



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia wtorek, 6 października 2026 r.

Poz. 3818

Podpisany przez:

Magdalena Madejska

Data: 06.10.2026 11:15:41



UCHWAŁA NR XXIX/39/2026 RADY GMINY ŁUKTA

z dnia 29 września 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie Florczaki, gmina Łukta

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 662 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r., poz. 538 z późn. zm.) oraz Uchwały Nr XVII/33/2025 Rady Gminy Łukta z dnia 26 września 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie Florczaki, gmina Łukta, stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Łukta - **Rada Gminy Łukta uchwala co następuje:**

Rozdział 1.

ZAKRES OBOWIĄZYWANIA PLANU

§ 1. 1. Uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie Florczaki, gmina Łukta, zwany w dalszej części planem. Granice terenu objętego planem jak na załączniku nr 1.

2. Plan składa się z następujących elementów publikowanych w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko - Mazurskiego:

- 1) części tekstowej, stanowiącej treść niniejszej uchwały;
- 2) części graficznej, stanowiącej Załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, zatytułowanej jako: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie Florczaki, gmina Łukta” sporządzonego w skali 1:1000;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji oraz finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy Łukta, stanowiącego Załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 4) danych przestrzennych utworzonych dla planu, stanowiących Załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Celem regulacji zawartych w planie jest ustalenie przeznaczenia terenów oraz sposobów ich zagospodarowania.

2. Część graficzna obowiązuje w następującym zakresie:

- 1) ustaleń ogólnych:
 - a) granicy obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,
 - b) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) nieprzekraczalnej linii zabudowy,

- d) cyfrowo - literowego i kolorystycznego oznaczenia terenu o określonym przeznaczeniu,
- e) pasa ochrony funkcyjnej terenu wokół istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia,
- f) pasa ochrony funkcyjnej terenu wokół istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia,
- g) zabytków nieruchomych wpisanych do gminnej ewidencji zabytków,
- h) obszaru zabytkowego układu ruralistycznego wsi Florczaki wpisanego do gminnej ewidencji zabytków,
- i) wymiarowania w metrach;

3. Elementy części graficznej niewymienione w ust. 2 stanowią oznaczenia informacyjne.

4. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasad kształtowania krajobrazu;
- 5) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 6) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 8) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 9) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 10) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu;
- 11) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną intensywność zabudowy, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 12) minimalnych powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych.

5. Z racji braku występowania uwarunkowań na terenie objętym niniejszym planem, w planie nie ustala się:

- 1) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.

Rozdział 2.

SŁOWNICZEK POJĘĆ UŻYTYCH W UCHWALE

§ 3. Wyjaśnienie ważniejszych pojęć użytych w treści niniejszej uchwały.

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem, ograniczony liniami rozgraniczającymi, charakteryzujący się określonym przeznaczeniem i jednolitymi zasadami zagospodarowania oraz oznaczony danym symbolem cyfrowo-literowym;

- 2) przeznaczeniu – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które w ramach realizacji planu miejscowego stanie się główną i dominującą formą wykorzystania tego terenu;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, wyznaczoną na rysunku planu, której nie może przekroczyć zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku;
- 4) kącie nachylenia połaci – należy przez to rozumieć kąt nachylenia płaszczyzny połaci dachowej względem płaszczyzny poziomej, kąt nachylenia połaci nie odnosi się do elementów takich jak: lukarny, naczółki, zadaszenia wejść;
- 5) DJP - należy przez to rozumieć duże jednostki przeliczeniowe inwentarza, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 6) obsadzie - należy przez to rozumieć nieprzekraczalną ilość DJP w budynkach i obiektach inwentarskich;
- 7) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące akty prawne.

Rozdział 3. PRZEPISY OGÓLNE

§ 4. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów na obszarze objętym planem.

1. Ustala się następujące przeznaczenia terenów oznaczonych na rysunku planu według symboli literowych:

- 1) MNW – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 3) RN – teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 4) RZM – teren zabudowy zagrodowej;
- 5) WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych.

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. W granicach planu zasady ochrony ładu przestrzennego określone są ustaleniami dotyczącymi:

- 1) zachowania powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej;
- 2) nieprzekraczalnych linii zabudowy, wysokości zabudowy, usytuowania kalenic dachów budynków oraz sposobu kształtowania dachów;
- 3) kolorystyki obiektów budowlanych, w tym materiałów użytych do pokryć dachowych i elewacji budynków;
- 4) przeznaczenia terenów oraz minimalnych powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. Ustala się lokalizację obiektów budowlanych zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oznaczonymi na rysunku planu, ustaleniami szczegółowymi oraz przepisami odrębnymi.

3. Nakazuje się uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów parametrów, zasad i wskaźników kształtowania zabudowy, określonych w ustaleniach szczegółowych.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

1. Ustala się zasady w zakresie ochrony środowiska:

- 1) zakazuje się zmiany kierunku odpływu wody opadowej ze szkodą dla gruntów sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) należy zachować naturalne oczka wodne oraz torfowiska;
- 3) należy dążyć do zachowania istniejących zadrzewień i zakrzewień śródpolnych, nadwodnych i przydrożnych;
- 4) nakazuje się wycinkę drzew ograniczyć do niezbędnego minimum, umożliwiającego realizację przeznaczenia terenu;
- 5) dopuszcza się prowadzenie ewentualnej wycinki drzew w okresie poza lęgowym oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 6) zagospodarowanie terenów, w tym ich obsługę komunikacyjną z drogi wojewódzkiej nr 527, wzdłuż której, zlokalizowana jest aleja drzew, stanowiących pomniki przyrody, należy realizować z uwzględnieniem ich ochrony prawnej wynikającej z przepisów odrębnych;
- 7) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu, przyjmując odpowiednie przepisy dotyczące ochrony środowiska w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu:
 - a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym MNW jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
 - b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym RZM jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową,
 - c) pozostałe tereny wyznaczone w planie nie podlegają ochronie akustycznej.

