



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia środa, 3 września 2025 r.

Poz. 3230

UCHWAŁA NR XIV/21/2025 RADY GMINY ŁUKTA

z dnia 30 czerwca 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w sąsiedztwie Jeziora Isąg w obrębie Worliny, w Gminie Łukta

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn.zm.) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn.zm.), art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688 z późn.zm.) oraz Uchwały LVII/15/2023 Rady Gminy Łukta z dnia 15 lutego 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w sąsiedztwie Jeziora Isąg w obrębie Worliny, w Gminie Łukta - obszar III, - Rada Gminy Łukta stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Łukta uchwala, co następuje, uchwala, co następuje:

Rozdział 1. USTALENIA WSTĘPNE

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w sąsiedztwie Jeziora Isąg w obrębie Worliny, w Gminie Łukta - obszar III, zwany w dalszej części uchwały planem. Granice obszaru objętego planem miejscowym zostały przedstawione na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Plan składa się z następujących elementów:

- 1) ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały;
- 2) załącznika nr 1 - rysunku planu sporządzonego na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000;
- 3) załącznika nr 2 - rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 4) załącznika nr 3 - rozstrzygnięcia o sposobie realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy Łukta;
- 5) załącznika nr 4 - danych przestrzennych, obejmujących lokalizację przestrzenną obszaru objętego planem.

3. Przedmiotem planu są ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu;

- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;
- 6) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 7) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, 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;
- 8) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 9) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
- 10) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 11) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu;
- 12) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów;
- 13) granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 14) minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych.

4. Plan nie zawiera ustaleń z zakresu:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – z racji braku ich występowania w granicy planu;
- 2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – z racji braku konieczności ich określania w granicy planu.

§ 2. 1. Jako obowiązujące ustala się następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenia terenów elementarnych i cyfrowo-literowe oznaczenia terenów elementarnych o określonym przeznaczeniu;
- 5) wymiarowanie podane w metrach;
- 6) obszar rozmieszczenia inwestycji celu publicznego – obiektów sportowych.

2. Rysunek planu obowiązuje w zakresie jego ustaleń dotyczących obiektów i obszarów chronionych na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) położenia planu w całości granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Pasłęki;
- 2) położenia planu w całości w granicach obszaru Natura 2000 – Dolina Pasłęki – kod obszaru PLB280002;
- 3) granicy obszaru Natura 2000 – Ostoja Piska - PLH280006;
- 4) granicy pasa gruntów prywatnych o szerokości 10 m położonych wzdłuż wchodzących w skład rezerwatu przyrody „Ostoja bobrów na Rzece Pasłęce”;
- 5) obszaru stanowiska archeologicznego AZP.

3. Elementy rysunku planu niewymienione w ust. 1 i 2 stanowią oznaczenia informacyjne.

4. Ustalenia cyfrowo – literowe terenów elementarnych należy rozumieć:

- 1) poz. 1. oznaczenia – symbol cyfrowy: liczba porządkowa określająca dany teren elementarny;
- 2) poz. 2. oznaczenia – symbol literowy: określający przeznaczenie terenu elementarnego zgodnie z ustaleniami §4 i ustaleniami szczegółowymi planu.

Rozdział 2.

SŁOWNICZEK POJĘĆ UŻYTYCH W UCHWALE

§ 3. Ilekróć w uchwale jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 2) **froncie działki** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
- 3) **granicy planu** – należy przez to rozumieć określoną na załączniku graficznym do niniejszej uchwały granicę obszaru objętego planem miejscowym;
- 4) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określoną na rysunku planu;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku linię określającą obszar do zabudowy, poza którym zakazuje się wznoszenia z zastrzeżeniem pkt 6 budynków, wiat oraz tymczasowych obiektów budowlanych określonych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu dla terenów elementarnych;
- 6) **obszar lokalizacji inwestycji celu publicznego – obiektów sportowych** – obszar zlokalizowany poza obszarem wyznaczonym przez nieprzekraczalne linie zabudowy, predysponowany w szczególności do lokalizacji obiektów budowlanych stanowiących inwestycje celu publicznego z zakresu sportu;
- 7) **terenie elementarnym** – należy przez to rozumieć fragment planu oznaczony odrębnym symbolem cyfrowo – literowym, wyodrębniony liniami rozgraniczającymi, charakteryzujący się określonym przeznaczeniem i jednolitymi zasadami zagospodarowania wynikającymi z ustaleń planu;
- 8) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu stanie się dominującą formą wykorzystania terenu; w ramach przeznaczenia terenu elementarnego mieszczą się elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu w jego liniach rozgraniczających takich jak: niezbędne do obsługi zabudowy sieci i przyłącza infrastruktury technicznej, dojazdu i dojazdu;
- 9) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy aktów prawnych;
- 10) **strefie ochronnej** – należy przez to rozumieć obszar, w którym obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych;
- 11) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą o charakterze nieprodukcyjnym, ogólnospołeczną lub komercyjną, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, nie zaliczaną do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 12) **zabudowie gospodarczo - garażowej** - należy przez to rozumieć zabudowę, w skład której wchodzi budynki gospodarcze, budynki gospodarczo – garażowe, budynki garażowe i wiaty, pojęcie to jest określeniem grupy budynków, które pełnią funkcje pomocnicze względem innych rodzajów budynków i nie stanowi samodzielnego przeznaczenia terenów elementarnych;
- 13) **zieleni wysokiej** – należy przez to rozumieć zielen o wysokości docelowej przekraczającej 3 m;
- 14) **zielony (wegetacyjny) dach** – przekrycie dachu składające się z warstw umożliwiających i zapewniających naturalną wegetację roślin.

