

UCHWAŁA NR.....
Rady Gminy Łukta
z dnia2021 roku.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kotkowo obejmującego działki nr: 16/2; 16/3; 16/4; 16/5; 16/6; 16/7; 16/8; w obrębie Kotkowo w gminie Łukta

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 roku poz. 713 z późn.zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 roku, poz. 741 ze zmianami) oraz po stwierdzeniu, że plan jest zgodny z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łukta

Rada Gminy Łukta
Uchwała zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wsi Kotkowo obejmującego działki nr: 16/2; 16/3; 16/4; 16/5; 16/6; 16/7; 16/8; w obrębie Kotkowo w gminie Łukta

Rozdział 1
Przepisy dotyczące całego opracowania

§ 1. 1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, fragmentu gminy Łukta, obejmującego działki nr: 16/2; 16/3; 16/4; 16/5; 16/6; 16/7; 16/8; w obrębie Kotkowo obejmujący obszar o w granicach określonych w Uchwale Rady Gminy Łukta Nr XXV/28/2020 z dnia 24 czerwca 2020r. Teren objęty opracowaniem zmiany planu położony jest:

- od północnego - wschodu granica opracowania przylega do drogi wewnętrznej do wsi Kotkowo
- od zachodu granicę stanowi droga wewnętrzna obsługująca komunikacyjnie teren zabudowy rekreacji indywidualnej;

2. ma na celu:

ustalenie zasad zagospodarowania i metod kształtowania ładu przestrzennego terenu gminy oraz zmianę przeznaczenia gruntów leśnych nie stanowiących własności Skarbu Państwa, na cele zabudowy rekreacji indywidualnej.

§ 2. 1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wsi Kotkowo obejmującego działki nr: 16/2; 16/3; 16/4; 16/5; 16/6; 16/7; 16/8; w obrębie Kotkowo w gminie Łukta, zwana dalej, planem miejscowym, składa się z tekstu planu miejscowego, który stanowi treść uchwały oraz rysunku planu miejscowego, który stanowi załącznik nr 1 do uchwały w skali 1:1000.

2. Do planu miejscowego Rada Gminy Łukta dołącza:

- a) stwierdzenie zgodności zmiany planu miejscowego z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łukta” stanowiące załącznik nr 2,
- b) rozstrzygnięcie Rady Gminy Łukta o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmian planu stanowiące załącznik nr 3,
- c) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianach planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowiące załącznik nr 4.
- d) dane przestrzenne utworzone zgodnie z art. 67a ustawy, stanowiące załącznik nr 5.

§ 3. Tekst planu miejscowego zawiera ustalenia stanowiące:

1	przepisy dotyczące całego terenu opracowania	Rozdział 1
2	Przepisy dotyczące wyodrębnionych w planie terenów:	
a)	przepisy dotyczące przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu, funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania oraz dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów	Rozdział 2
b)	przepisy dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Rozdział 3
c)	przepisy dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, dotyczące terenów przeznaczonych do realizacji celów publicznych, dróg i ulic oraz terenów niezbędnych do wytyczania ścieżek rowerowych	Rozdział 4

d)	przepisy dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazów zabudowy, a także przepisy dotyczące obszarów zorganizowanej działalności inwestycyjnej, rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej	Rozdział 5
e)	przepisy dotyczące zasad rozbudowy, przebudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;	Rozdział 6
f)	przepisy dotyczące granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, szczegółowych zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy	Rozdział 7
g)	przepisy dotyczące stawek procentowych na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	Rozdział 8
3	przepisy końcowe	Rozdział 9

§ 4. 1. Rysunek planu miejscowego obowiązuje w zakresie:

- ustalonych graficznie linii granic obszaru objętego planem,
- ustalonych graficznie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu, funkcjach lub zasadach zagospodarowania,
- ustalonych symbolami literowymi przeznaczeń podstawowych terenów,
- ustalonych graficznie nieprzekraczalnych linii zabudowy