2. Obszar planu położony jest poza granicami obszarów chronionych, o których mowa w przepisach z zakresu ochrony przyrody.

3. Na terenie objętym planem nie występują krajobrazy priorytetowe określone w Audycie Krajobrazowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania krajobrazu.

1. W zakresie kształtowania krajobrazu ustala się nakaz kształtowania nowego zagospodarowania przy uwzględnieniu parametrów, zasad i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w ustaleniach szczegółowych.

§ 8. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. W zakresie systemów komunikacji ustala się, iż obsługę komunikacyjną terenów zapewniają:

- 1) przyległa do granicy planu publiczna droga wojewódzka nr 527;
- 2) przyległa do granicy planu droga gminna nr 152003N;
- 3) przyległa do granicy planu droga gminna nr 152002N;
- 4) teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonym w planie symbolem cyfrowo-literowym 1KR.

2. Ustala się wskaźniki wyposażenia terenu w odpowiednią liczbę miejsc do parkowania, zapewniającą zaspokojenie potrzeb w zakresie parkowania i postoju samochodów:

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oznaczonych w planie symbolem literowym MNW ustala się minimum 2,0 miejsca do parkowania przypadające na jeden lokal mieszkalny w budynku mieszkalnym jednorodzinnym wolnostojącym;
- 2) dla terenów zabudowy zagrodowej oznaczonych w planie symbolem literowym RZM ustala się minimum 2,0 miejsca do parkowania przypadające na jeden budynek mieszkalny realizowany w ramach zabudowy zagrodowej;
- 3) miejsca do parkowania należy realizować w granicach własnej działki budowlanej;
- 4) miejsca do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy realizować w ilości oraz na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

3. Ustala się zasady z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego w planie symbolem literowym KR na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) dopuszcza się możliwość lokalizowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenów oznaczonych w planie symbolem literowym MNW wzdłuż granic działek budowlanych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz jeżeli lokalizacja tych sieci i urządzeń nie zmienia przeznaczenia terenu i nie ograniczy jego realizacji;
- 3) dopuszcza się możliwość lokalizowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach oznaczonych w planie symbolami literowymi RZM, RN na zasadach określonych w przepisach odrębnych

oraz jeżeli lokalizacja tych sieci i urządzeń nie ogranicza realizacji przeznaczenia terenu i nie narusza przepisów odrębnych z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych;

- 4) zasady określone w pkt. 2 nie dotyczą przyłączy oraz elementów bezpośrednio związanych z funkcjonowaniem obiektów budowlanych na działce budowlanej.

4. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w wodę:

- 1) zaopatrzenie w wodę należy realizować z sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż $\varnothing$ 90 mm, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) dopuszcza się indywidualne zaopatrzenie w wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 3) zaopatrzenie w wodę dla potrzeb przeciwpożarowych należy realizować z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Ustala się zasady z zakresu odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych, odprowadzania wód opadowych i roztopowych, gromadzenia odpadów:

- 1) obsługę w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych należy realizować siecią kanalizacji sanitarnej o średnicy nie mniejszej niż $\varnothing$ 200 mm lub na zasadach zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 2) wody opadowe i roztopowe z powierzchni uszczelnionych należy odprowadzać do otwartej lub zamkniętej sieci kanalizacji deszczowej, z chwilą jej wybudowania, wyposażonej w niezbędne urządzenia oczyszczające, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się indywidualne zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych, w sposób nie zagrażający środowisku oraz warunkom gruntowo-wodnym, bez szkody dla działek sąsiednich oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 4) gospodarkę odpadami należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz obowiązującymi w tym zakresie przepisami lokalnymi.

6. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną należy realizować z sieci elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną za pomocą instalacji fotowoltaicznych o mocy nieprzekraczającej mocy mikroinstalacji, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 3) nowe sieci elektroenergetyczne należy wykonać jako napowietrzne lub podziemne na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz zgodnie z zasadami określonymi w ust. 3;
- 4) lokalizację obiektów budowlanych w stosunku do sieci i urządzeń elektroenergetycznych należy realizować z uwzględnieniem odległości wynikających z obowiązujących norm, przepisów i zasad branżowych;
- 5) dla istniejących linii elektroenergetycznych obowiązują pasy ochrony funkcyjnej:
 - a) dla napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia o szerokości 7,0 m od osi linii po każdej ze stron,
 - b) napowietrznej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia o szerokości 3,5 m od osi linii po każdej ze stron;
- 6) w przypadku kolizji projektowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi sieciami i urządzeniami elektroenergetycznymi, należy je przebudować w miejscu kolizji, w niezbędnym zakresie, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

7. Ustala się zasady z zakresu infrastruktury telekomunikacyjnej:

- 1) zaopatrzenie w zakresie telekomunikacji należy realizować z sieci telekomunikacyjnej lub w sposób indywidualny, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) sieci telekomunikacyjne należy realizować jako kablowe umieszczane podziemnie;
- 3) w przypadku kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami telekomunikacyjnymi, należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

8. Zaopatrzenie w ciepło należy realizować w sposób indywidualny, z zastosowaniem:

- 1) urządzeń i systemów grzewczych spełniających standardy niskoemisyjne lub normy emisji określone w przepisach odrębnych;
- 2) instalacji wytwarzających ciepło z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w gaz:

- 1) zaopatrzenie w gaz należy realizować z sieci gazowej, z chwilą jej wybudowania, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) dopuszcza się indywidualne zaopatrzenie w gaz, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 9. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów.