Rozdział 3.

USTALENIA OGÓLNE

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów elementarnych w granicach planu

§ 4. Ustala się przeznaczenie terenów elementarnych oznaczonych symbolami zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) **UT-US-UG** – teren usług turystyki lub usług sportu i rekreacji lub usług gastronomii;
- 2) **MN-U-KR** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług lub komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 3) **KOP-KR** – teren parkingu lub komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 4) **KDD** – teren drogi dojazdowej;
- 5) **KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 6) **KP** – teren komunikacji pieszo – rowerowej;
- 7) **IKP-ZP** – teren pompowni ścieków lub zieleni urządzonej;
- 8) **WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 9) **ZP** – teren zieleni urządzonej
- 10) **ZN** - teren zieleni naturalnej;
- 11) **L** - teren lasu.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5. 1. Ustala się zasady ochrony ładu przestrzennego:

- 1) ustala się lokalizację nowej zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oznaczonymi na rysunku planu oraz zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu dotyczącymi terenów elementarnych i przepisami odrębnymi;
- 2) zakazuje się w granicach planu lokalizacji budynków w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy z wyjątkiem terenów elementarnych oznaczonych symbolami literowymi **UT-US-UG, IKP-ZP**;

2. Ustala się ogólne zasady kształtowania zabudowy:

- 1) w elewacjach budynków stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, wapień, drewno, tynki;
 - dopuszcza się stosowanie tynków cienkowarstwowych, płyt klinkierowych, szkła, blachy, blachy kortenowskiej oraz wysokiej klasy tworzyw imitujących materiały tradycyjne;
 - dopuszcza się stosowanie ekologicznych materiałów budowlanych, w tym materiałów „smart”;
 - dopuszcza się stosowanie w elewacjach budynków ogrodów wertykalnych – tzw. żywej elewacji;
- 2) w przypadku dachów dwuspadowych lub wielospadowych nakazuje się realizację dachów o wyodrębnionej kalenicy. Zakazuje się wydłużania połaci dachu ponad wysokość kalenicy.

3. Ustala się ogólne zasady kształtowania zabudowy w zakresie estetyki:

- 1) zakazuje się stosowania jaskrawej, kontrastowej kolorystyki w elewacjach oraz pokryciach dachowych;
- 2) nakazuje się stosowanie jednolitej kolorystyki dachu w jednej bryle budynku.

4. Zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem zaplecza prowadzonych robót budowlanych, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych planu.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

§ 6. 1. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska:

- 1) zakazuje się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków z placów uszczelnionych do wód powierzchniowych i gruntu;
- 2) zakazuje się wprowadzania do gleby substancji mogących negatywnie wpływać na jakość wód podziemnych;

- 3) nakazuje się utrzymanie urządzeń melioracji wodnej w należyтым stanie technicznym umożliwiającym zachowanie drożności poprzez ich ochronę przed zanieczyszczeniem, zarastaniem i zasypywaniem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się przebudowę, skanalizowanie urządzeń melioracji wodnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszcza się przebudowę, skanalizowanie sieci melioracyjnych i drenażowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zakazuje się w granicach planu lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu: łączności publicznej, komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 7) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w przypadku gdy wykonana ocena wykazała brak znaczącego negatywnego oddziaływania na środowisko lub stosowny organ odstąpił od konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko;
- 8) zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 9) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu, przyjmując odpowiednie przepisy z zakresu ochrony środowiska:
 - a) dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem literowym **UT-US-UG** jak dla terenów rekreacyjno - wypoczynkowych;
 - b) dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym **MN-U-KR** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej;
 - c) dla pozostałych terenów elementarnych wyznaczonych w planie ustala się normy hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi, a w przypadku gdy teren nie podlega ochronie akustycznej - nie ustala się.

2. W zakresie ochrony przyrody wskazuje się położenie planu:

- 1) w całości w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Pasłęki;
- 2) w całości w obszarze Natura 2000 – Dolina Pasłęki – kod obszaru PLB280002;
- 3) w części zgodnie z granicą wskazaną na rysunku planu w obszarze Natura 2000 – Ostoja Piska - PLH280006;
- 4) w części w granicach pasa gruntów prywatnych o szerokości 10 m położonych wzdłuż Jeziora Isąg wchodzących w skład rezerwatu przyrody „Ostoją bobrów na Rzece Pasłęce”;
- 5) nakazuje się stosowanie zakazów, ograniczeń oraz odstępstw od zakazów w zagospodarowaniu terenów zlokalizowanych w granicach form ochrony przyrody wymienionych w ust. 1, 2, 3, 4 zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Wyznaczone miejsca lokalizacji zabudowy w postaci przeznaczeń terenów, nieprzekraczalnych linii zabudowy w ramach tych terenów i obszaru rozmieszczenia inwestycji celu publicznego uznaje się za zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Pasłęki.

4. W zakresie ochrony i zasad kształtowania krajobrazu ustala się nakaz realizacji nowej zabudowy zgodnie ze wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w ustaleniach szczegółowych planu.