2. Zastosowane na rysunku planu miejscowego symbole literowe oznaczają następujące przeznaczenia podstawowe terenów:

1) **1RI** teren zabudowy rekreacji indywidualnej

2) tereny komunikacji, w tym:

a) **1KDW** - teren drogi wewnętrznej

§ 5. Ilekroć w tekście planu miejscowego jest mowa o:

- **planie** – należy przez to rozumieć tekst stanowiący treść uchwały oraz rysunek planu, a także załączniki 2 i 3 do uchwały,
- **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy Łukta ,
- **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu miejscowego wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:1000,
- **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi i obejmuje ponad 50% powierzchni obiektów realizowanych na tym terenie lub ponad 50 % powierzchni terenu użytkowanego w przeznaczeniu podstawowym,
- **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia terenów inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- **użytkowaniu terenu** – należy przez to rozumieć rzeczywistą lub planowaną funkcję terenu lub sposób jego wykorzystania,

Rozdział 2

przepisy dotyczące przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu, funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania oraz dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urzędzenia i użytkowania terenów

§ 6. 1. Ustala się na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny z projektowaną zabudową oznaczone symbolem **1RI** z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę rekreacji indywidualnej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację:

- a) budynków rekreacji indywidualnej;
- b) budynków gospodarczych;
- c) przyłączy infrastruktury technicznej,

§ 7.1. Ustala się na rysunku planu liniami rozgraniczającymi teren drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 1KDW jest to droga dojazdowa wewnętrzna, jedno jezdniowa o szerokości jezdni 5m. Na terenach, o których mowa w ust. 1.dopuszcza się realizację:

- a) nasypów drogowych związanych z realizacją drogi
- b) chodników
- c) ścieżek rowerowych
- d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na warunkach, o których mówią przepisy szczególne.

Rozdział 3

przepisy dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 8. 1. Realizacja zabudowy i przekształcanie zagospodarowania przestrzennego terenów musi respektować wymogi ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

2. Wymogi, o których mowa w ust. 1 spełniane będą poprzez:

realizację nowej zabudowy, która musi być wkomponowana w istniejący krajobraz oraz nawiązywać do cech architektury regionalnej oraz pozytywnych realizacji współczesnych (gabaryty, forma). W elewacjach stosować materiały naturalne, tradycyjne: kamień, cegła, tynki o wygładzie tradycyjnych tynków, drewno. Dachy wysokie o nachyleniu połaci 30-45°, przy dachach dwuspadowych lub wielospadowych, w przypadku zastosowania dachów mansardowych nachylenie połaci w/g indywidualnych rozwiązań, dachy kryte dachówką ceramiczną czerwoną lub materiałem dachówko podobnym w odcieniu czerwieni lub grafitu. Wysokość budynków do 2 kondygnacji, w tym użytkowe poddasze, wysokość budynków od powierzchni terenu przy głównym wejściu do budynku, do kalenicy nie może przekroczyć 9,5m. W przypadku podpiwniczenia budynku poziom zerowy nie może przekroczyć 1,0 m w stosunku do przyległego terenu. Przy lokalizacji budynku na działce, gdzie występują różnice terenu, ustala się wyniesienie poziomu zerowego budynku nie więcej niż 1,0m od najwyżej położonego terenu przyległego do budynku.

3. Dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. Teren objęty projektem zmiany planu położony jest poza terenami cennymi przyrodniczo i objętymi ochroną na podstawie ustawy o ochronie przyrody

Rozdział 4

przepisy dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, dotyczące terenów przeznaczonych do realizacji celów publicznych, dróg i ulic oraz terenów niezbędnych do wytyczania ścieżek rowerowych

§ 10. 1. Ustala się następujące tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych: droga wewnętrzna 1 KDW

Rozdział 5

przepisy dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazów zabudowy, a także przepisy dotyczące obszarów zorganizowanej działalności inwestycyjnej, rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej

§ 11. Na terenie objętym planem nie występują obszary zagrożone powodzią;

§ 12. Na terenie objętym planem nie występują obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych oraz obszary zdegradowane wymagające przekształceń.