1. Grunty rolne najwyższych klas bonitacyjnych, objęte ochroną zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych.

§ 10. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

1. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) dla gruntów rolnych najwyższych klas bonitacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 2) dla zabytków nieruchomych wpisanych do gminnej ewidencji zabytków oraz obszaru zabytkowego układu ruralistycznego wsi Florczaki, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 11;
- 3) dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia obowiązują, zgodnie z przepisami odrębnymi, normami i zasadami branżowymi, pasy ochrony funkcyjnej terenu o szerokości kolejno 7,0 m i 3,5 m od osi linii w obie strony.

§ 11. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.

1. Ustala się w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) zachowuje się zabytki nieruchome wpisane do gminnej ewidencji zabytków wraz z obszarem zabytkowego układu ruralistycznego wsi Florczaki, zlokalizowane na terenie oznaczonym symbolem cyfrowo-literowym 1RZM;
- 2) nakazuje się ochronę zabytków wymienionych w pkt 1 oraz zabytkowego układu ruralistycznego, poprzez zachowanie historycznej bryły budynków, układu kalenic budynków mieszkalnych, kształtu i geometrii dachu, a także zastosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych i kolorystyki pokrycia dachowego oraz elewacji, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

§ 12. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości.

1. Ustala się, że w granicach planu nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami.

2. Dopuszcza się przeprowadzenie procedury scalenia i podziału nieruchomości, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami.

3. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla działek budowlanych uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 1) na terenie oznaczonym w planie symbolem MNW:
 - a) minimalna powierzchnia działek budowlanych: 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontów działek budowlanych: 20 m;
 - 2) kąty położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego - od 80° do 110°.
4. Nie ustala się zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dla pozostałych terenów.

5. Ustala się, że szczegółowe zasady i warunki określone w ust. 3 nie dotyczą wydzielania działek gruntu w celu realizacji obiektów infrastruktury technicznej oraz urządzeń melioracyjnych.

§ 13. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

1. Ustala się wysokość stawek procentowych dla naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanych z uchwaleniem niniejszego planu dla terenów oznaczonych symbolami literowymi:

- 1) MNW, RZM – 30%;
- 2) KR – 10%;
- 3) pozostałe tereny – 0,01%.

Rozdział 4. **USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

§ 14. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów oznaczonych w planie symbolem literowym MNW.

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów oznaczonych w planie symbolami cyfrowo-literowymi 1MNW, 2MNW:

- 1) przeznaczenie - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) w ramach przeznaczenia dopuszcza się dodatkowo lokalizację:
 - a) wiat i altan,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się realizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w formie zabudowy wolnostojącej na jednej działce budowlanej,
 - b) garaże realizować w bryle budynku mieszkalnego lub jako budynki garażowe w formie zabudowy wolnostojącej lub połączone z innymi budynkami,
 - c) budynki gospodarcze, wiaty realizować jako wolnostojące lub połączone z innymi budynkami niemieszkalnymi,
 - d) altany realizować jako wolnostojące,
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) miejsca do parkowania - zgodnie z wymogami wynikającymi z §8 ust. 2 niniejszej uchwały;
- 4) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,60,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,30,
 - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01,
 - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,60,
 - e) maksymalna intensywność zabudowy – 0,90;
- 5) ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe) – 10,0 m,
 - b) dopuszcza się realizację jednej kondygnacji podziemnej,
 - c) usytuowanie głównych kalenic dachów budynków - równolegle lub prostopadle do osi drogi obsługującej działkę budowlaną,

- d) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniach koloru czerwonego,
 - e) w elewacjach stosować materiały tradycyjne takie jak: cegła, drewno, kamień naturalny, tynki w kolorystyce bieli, beżu i szarości;
- 6) ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków gospodarczych i garażowych:
- a) maksymalna wysokość zabudowy – 6,0 m,
 - b) usytuowanie głównych kalenic dachów budynków – równolegle lub prostopadle do osi drogi obsługującej działkę budowlaną,
 - c) dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniach koloru czerwonego,
 - d) w elewacjach stosować materiały takie jak: cegła, drewno, kamień, tynki w kolorystyce bieli, beżu i szarości;
- 7) ustala się następujące gabaryty, kolorystykę i pokrycie dachu dla wiaty, altany:
- a) maksymalna wysokość zabudowy – 5,0 m,
 - b) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 10° do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym lub gontem bitumicznym w odcieniach koloru czerwonego;
- 8) ustala się maksymalną wysokość dla pozostałych obiektów budowlanych – 6,0 m, przy czym dla obiektów infrastruktury elektroenergetycznej – 12,0 m;
- 9) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej - 1000 m².

§ 15. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu oznaczonego w planie symbolem literowym KR.

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenu oznaczonego w planie symbolem cyfrowo-literowym 1KR.