5. Zasady kształtowania krajobrazu w zakresie ochrony walorów krajobrazowo-widokowych zostały określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów elementarnych zawartych w §15, §16, §17, §18, §19, §20 poprzez zapisy chroniące ukształtowanie terenu.

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

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

- 1) zachowanie obszarów zabytków archeologicznych, ujętych w gminnej ewidencji zabytków, podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) stanowisko archeologiczne: nr obszaru – AZP 23-58, nr stanowiska archeologicznego – 41;
 - b) stanowisko archeologiczne: nr obszaru – AZP 23-58, nr stanowiska archeologicznego – 42;

2) ustala się ochronę obszarów wymienionych w pkt 1 zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego oraz ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

2. W odniesieniu do zabytków archeologicznych, o których mowa w ust. 1 prowadzenie badań i robót budowlanych oraz podejmowanie innych działań odbywa się na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

3. W granicach planu nie występują obszary krajobrazów kulturowych.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 8. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz parametrów i wskaźniki zagospodarowania terenu zawarto w ustaleniach szczegółowych planu. Nakazuje się stosowanie rozwiązań przestrzennych, architektonicznych i technicznych zapewniających dostępność terenu, urządzeń i budynków dla osób ze szczególnymi potrzebami stosownie do przepisów odrębnych.

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

§ 9. W granicach planu występują tereny podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych o których mowa w § 6. ust. 3 oraz w §7 ust. 1. W granicach planu nie występują:

- 1) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych i tereny górnicze;
- 2) obszary krajobrazów priorytetowych ustalonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko - mazurskiego;
- 3) obszary krajobrazów priorytetowych ustalonych na podstawie audytu krajobrazowego województwa warmińsko - mazurskiego.

Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

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

2. Ustala się w przypadku przeprowadzenia procedury scalenia i podziału nieruchomości szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla terenów elementarnych, z wyjątkiem terenów elementarnych oznaczonych symbolami literowymi **ZN, ZP, WS, L**:

- 1) minimalna powierzchnia działek – 2000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek – 30 m;
- 3) kąty położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 90° z tolerancją $\pm 10^\circ$ oraz 180° z tolerancją $\pm 10^\circ$.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 11. Ustala się następujące zasady w zakresie systemów komunikacji:

- 1) układ komunikacyjny planu tworzy droga publiczna oznaczona symbolem literowym **KDD** oraz układ dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami **KR**;
- 2) powiązanie układu komunikacyjnego planu z układem zewnętrznym odbywa się poprzez zlokalizowaną w bezpośrednim sąsiedztwie planu drogę wojewódzką, która posiada dalszy przebieg w obrębie gminy i jest powiązana z systemem komunikacyjnym w gminie;
- 3) obsługę komunikacyjną terenów elementarnych przeznaczonych pod zabudowę realizować bezpośrednio z terenów komunikacji wewnętrznej oznaczonych symbolami **KR** oraz z dróg publicznych zlokalizowanych w sąsiedztwie planu;
- 4) ustala się wskaźniki i zasady wyposażenia terenów w odpowiednią liczbę miejsc do parkowania, zapewniającą zaspokojenie potrzeb w zakresie parkowania i postoju samochodów:

- a) w granicach terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolem litrowym **UT-US-UG** minimum 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych;
- b) w granicach terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolem literowym **MN-U-KR** łączne minimum:
 - 1 miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny;
 - 2 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych, lecz nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na jeden obiekt użytkowy;
- 5) dla terenów przeznaczonych pod zabudowę oznaczanych symbolem literowym **MN-U-KR** nakazuje się realizację i bilansowanie miejsc do parkowania o których mowa w pkt 4 wyłącznie w granicach terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym **KOP-KR** z zastrzeżeniem pkt. 6;
- 6) dopuszcza się realizację i bilansowanie miejsc do parkowania w ramach terenów elementarnych oznaczonych symbolem **MN-U-KR** w granicach tych terenów wyłącznie w garażach wbudowanych w bryły budynków zgodnie z zasadami określonymi w przepisach szczegółowych planu, w szczególności w §15 pkt 4;
- 7) dla terenów przeznaczonych pod zabudowę oznaczanych symbolem literowym **UT-US-UG** dopuszcza się realizację i bilansowanie miejsc do parkowania w granicach terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym **KOP-KR**;
- 8) wyznacza się następujące zasady oraz liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - a) nie mniej niż 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6–15;
 - b) nie mniej niż 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16–40;
 - c) nie mniej niż 8% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 40.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 12. 1. Ustala się następujące zasady w zakresie systemów infrastruktury technicznej:

- 1) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym odbywa się poprzez zlokalizowane w granicach planu lub w bezpośrednim sąsiedztwie planu sieci infrastruktury technicznej, które posiadają dalszy przebieg w obrębie gminy i powiązane są z gminnym systemem uzbrojenia terenu;
- 2) nakazuje się lokalizację nowych sieci infrastruktury technicznej, ich stref ochronnych oraz stref kontrolowanych w granicach terenów elementarnych oznaczonych symbolami literowymi **KDD, KR, KP** oraz w granicach terenów elementarnych oznaczonych symbolami literowymi **MN-U-KR, UT-US-UG** pomiędzy liniami rozgraniczającymi a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy - na obszarach, na których nie dopuszcza się realizacji, budynków, wiat oraz tymczasowych obiektów budowlanych zgodnie z definicją nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 3) nakazuje się lokalizację sieci infrastruktury technicznej, ich stref ochronnych i pasów ochrony funkcyjnej oraz stref kontrolowanych, o których mowa w pkt 2) na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) dopuszcza się lokalizację nowych sieci infrastruktury technicznej, ich stref ochronnych oraz stref kontrolowanych w granicach terenu elementarnego oznaczonego symbolem literowym **IKP-ZP, ZP, ZN**;
- 5) dopuszcza się lokalizację przyłączy do sieci infrastruktury technicznej w granicach terenów elementarnych oznaczonych symbolami literowymi **MN-U-KR, UT-US-UG, ZP**;
- 6) dopuszcza się możliwość remontu istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz ustaleniach niniejszego planu;
- 7) w granicach opracowania planu sieci infrastruktury technicznej należy wykonać jako podziemne.

2. Zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 2) ustala się zaopatrzenie w wodę dla potrzeb przeciwpożarowych z gminnej sieci wodociągowej lub poprzez indywidualny system zaopatrzenia w wodę, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

- 3) ustala się, iż sieć wodociągowa musi posiadać parametry techniczne gwarantujące zaopatrzenie w wodę istniejącej i projektowanej zabudowy oraz w razie potrzeb dla ochrony przeciwpożarowej;
- 4) nakazuje się wyposażenie projektowanej sieci wodociągowej w hydranty przeciwpożarowe według zasad określonych w przepisach odrębnych.

3. Zasady odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych oraz odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- 1) ustala się odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) ustala się, iż sieć kanalizacji sanitarnej musi posiadać parametry techniczne zapewniające odprowadzenie ścieków z istniejącej i projektowanej zabudowy;
- 3) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni uszczelnionych do otwartej lub zamkniętej sieci kanalizacji deszczowej wyposażonej w niezbędne urządzenia podczyszczające, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się odprowadzanie wcześniej oczyszczonych wód opadowych i roztopowych z powierzchni uszczelnionych w sposób nie zagrażający środowisku oraz zasobom wód podziemnych stosownie do przepisów odrębnych:
 - a) na grunt w granicach własnej działki,
 - b) do gruntu w granicach własnej działki,
 - c) do zbiorników szczelnych lub do zbiorników retencyjnych,
 - d) do ogólnodostępnych rowów melioracyjnych;
- 5) zakazuje się zmiany kierunku i natężenia odpływu wód opadowych lub roztopowych oraz kierunku odpływu wód ze źródeł ze szkodą dla gruntów sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się, iż zaopatrzenie w energię elektryczną należy realizować z sieci elektroenergetycznej;
- 2) ustala się, iż nowe sieci elektroenergetyczne średniego napięcia (SN) i niskiego napięcia (nN) należy wykonać jako podziemne lub napowietrzne na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) dopuszcza się indywidualne urządzenia wytwarzające energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii w postaci instalacji fotowoltaicznych lokalizowanych na dachach budynków na zasadach lokalizacji zgodnych z przepisami odrębnymi.

5. Zasady infrastruktury telekomunikacyjnej:

- 1) ustala się zaopatrzenie w zakresie telekomunikacji z sieci telekomunikacyjnej lub w sposób indywidualny;
- 2) ustala się, iż sieci telekomunikacyjne należy lokalizować jako kablowe umieszczane doziemnie;

6. Zasady zaopatrzenia w ciepło:

- 1) ustala się, iż zaopatrzenie w ciepło należy realizować indywidualnie;
- 2) nakazuje się ogrzewanie urządzeniami, które nie powodują przekroczenia dopuszczalnych zawartości substancji w powietrzu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się ogrzewanie energią elektryczną lub odnawialnymi źródłami energii o mocach i na zasadach lokalizacji określonych w przepisach odrębnych, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;
- 4) do ogrzewania budynków zakazuje się stosowania urządzeń, które spowodowałyby przekroczenia dopuszczalnych zawartości substancji w powietrzu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

7. Zasady zaopatrzenia w gaz:

- 1) ustala się, iż zaopatrzenie w gaz należy realizować z sieci gazowej;
- 2) dopuszcza się indywidualnie zaopatrzenie w gaz ze zbiorników na gaz, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

8. Ustala się, iż gospodarkę odpadami należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz obowiązującymi w tym zakresie przepisami lokalnymi.

Ustalenia dotyczące granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym

§ 13. 1. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym jako tożsame z granicą planu.

2. Ustala się rozmieszczenie inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, o których mowa w ust. 1 zgodnie z przeznaczeniem terenów elementarnych lub służących do obsługi terenów elementarnych pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody.

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

§ 14. Ustala się wysokości stawki procentowej dla naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanych z uchwaleniem niniejszego planu dla wszystkich terenów elementarnych w granicach planu – 1%.