Rozdział 6

przepisy dotyczące zasad rozbudowy, przebudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;

- § 13. Teren objęty opracowaniem podwiązany jest do układu komunikacyjnego zewnętrznego, który stanowi droga wojewódzka nr 527 Olsztyn - Łukta -- Morąg, przez drogę gminną nr 152001N KDL Florczaki – Kotkowo – Ruś. Teren projektowanej zabudowy obsługiwany będzie drogą wewnętrzną oznaczona symbolem **1KDW** o szerokości w liniach rozgraniczających 8,0m, jednej jezdni szerokości 5,0m.
- § 14. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się włączenie projektowanej zabudowy do sieci wodociągowej przesyłowej zaopatrywanej w wodę z ujęcia wody w Żabim Rogu.
- § 15. W zakresie odprowadzenia ścieków ustala się włączenie zabudowy do istniejącego systemu kanalizacji sanitarnej grawitacyjno tłocznej wsi Kotkowo. Ścieki z projektowanej zabudowy będą włączone do systemu kanalizacji przez projektowaną przepompownię ścieków położoną poza planem.
- § 16. W zakresie elektroenergetyki ustala się: Zaopatrzenie w energię elektryczną przez rozbudowę istniejącego systemu zaopatrzenia w energię wsi Kotkowo
- § 17. Odpady stałe powinny być czasowo składowane w odpowiednich pojemnikach na wyznaczonych miejscach, a stamtąd wywożone przez uprawnione podmioty na zorganizowane miejsca utylizacji.

Rozdział 7

przepisy dotyczące granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, szczegółowych zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy, oraz minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji

- § 18. Na terenie objętym planem nie ustala się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.
- § 19.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1RI**, ustala się następujące warunki realizacji nowej zabudowy:
- a) projektowana zabudowa może być realizowane przy zachowaniu nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych od ulic dojazdowych;
 - b) maksymalna wysokość budynku do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym użytkowe poddasze;
 - c) nachylenie połaci dachowych. ok. 30 – 45°;
 - d) materiał ścian tradycyjny (drewno, cegła, tynk, kamień), pokrycie dachu dachówką lub materiałem dachówko podobnym w odcieniu czerwieni lub grafitu;
 - e) wysokość budynku nie może przekroczyć 9,5m licząc od poziomu terenu, przy głównym wejściu do budynku, do linii kalenicy dachu, przy czym linia oparcia głównych połaci dachu na ścianach zewnętrznych nie może być usytuowana wyżej niż 6,0m od poziomu terenu;
 - f) ustala się możliwość realizacji jednokondygnacyjnych budynków gospodarczych oraz garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, dachy dwuspadowe, kryte dachówką lub materiałem dachówko podobnym w odcieniu czerwieni lub grafitu, materiał ścian tradycyjny;
 - g) zabudowa gospodarcza architekturą winna nawiązywać do zabudowy mieszkalnej;
 - h) intensywność zabudowy minimalna - 0,1 maksymalna intensywność zabudowy - 0,2;
 - i) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 45%, powierzchni działki;
 - j) miejsca postojowe należy zlokalizować na terenie użytkowanych działek;

Rozdział 8

Przepisy dotyczące stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

- § 20.1. Zgodnie z art. 15 ust.2 pkt.12, oraz Art. 36 i 37 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się poniższe wysokości stawek procentowych opłaty planistycznej dla naliczania opłat od terenów ujętych w Rozdziale 2.

Symbol terenu w Rozdziale 2	Wysokość stawki w %
1RI	30%

Rozdział 9
Przepisy końcowe

§ 21. Przeznacza się na cele nieleśne grunty leśne o powierzchni 1,0442 ha

§ 22. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łukta

§ 23. Uchwała z załącznikami podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

§ 24. Uchwała obowiązuje po upływie dni 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.