- 1) przeznaczenie – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się lokalizację:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) chodników,
 - c) obiektów małej architektury;
- 3) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu - 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) ustala się maksymalną wysokość obiektów budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej – 12,0 m;
- 5) ustala się maksymalną wysokość pozostałych obiektów budowlanych – 3,0 m.

§ 16. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów oznaczonych w planie symbolem literowym RN.

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów oznaczonych w planie symbolami cyfrowo-literowymi 1RN, 2RN:

- 1) przeznaczenie terenu - teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 2) ustala się rolnicze użytkowanie terenu w rozumieniu gruntów rolnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych.

§ 17. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu oznaczonego w planie symbolem literowym RZM:

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu oznaczonego w planie symbolem 1RZM, 2RZM:

- 1) przeznaczenie - teren zabudowy zagrodowej;

- 2) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych wchodzących w skład zabudowy zagrodowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakazuje się realizacji biogazowni rolniczych;
- 4) maksymalna obsada budynku inwentarskiego poniżej 1DJP;
- 5) zakazuje się prowadzenia produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 6) dla istniejącej zabudowy zlokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem cyfrowo-literowym 1RZM dopuszcza się przeprowadzenie robót budowlanych, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi;
- 7) dopuszcza się sytuowanie budynków oraz wiat bezpośrednio przy granicy lub w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) dla zabytków nieruchomych wraz z obszarem zabytkowego układu ruralistycznego wsi Florczaki wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, zlokalizowanych na terenie oznaczonym symbolem cyfrowo-literowym 1RZM, obowiązują ustalenia zawarte w §11;
- 9) ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) miejsca do parkowania - zgodnie z wymogami wynikającymi z §8 ust. 2 niniejszej uchwały;
- 10) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,70,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,20,
 - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01,
 - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,4
 - e) maksymalna intensywność zabudowy – 0,6;
- 11) ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków mieszkalnych w ramach zabudowy zagrodowej:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe) – 10,0 m,
 - b) dopuszcza się wykonanie jednej kondygnacji podziemnej,
 - c) maksymalna szerokość elewacji frontowej – 18,0 m,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 200 m²,
 - e) usytuowanie głównych kalenic dachów budynków – równolegle lub prostopadle do frontu działki budowlanej,
 - f) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniach koloru czerwonego,
 - g) w elewacjach stosować materiały takie jak: cegła, drewno, kamień naturalny, tynki w kolorystyce bieli, beżu i szarości;
- 12) ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla pozostałych obiektów budowlanych wchodzących w skład zabudowy zagrodowej:
 - a) maksymalna wysokość pozostałej zabudowy – 10,0 m (1 kondygnacja nadziemna), za wyjątkiem budowli rolniczych, dla których ustala się maksymalną wysokość – 15 m,
 - b) maksymalna szerokość elewacji frontowej – 20,0 m,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 300 m²,
 - d) usytuowanie głównych kalenic dachów budynków – równolegle lub prostopadle do frontu działki budowlanej,

- e) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 10°-45°, dachy kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniach koloru czerwonego,
 - f) w elewacjach stosować materiały takie jak: cegła, drewno, kamień naturalny, panele i kasetony elewacyjne, tynki w kolorystyce bieli, beżu i szarości;
- 13) ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla pozostałych obiektów budowlanych – 12,0 m.

§ 18. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów oznaczonych w planie symbolem literowym WS.

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów oznaczonych w planie symbolami cyfrowo-literowymi 1WS, 2WS, 3WS:

- 1) przeznaczenie – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem pomostów i kładek, które dopuszcza się w ramach terenu 2WS, 3WS;
- 3) nakazuje się ochronę roślinności nadwodnej oraz dziko żyjących gatunków zwierząt bytujących w zbiorniku wodnym zlokalizowanym w graniach terenu 2WS, 3WS oraz cieku wodnym zlokalizowanym w graniach terenu 1WS, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy pomostu – 2,5 m licząc od dna akwenu do korony pomostu.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 19. 1. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łukta.

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko - Mazurskiego.