Rozdział 4. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego oznaczonego symbolem literowym UT-US-UG

§ 15. Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem cyfrowo-literowymi 1UT-US-UG ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren usług turystycznych lub usług sportu i rekreacji lub usług gastronomii;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:
 - a) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się realizację:
 - budynków zamieszkania zbiorowego takich jak: hotele, apartotele, pensjonaty stanowiących bazę noclegową;
 - terenowych urządzeń sportu i rekreacji takich jak: boiska sportowe, place zabaw, siłownie terenowe, baseny, kompleksy basenowo – wypoczynkowe, korty tenisowe, trybuny sportowe, kluby sportowe, budynki służące do obsługi obiektów sportowych;
 - realizację usług z zakresu gastronomii, sportu i rekreacji;
 - realizację usług z zakresu odnowy biologicznej, SPA, świadczenia zabiegów kosmetycznych;
 - realizację usług związanych z obsługą przystani, w tym sanitariatów, przebieralni, pomieszczeń dla ratowników;
 - realizację budynków zabudowy gospodarczo – garażowej;
 - b) dopuszcza się realizację lądowisk dla helikopterów w formie naziemnej lub wykonanych na dachach budynków;
 - c) dopuszcza się realizację obiektów tymczasowych związanych bezpośrednio z przeznaczeniem terenu;
 - d) zabudowę usługową realizować jako usługi nieuciążliwe;
 - e) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 3) zasady ochrony przyrody:
 - a) w związku z położeniem planu w obszarze Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Pasłęki w granicach terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym UT-US-UG obowiązują zakazy:
 - likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych i przydrożnych z zachowaniem wyjątków przewidzianych w przepisach odrębnych;
 - wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu - projekt zagospodarowania terenu należy dostosować do istniejącej rzeźby terenu;

- 4) wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,3;
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,45;
 - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,05;
 - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,8;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) liczba kondygnacji budynków: maksymalnie 4 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe;
 - b) liczba kondygnacji budynków zabudowy gospodarczo – garażowej z zastrzeżeniem lit. b): maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne;
 - c) wysokość budynków: nie wyżej niż 16 m;
 - d) wysokość budynków zabudowy gospodarczo – garażowej z zastrzeżeniem lit. c): nie wyżej niż 8 m;
 - e) wysokość zabudowy niewymienionej w lit. c) i d): nie wyżej niż 12 m;
- 6) geometria i pokrycie dachów, kolorystyka zabudowy:
 - a) geometria i pokrycie dachów nad główną bryłą budynków:
 - symetryczny: dwuspadowy lub wielospadowy z wyodrębnioną kalenicą, o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°, kryty materiałami w odcieniach koloru czerwonego lub ceglastego;
 - dopuszcza się realizację dachów płaskich w postaci tarasów lub w postaci zielonych dachów (wegetacyjnych);
 - dopuszcza się realizację dachów płaskich lub jednospadowych o kącie nachylenia do 20° na dachach budynków zabudowy gospodarczo – garażowej lub obiektów związanych z obsługą przystani wodnej;
 - b) w elewacjach budynków stosować materiały, o których mowa w §5 ust. 2 pkt 1;
 - kolorystyka elewacji w przypadku zastosowania tynków – odcienie bieli, beży, szarości;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: nie ustala się.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym MN-U-KR

§ 16. Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami cyfrowo-literowymi **1MN-U-KR, 2MN-U-KR, 3MN-U-KR** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług lub komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) przeznaczenia wykluczone:
 - a) w ramach terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wyklucza się możliwość realizacji: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej;
 - a) w ramach terenu usług wyklucza się możliwość realizacji: usług handlu, usług rzemieślniczych, usług handlu wielkopowierzchniowego, usług nauki, usług edukacji, usług kultu religijnego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, usług biurowych i administracji, usług zdrowia i pomocy społecznej, usług kultury i rozrywki;
- 3) przeznaczenia dopuszczalne: w ramach terenu usług dopuszcza się możliwość realizacji: usług turystyki, usług gastronomii, usług sportu i rekreacji;
- 4) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych stanowiących dojazdy do nieruchomości;
- 5) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:
 - a) dopuszcza się realizację jednego budynku na jednej działce budowlanej;

- b) dopuszcza się realizację funkcji gospodarczo – garażowej wyłącznie w formie wbudowanej w główną bryłę budynku;
 - c) zabudowę usługową realizować jako usługi nieuciążliwe;
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 6) wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,45;
 - należy bilansować powierzchnię biologicznie czynną w ramach działki budowlanej w skład której wchodzi tereny elementarne oznaczone symbolami **1MN-U-KR** oraz **1ZP**;
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,4;
 - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,05;
 - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,8;
- 7) wysokość zabudowy:
- a) liczba kondygnacji budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne;
 - b) wysokość budynków: nie wyżej niż 9 m;
 - c) wysokość zabudowy niewymienionej w lit. a) i b) nie wyżej niż 5 m;
- 8) geometria i pokrycie dachów, kolorystyka zabudowy:
- a) geometria i pokrycie dachów nad główną bryłą budynków:
 - symetryczny: dwuspadowy lub wielospadowy z wyodrębnioną kalenicą, o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 30° do 45°, kryty materiałami w odcieniach koloru czerwonego, ceglastego lub brązowego;
 - dopuszcza się realizację dachów w formie tarasów i zielonych dachów;
 - b) w elewacjach budynków stosować materiały, o których mowa w §5 ust. 2 pkt 1;
 - kolorystyka elewacji w przypadku zastosowania tynków – odcienie bieli, beży;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: nie ustala się.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym KOP-KR

§ 17. Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami cyfrowo-literowymi **1KOP-KR**, **2KOP-KR**, **3KOP-KR** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren parkingu lub komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:
 - a) w granicach terenu oznaczonego symbolem cyfrowo-literowym **3KOP-KR** w ramach przeznaczenia terenu zezwala się na lokalizację budynków związanych z obsługą parkingu;
 - b) dopuszcza się realizację wiat parkingowych;
 - c) dopuszcza się zastosowanie instalacji odnawialnych źródeł energii o mocach i na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
 - d) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych stanowiących dojazdy do nieruchomości;
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,1;