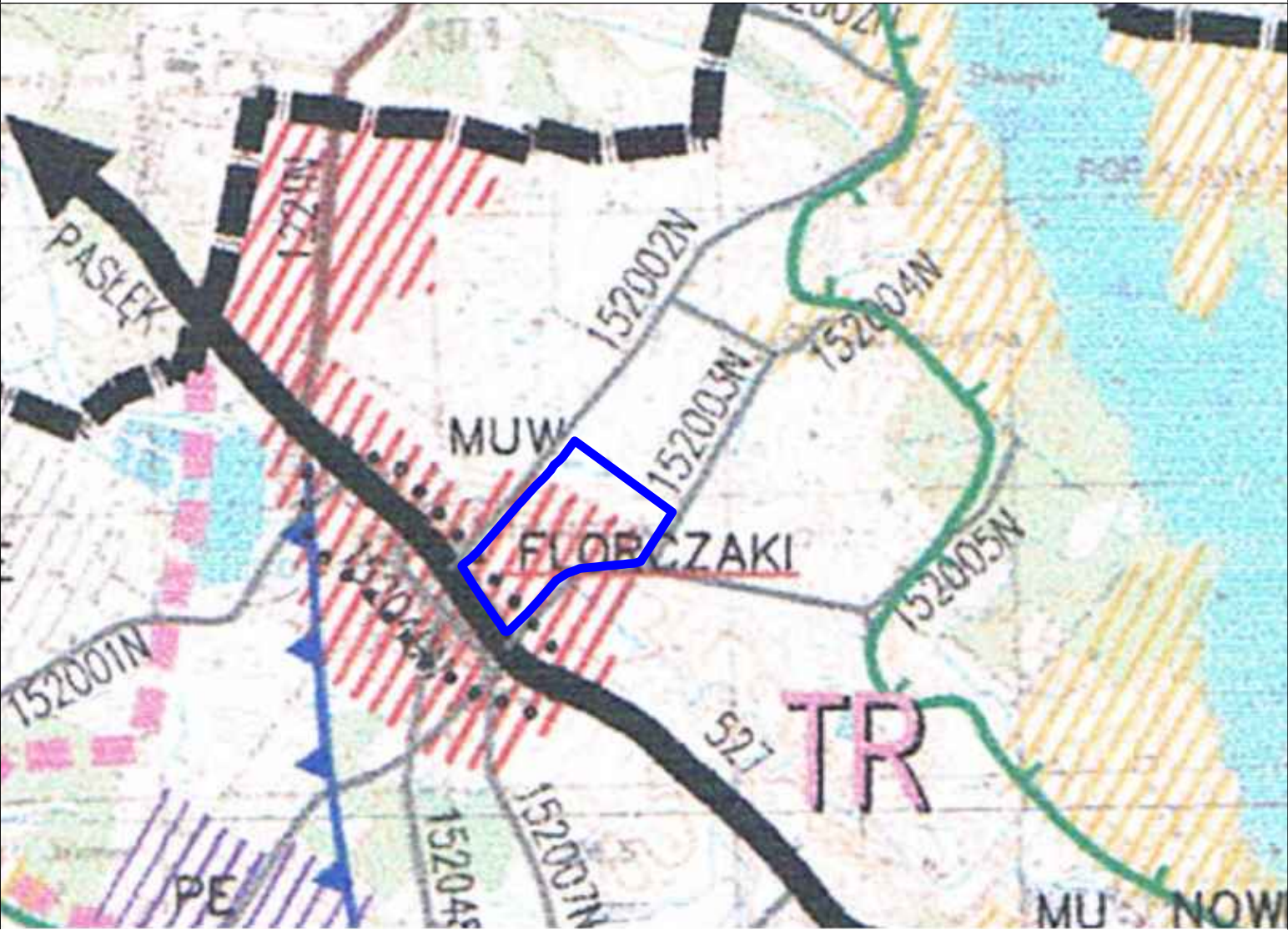
Przewodnicząca Rady Gminy

Marta Drozdowska

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBIE FLORCZAKI, GMINA ŁUKTA

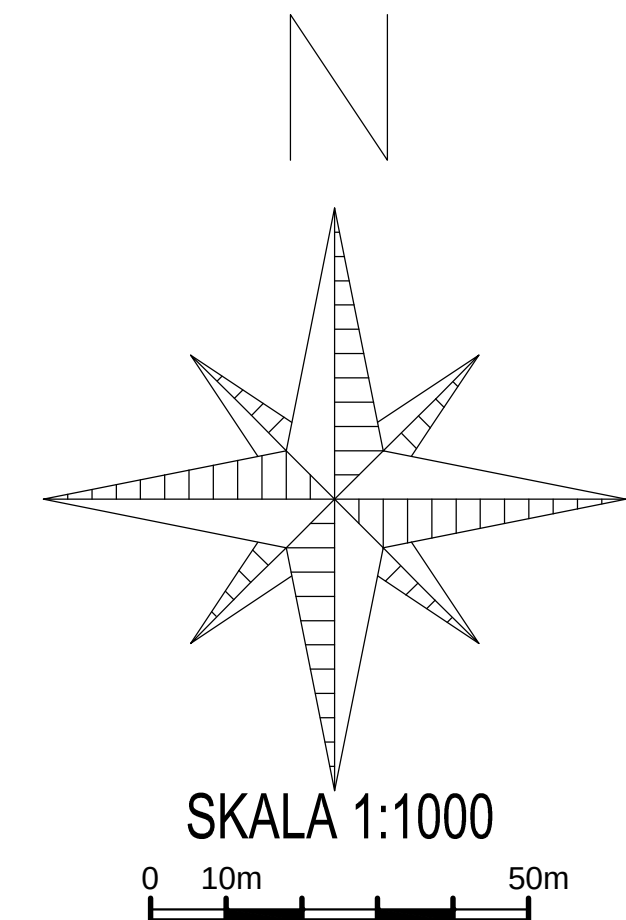
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXIX/39/2026
Rady Gminy Łukta
z dnia 29 września 2026 r.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY ŁUKTA



LEGENDA

- GRANICA OPRACOWANIA
- GRANICA GMINY
- GRANICA JEDNOSTEK STRUKTURALNYCH
- OBSZAR SZCZEGÓLNEJ OCHRONY WÓD PODZIEMNYCH BEZ IZOLACJI
- TERENY ZABUDOWY MIESZKALNO-USŁUGOWEJ I WIELOFUNKCYJNEJ
- SYMBOLE JEDNOSTEK STRUKTURALNYCH
- OBSZARY CHRONIONEGO KRAJOBRAZU



UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH
PL-2000 strefa VII

USTALENIA OGÓLNE:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
- MNW TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ
- KR TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- RN TEREN ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY
- RZM TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- WS TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- PAS OCHRONY FUNKCYJNEJ TERENU WOKÓŁ ISTNIEJĄCEJ NAPOWIERZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
- PAS OCHRONY FUNKCYJNEJ TERENU WOKÓŁ ISTNIEJĄCEJ NAPOWIERZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ NISKIEGO NAPIĘCIA
- ZABYTKI NIERUCHOME WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- OBSZAR ZABYTKOWEGO UKŁADU RURALISTYCZNEGO WSI FLORCZAKI WPISANEGO DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- WYMIAROWANIE W METRACH

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- PROPONOWANY PODZIAŁ DZIAŁKI

Plan został sporządzony na mapie zasadniczej w postaci wektorowej pozyskanej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego (Starostwo Powiatowe w Ostródzie).

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXIX/39/2026

Rady Gminy Łukta

z dnia 29 września 2026 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania, należących do zadań własnych gminy, związanych z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie Florczaki, gmina Łukta

W związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dn. 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r., poz. 538 z późn. zm.), stwierdza się, że w granicach planu przewiduje się realizację zadań własnych Gminy Łukta z zakresu infrastruktury technicznej, polegających na budowie sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej na terenach nieposiadających dostępu do tych sieci.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXIX/39/2026

Rady Gminy Łukta

z dnia 29 września 2026 r.

Zalacznik3.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie Florczaki, gminy Łukta

W związku z art. 15 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2026 r., poz. 538 z późn. zm.) Wójt Gminy Łukta sporządza uzasadnienie do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie geodezyjnym Florczaki, gmina Łukta.

Procedura formalno-prawna sporządzenia planu miejscowego jest prowadzona w trybie art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2026 r., poz. 538 z późn. zm.).

Zakres i treść projektu planu są zgodne z art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2026 r., poz. 538 z późn. zm.) oraz Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z dnia 17 grudnia 2021 r.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie geodezyjnym Florczaki, gmina Łukta jest sporządzany na podstawie Uchwały Nr XVII/33/2025 Rady Gminy Łukta z dnia 26 września 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie Florczaki, gmina Łukta.

Wójt Gminy Łukta zgodnie z ww. uchwałą przystąpił do sporządzenia przedmiotowego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zawierającego część tekstową i część graficzną.

Informację o podjęciu uchwały przez Radę Gminy Łukta w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego, Wójt Gminy Łukta ogłosił w sposób określony w art. 8h ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, określając sposoby i miejsce oraz termin składania wniosków do planu przez interesariuszy. Jednocześnie zawiadomił o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu. Na skutek tych czynności do projektu planu wpłynęły wnioski do planu. Wnioski te zostały rozpatrzone przez Wójta Gminy Łukta. Dla zebranych wniosków sporządzono wykazy wniosków wraz z ich rozpatrzeniem. Po rozpatrzeniu wniosków, przeprowadzonej inwentaryzacji terenu i wizji lokalnej, wykonanej analizie uwarunkowań społeczno-gospodarczych, środowiskowych i kulturowych obszaru objętego planem oraz jego sąsiedztwa, a także uwzględniając politykę przestrzenną Gminy Łukta określoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łukta sporządzono projekt planu miejscowego wraz z niniejszym uzasadnieniem oraz prognozą oddziaływania na środowisko.

Przedmiotowy projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko Wójt Gminy Łukta przedłożył do opinii i uzgodnień, o których mowa w art. 17 pkt 6) lit. a) i b) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2026 r., poz. 538 z późn. zm.).

Po uzyskaniu opinii i uzgodnień, projekt planu został poddany konsultacjom społecznym, o których mowa w art. 8i ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2026 r., poz. 538 z późn. zm.).

Jednocześnie Wójt ogłosił, w sposób określony w art. 8h ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2026 r., poz. 538 z późn. zm.) o rozpoczęciu konsultacji społecznych, ich formach, terminie, godzinie i miejscu ich prowadzenia.

Z przeprowadzonych konsultacji społecznych Wójt Gminy Łukta sporządził raport oraz protokoły z poszczególnych form konsultacji.

Raport podsumowujący przebieg konsultacji społecznych, zawierający w szczególności wykaz zgłoszonych uwag wraz z propozycją ich rozpatrzenia i uzasadnieniem oraz protokoły z czynności przeprowadzonych w ramach konsultacji, zostanie przedstawiony Radzie Gminy Łukta.

Po akceptacji projektu planu oraz raportu podsumowującego przebieg konsultacji społecznych i rozstrzygnięć Wójta w zakresie złożonych uwag przez interesariuszy, Rada Gminy Łukta, po stwierdzeniu, że projekt planu nie narusza ustaleń Studium, przystąpi do uchwalenia planu miejscowego.

Przedmiotowy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostanie przedłożony Radzie Gminy Łukta do uchwalenia w formie uchwały stanowiącej część tekstową oraz w formie załączników

objętych: część graficzną (załącznik nr 1), rozstrzygnięcia o sposobie realizacji oraz finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej (załącznik nr 2) oraz danych przestrzennych (załącznik nr 3).

Charakterystyka obszaru objętego opracowaniem planu:

Obszar planu obejmuje teren o powierzchni około 26,17 ha, zlokalizowany w obrębie Florczaki, gmina Łukta.