- b) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,8;
 - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,005;
 - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,8;
- 4) wysokość zabudowy:
- a) wysokość budynków: nie wyżej niż 7 m,
 - b) wysokość zabudowy niewymiennej w lit. a): nie wyżej 5 m;
- 5) usytuowanie, geometria i pokrycie dachów:
- a) geometria i pokrycie dachów nad główną bryłą budynków: płaski, jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połąci do 45°.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem literowym KDD

§ 18. Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem cyfrowo - literowym **1KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren drogi dojazdowej;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dróg:
 - **1KD** – zmienna w przedziale od 4,0 m do 9,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - c) ustala się zasady zagospodarowania terenów elementarnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) wysokość zabudowy: nie wyżej niż 10 m.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolem literowym KR

§ 19. Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami cyfrowo - literowymi **1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren drogi wewnętrznej;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dróg:
 - **1KR** – stała 5,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - **2KR** – stała 5,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - **3KR** – stała 5,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - **4KR** – stała 9,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - **5KR** – stała 9,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych, chodników oraz infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - c) ustala się zasady zagospodarowania terenów elementarnych zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 3) wysokość zabudowy: nie wyżej niż 10 m.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolem literowym KP

§ 20. Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem cyfrowo - literowym **1KP, 2KP** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji pieszo-rowerowej;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:

- a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenów komunikacji pieszo - rowerowej:
 - **1KP** – zmienna od 3,5 m do 7,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - **2KP** – stała 3,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - c) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury służących utrzymaniu porządku;
 - d) ustala się zasady zagospodarowania terenu elementarnego zgodne z przepisami odrębnymi.
- 3) wysokość zabudowy: nie wyżej niż 10 m.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego oznaczonego symbolem literowym IKP-ZP

§ 21. Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem cyfrowo-literowym **1IKP-ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren pompowni ścieków lub zieleni urządzonej;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 3) szczególne warunki i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych związanych bezpośrednio z podstawowym przeznaczeniem terenu elementarnego;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,5;
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,5;
 - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,001;
 - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,5;
- 5) wysokość zabudowy: nie wyżej niż 5 m.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym WS

§ 22. Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem cyfrowo-literowym **1WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) zakazuje się zanieczyszczania śródlądowych wód powierzchniowych;
 - b) zakazuje się niszczenia siedlisk, schronień i miejsc rozrodu zwierząt i ich tarlisk.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym ZP

§ 23. Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami cyfrowo-literowymi **1ZP, 2ZP, 3ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zieleni urządzonej wysokiej;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:
 - a) w granicach terenu elementarnego oznaczonego symbolem cyfrowo-literowym **2ZP** w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego z zakresu publicznie dostępnych obiektów sportowych w postaci: boisk sportowych, siłowni plenerowych, urządzeń sprawnościowych dla dzieci i młodzieży;
 - b) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych, ciągów pieszych i obiektów małej architektury służących utrzymaniu porządku;

- c) nakazuje się realizację zieleni wysokiej z gatunków rodzimych;
- d) dopuszcza się pielęgnację i właściwe utrzymanie zieleni;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 90 % powierzchni działki budowlanej;
 - b) wysokość zabudowy: do 10 m.
- 4) zasady ochrony przyrody:
 - a) w związku z położeniem planu w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Pasłęki w granicach terenów elementarnych oznaczonych symbolem cyfrowo - literowym **1ZP, 2ZP, 3ZP** obowiązuje zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych z zachowaniem wyjątków przewidzianych w przepisach odrębnych.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolem literowym ZN

§ 24. Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami cyfrowo – literowymi **1ZN, 2ZN** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zieleni naturalnej;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) zakazuje się niszczenia istniejącej zieleni jako ostoi bioróżnorodności;
 - b) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych z zastrzeżeniem §12 ust. 1 pkt 4 oraz z wyjątkiem realizacji ogrodzeń;
- 3) zasady ochrony przyrody:
 - a) w związku z położeniem planu w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Pasłęki w granicach terenów elementarnych oznaczonych symbolem cyfrowo - literowym **1ZN, 2ZN** obowiązuje zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych i z zachowaniem wyjątków przewidzianych w przepisach odrębnych.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu elementarnego oznaczonego symbolem literowym L

§ 25. Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem cyfrowo – literowym **1L** się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren lasu;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) ustala się leśne użytkowanie terenów elementarnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) ustala się zakaz realizacji obiektów budowlanych;
- 3) zasady ochrony przyrody: w granicach terenu elementarnego zlokalizowany jest rezerwat przyrody „Ostoja bobrów na Rzece Pasłęce”, w którym obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody.