Obszar w granicach projektu planu nie jest objęty ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Celem przystąpienia do sporządzenia planu jest określenie zasad i możliwości zagospodarowania terenów zabudowy zagrodowej istniejącej i planowanej, terenów rolniczych z zakazem zabudowy oraz wyznaczenia nowych terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z uwzględnieniem i poszanowaniem lokalnych uwarunkowań przyrodniczych oraz społeczno-gospodarczych. Ww. przeznaczenia terenów pozwolą wypełnić politykę przestrzenną gminy zawartą w Studium.

Niniejszy projekt planu nie narusza zatem ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Łukta.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r., poz. 538 z późn. zm.)

Niniejszy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie geodezyjnym Florczaki, gmina Łukta uwzględnia wymogi, o których mowa w art. 1 ust. 2–4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r., poz. 538 z późn. zm.), w tym w szczególności:

-Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – Projekt planu uwzględnia te wymagania poprzez ustalenie i wydzielenie przeznaczeń terenów (§4), określenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego (§5), zasad dotyczących kształtowania zabudowy, w tym wskaźników zagospodarowania terenów, gabarytów obiektów budowlanych oraz ich usytuowania względem dróg oraz innych terenów przyległych. Projekt planu uwzględnia również w tym celu występujące uwarunkowania środowiskowe, społeczno-gospodarcze i kulturowe, a także politykę przestrzenną gminy wynikającą ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz planu województwa, a także obowiązujące w tym zakresie przepisy odrębne z zakresu prawa budowlanego oraz specjalistycznej wiedzy architektonicznej i urbanistycznej. Celem nadrzędnym w zakresie spełnienia wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury jest przede wszystkim ochrona wartościowych walorów przestrzeni oraz kształtowanie przestrzeni chroniącej interes publiczny.

-Potrzeby zrównoważonego rozwoju – Poprzez sporządzenie przedmiotowego projektu planu, stanowiącego akt prawa miejscowego, Wójt Gminy Łukta dąży do zapewnienia zrównoważonego rozwoju społeczno-gospodarczego gminy Łukta. Mając na względzie główne filary zrównoważonego rozwoju: społeczeństwo, środowisko i gospodarkę, które są nierozdzielnie ze sobą powiązane, myśląc o zaspokojeniu obecnych potrzeb jak i przyszłych pokoleń Wójt Gminy Łukta przystąpił do sporządzenia przedmiotowego planu. Rada Gminy Łukta podzielając tę wizję i misję polityki przestrzennej wyraziła aprobatę na realizację planu, podejmując uchwałę o przystąpieniu do jego sporządzenia. Cel sporządzenia planu skierowany jest na zapewnienie rozwoju społeczno-gospodarczego gminy Łukta w zakresie rozwoju terenów wiejskich o charakterze wielofunkcyjnym.

-Walory architektoniczne i krajobrazowe – Projekt planu uwzględnia te wymagania poprzez ustalenie zasad zagospodarowania terenów oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w ustaleniach ogólnych i szczegółowych Uchwały. Zapisy w projekcie planu zapewniają ochronę cennych, lokalnych walorów architektonicznych i krajobrazowych poprzez ustanawianie nowego zagospodarowania w powiązaniu z otoczeniem, z poszanowaniem charakterystyki lokalnej zabudowy, w tym detali architektonicznych, zasad kształtowania dachów, czy materiałów i użytych do budowy, czy kolorystyki obiektów budowlanych.

-wymagania ochrony przyrody i środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – plan wprowadza ustalenia w tym zakresie w §6 Uchwały. Dodatkowo w §8 Uchwały określono zasady uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną (w tym sposoby zaopatrzenia w wodę oraz odprowadzania ścieków) z uwzględnieniem wymagań ochrony środowiska i przyrody. Na obszarze objętym

planem występują użytki rolne objęte ochroną prawną, dla których w projekcie planu wprowadza się ustalenia mające na celu ich ochronę, poprzez zakaz zabudowy i zachowanie rolniczego charakteru tych gruntów.

-wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - w granicach planu występują zabytki nieruchome wpisane do gminnej ewidencji zabytków. Zapisy planu określają zasady ich ochrony w paragrafie 11 dotyczącym ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

-wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami – Projekt planu uwzględnia wymogi dotyczące ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami. W §6 Uchwały zawarto ustalenia mające na celu ochronę środowiska i przyrody. Ochrona komponentów środowiska ma bezpośredni wpływ na zabezpieczenie zdrowia i życia ludzi. W projekcie planu określono również zasady dotyczące wyposażenia w niezbędną infrastrukturę techniczną projektowanego zagospodarowania (§8), które jest niezbędne do zapewnienia bezpieczeństwa i ochrony zdrowia społeczeństwa, w tym zapewnienia odpowiedzialnego i racjonalnego wykorzystania wód podziemnych do celów bytowych oraz w zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych, poprzez zastosowanie dostępnych rozwiązań technicznych uniemożliwiających zanieczyszczenie gruntów. Inwestycje na tym obszarze powinny być realizowane przy zastosowaniu wszelkich zabezpieczeń technicznych dla ochrony środowiska, szczególnie wód, gleb, powietrza, hałasu w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska.

-walory ekonomiczne przestrzeni – Zawarte w ustaleniach szczegółowych projektu planu parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu mają na celu ochronę przestrzeni pod kątem jej racjonalnego wykorzystania, odpowiedzialnego dysponowania terenami podlegającym zmianie przeznaczenia, z poszanowaniem występujących uwarunkowań środowiskowych, społeczno-gospodarczych i kulturowych.