Rozdział 5. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

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

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

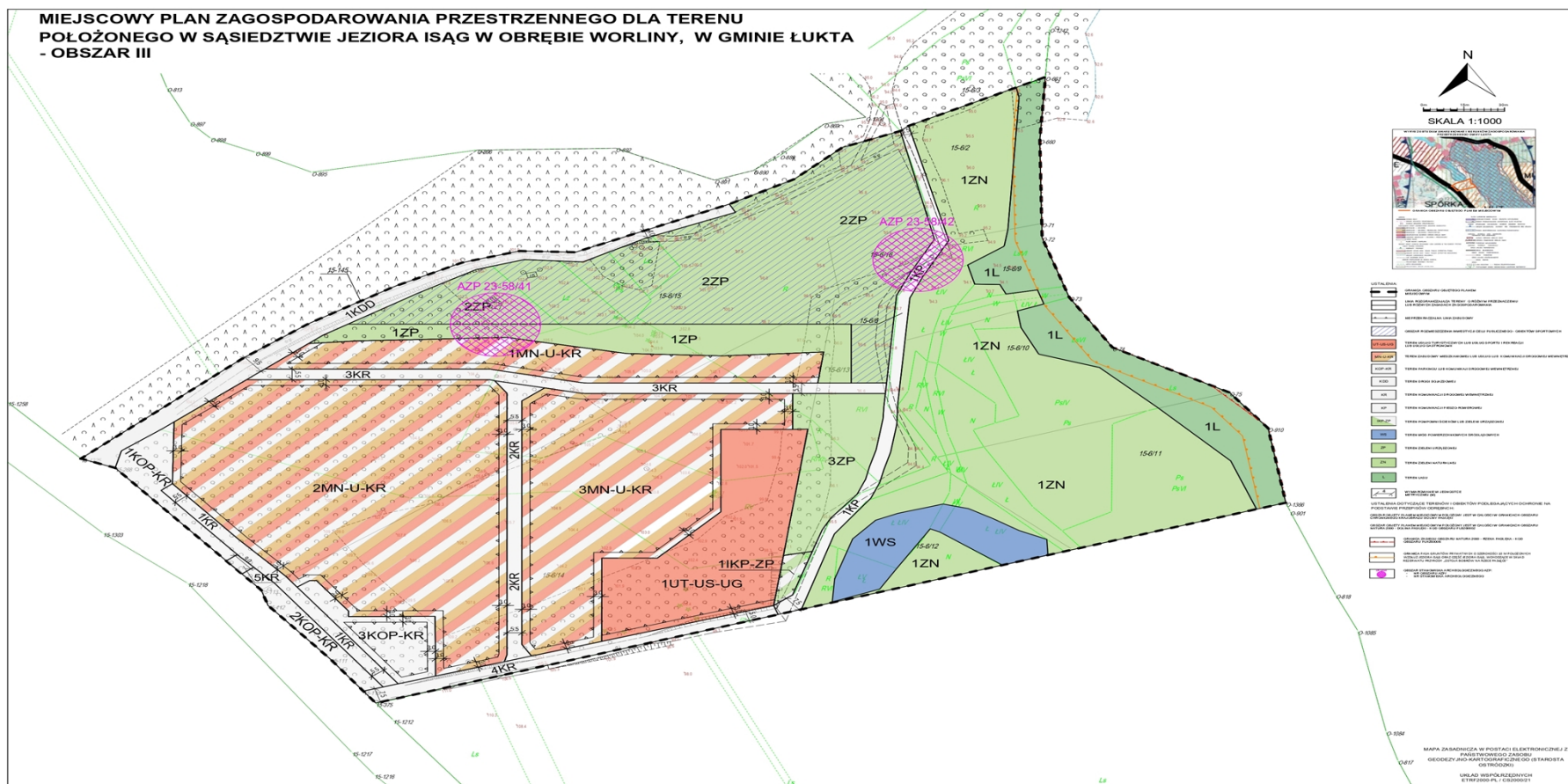
Przewodnicząca Rady Gminy

Marta Drozdowska

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XIV/21/2025

Rady Gminy Łukta

z dnia 30 czerwca 2025 r.



z dnia 30 czerwca 2025 r.

L.p.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Łukta		Uwagi		Uzasadnienie
				uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
W ustawowym terminie przewidzianym na składanie uwag (do 11 czerwca 2025 r.) nie wpłynęła żadna uwaga do projektu planu								

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XIV/21/2025

Rady Gminy Łukta

z dnia 30 czerwca 2025 r.

Rozstrzygnięcie sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy Łukta

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 pkt. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.) Rada Gminy Łukta rozstrzyga, co następuje:

§ 1.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy to budowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

§ 2.

1. Zadania z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej finansowane będą na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z budżetu Gminy oraz dotacji z funduszy ochrony środowiska i funduszy unijnych lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

2. Zadania z zakresu budowy sieci elektroenergetycznych finansowane będą na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów ustawy Prawo Energetyczne. Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony w aktualnie obowiązujących przepisach Prawa Energetycznego.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XIV/21/2025

Rady Gminy Łukta

z dnia 30 czerwca 2025 r.

Zalacznik4.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 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

do uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w sąsiedztwie Jeziora Isąg w obrębie Worliny, w Gminie Łukta - obszar III

Projekt planu został sporządzony na podstawie Uchwały LVII/15/2023 Rady Gminy Łukta z dnia 15 lutego 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w sąsiedztwie Jeziora Isąg w obrębie Worliny, w Gminie Łukta - obszar III. Zgodnie z załącznikiem graficznym do ww. uchwały projektem planu objęto działki ewidencyjne nr 145, 6/15, 6/14, 6/13, 6/12, 6/11, 6/10, 6/9, 6/2, 6/16 i 6/6 w obrębie geodezyjnym Worliny o powierzchni ok. 7,50 ha.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) przy sporządzaniu ww. planu, uwzględniono:

I. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z ART. 1 UST. 2:

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

W projekcie planu uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez określenie: linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, nieprzekraczalnych linii zabudowy, funkcji terenów, rodzaju i kolorystyki materiałów użytych do wykonania zabudowy, a także sposobu ich rozmieszczenia na działce oraz parametrów technicznych i wskaźników urbanistycznych dotyczących gabarytów obiektów.