-prawo własności – ustalenia planu wyznaczają granice korzystania z nieruchomości, między innymi poprzez ustalenie przeznaczenia terenów, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu. Realizowane władztwo planistyczne nie narusza prawa własności.

-potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – w obrębie obszaru planu nie przewiduje się żadnych terenów i obiektów spełniających potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

-potrzeby interesu publicznego – ustalenia planu uwzględniają potrzeby interesu publicznego poprzez uporządkowanie przestrzenne obszaru, w tym kształtowanie nowej zabudowy, zgodne z polityką przestrzenną przyjętą w studium. Wpłynie to na całościowy rozwój obszaru, zachowując przy tym cele związane z ochroną środowiska oraz walorów danego terenu.

-potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – plan wyznacza możliwość realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

-zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad sporządzaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – Wójt Gminy Łukta umożliwił, zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, udział społeczeństwa w opracowywaniu przedmiotowego projektu planu: poprzez ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i umożliwienie składania wniosków do sporządzanego projektu planu. Ponadto po uzyskaniu opinii i uzgodnień dla przedłożonego na tym etapie projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko Wójt umożliwi dalszy udział społeczeństwa w procesie sporządzania projektu planu, informując o rozpoczęciu konsultacji społecznych, ich formach, planowanych terminach i datach odbycia, w tym o możliwości składania uwag do przedłożonego projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko. Ponadto zapewni, na wniosek interesariusza, przekazywanie mu bieżących dokumentów i informacji drogą elektroniczną na wskazany adres, za każdym razem, gdy zostaną wprowadzone w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej urzędu nowe informacje lub dokumenty dotyczące przedmiotowej procedury planistycznej.

-zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych – Udostępnianie przez Wójta Gminy Łukta zgodnie z art. 52 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej urzędu informacji i danych, o których mowa w art. 67d oraz art. 67h, a także w siedzibie Urzędu Gminy Łukta zapewni jawność i przejrzystość prowadzonej procedury planistycznej.

-potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości wody, do celów zaopatrzenia ludności – w sąsiedztwie obszaru opracowania występuje infrastruktura wodociągowa. Przewiduje się zaopatrzenie ludności w wodę z sieci wodociągowej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych lub z własnych ujęć wody.

-potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczenia ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska – Zapisy projektu planu nie przewidują realizacji inwestycji w zakresie lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

-potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej – planowane zagospodarowanie nie wpłynie negatywnie na rozwój produkcji rolniczej gminy Łukta. Najcenniejsze grunty pozostaną przeznaczone na cele rolnicze bez prawa zabudowy, część terenów przeznaczona na cele zabudowy zagrodowej i niewielki obszar pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r., poz. 538 z późn. zm.) oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie geodezyjnym Florczaki, gmina Łukta jest zgodny z przeprowadzonymi na obszarze gminy analizami w zakresie: aktualności dokumentów planistycznych, stopnia zaawansowania prac nad tymi dokumentami oraz stopnia pokrycia miejscowymi planami terenów zlokalizowanych na terenie gminy, a także zapotrzebowania na przygotowanie terenu pod opracowanie nowych planów bądź zmian obowiązujących planów miejscowych.

Wyniki analiz zostały przedstawione Radzie Gminy i na ich podstawie podjęła Uchwałę nr XXIX/157/2016 z dnia 30 listopada 2016 roku oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Łukta.

Projekt planu uwzględnia uniwersalne projektowanie m.in. poprzez ustalenia dotyczące minimalnej ilości miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. Ponadto, podczas opracowania projektu planu oraz w czasie prowadzonej procedury planistycznej stosowane są techniki opisu i prezentacji graficznej w formie użytecznej dla wszystkich (art. 2 Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych). Procedura sporządzenia projektu planu jest prowadzona w sposób jawny i przejrzysty z wykorzystaniem środków komunikacji elektronicznej. Wójt Gminy Łukta zapewnia o umożliwieniu udziału społeczeństwa w zakresie wynikającym z obowiązujących przepisów prawa, w tym przepisów dotyczących dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami. W dotychczasowym czasie o udostępnienie projektu planu nie wystąpiła żadna osoba ze szczególnymi potrzebami, w związku z powyższym, nie zaistniała potrzeba udostępnienia projektu planu miejscowego w sposób zrozumiały dla takiej osoby.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Realizacja zapisów planu miejscowego spowoduje dla części działek zmianę przeznaczenia terenów objętych przedmiotową procedurą planistyczną. W związku z wejściem w życie planu miejscowego przewiduje się wydatki budżetowe z gminy na zadania własne z zakresu budowy infrastruktury technicznej. Obecnie przez część terenu planu, zlokalizowanego wzdłuż drogi wojewódzkiej, a także w granicach tej drogi, przebiega sieć wodno-kanalizacyjna. Na pozostałych terenach nie ma sieci wodno-kanalizacyjnej. W związku z tym, wymagana będzie realizacja inwestycji z zakresu budowy infrastruktury technicznej, sukcesywnie, w miarę możliwości finansowych gminy, również z wykorzystaniem środków finansowych z zewnętrznych źródeł, tj. dotacji celowych, środków unijnych.

Wprowadzenie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym na przedmiotowym terenie w związku z uchwaleniem niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego spowoduje wzrost wartości rynkowej części nieruchomości. Dlatego przewiduje się wpływy do budżetu gminy z tytułu naliczenia opłaty planistycznej, a także wpływy z podatku od nieruchomości wraz z rozpoczęciem procesów inwestycyjnych.