Teren elementarny wyodrębniony liniami rozgraniczającymi w miejscowym planie został wyznaczony w oparciu o obowiązujące Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego oraz inwentaryzację terenu objętego planem, w tym również najbliższego sąsiedztwa. Inwentaryzacja przeprowadzona była w fazie początkowej przystąpienia do realizacji prac nad planem.

Przy ustalaniu funkcji terenu kierowano się potrzebami rozwojowymi Gminy Łukta, głównie w zakresie rozwoju terenów zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usług. Mając na względzie podstawowy cel planowania przestrzennego jakim jest ochrona ładu przestrzennego, w granicach terenów inwestycyjnych wyznaczono linie zabudowy.

Na obszarze objętym opracowaniem, z wyłączeniem działki nr 145, obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z uchwałą nr XXIII/213/2000 Rady Gminy w Łukcie z dnia 27 października 2000 r. w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Worliny w gminie Łukta. Obowiązujący miejscowy plan wyznacza następujące funkcje UT4 – projektowana zabudowa usług turystycznych, ogólnodostępnych, całorocznych i sezonowych, ZN – teren istniejącej zieleni częściowo użytkowany rolniczo położony w strefie ochrony środowiska przyrodniczego jeziora, ZL – adaptowana istniejąca zieleń leśna, ZR1 – teren zieleni o funkcji rekreacyjnej położonej w strefie ochrony środowiska przyrodniczego jeziora Isąg, PL – projektowana przepompownia indywidualna – lokalna, Z 25/1x6,0/ - droga wojewódzka klasy Z wymagająca modernizacji. Projekt miejscowego planu podtrzymuje na większości terenów wyznaczone w obowiązującym mpzp funkcje, m.in. teren usług turystycznych lub usług sportu i rekreacji lub usług gastronomii (1UT-US-UG), tereny zieleni (ZN, ZP), las (ZL), wprowadzając dodatkowo pas gruntów leśnych w strefie brzegowej jeziora Isąg, wynikający z aktualnej ewidencji gruntów oraz teren WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych, wynikający ze stanu faktycznego. Główna zmiana obowiązującego planu dotyczy wyznaczonego terenu UT4 – projektowana zabudowa usług turystycznych, ogólnodostępnych, całorocznych i sezonowych, gdzie na jego znacznej części projekt planu wprowadza funkcję MN-U-KR – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług lub komunikacji drogowej wewnętrznej oraz układ komunikacyjny.

Linie zabudowy od strony dróg wyznaczone zostały w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne. Oprócz kształtowania linii zabudowy w celu ochrony ładu przestrzennego w planie miejscowym uwzględnione zostały również parametry techniczne i wskaźniki dla zabudowy. Określane były na podstawie szczegółowej inwentaryzacji i analiz przestrzennych istniejącej zabudowy zlokalizowanej w sąsiedztwie obszaru objętego planem oraz specyfiki zabudowy kubaturowej.

2) walory architektoniczne i krajobrazowe

W projekcie planu uwzględniono walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w szczególności odnoszących się do: rozmieszczenia obiektów

budowlanych, ustaleń parametrów technicznych w tym: geometrii dachów, maksymalnej wysokości, maksymalnej powierzchni zabudowy, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej.

3)wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych

W projekcie planu uwzględniono wymagania ochrony środowiska w tym również dotyczące gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez ustalenia odnoszące się do ochrony elementów środowiska tj. gruntów i ziemi, powietrza, wody, wód gruntowych oraz zieleni. W szczególności w planie miejscowym wprowadzono następujące zasady:

1)zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków z placów uszczelnionych do wód powierzchniowych i gruntu;

2)zakaz wprowadzania do gleby substancji mogących negatywnie wpływać na jakość wód podziemnych;

3)nakazuje się utrzymanie urządzeń melioracji wodnej w należyтым stanie technicznym umożliwiającym zachowanie drożności poprzez ich ochronę przed zanieczyszczeniem, zarastaniem i zasypywaniem, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4)dopuszcza się przebudowę, skanalizowanie urządzeń melioracji wodnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5)dopuszcza się przebudowę, skanalizowanie sieci melioracyjnych i drenażowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6)zakazuje się w granicach planu lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu: łączności publicznej, komunikacji i infrastruktury technicznej;

7)dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w przypadku gdy wykonana ocena wykazała brak znaczącego negatywnego oddziaływania na środowisko lub stosowny organ odstąpił od konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko;

8)zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, o których mowa w przepisach odrębnych;

9)ustalenie dopuszczalnych poziomów hałasu, przyjmując odpowiednie przepisy z zakresu ochrony środowiska:

a)dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem literowym UT-US-UG jak dla terenów rekreacyjno - wypoczynkowych;

b)dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym MN-U-KR jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej;

c)dla pozostałych terenów elementarnych wyznaczonych w planie ustala się normy hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi, a w przypadku gdy teren nie podlega ochronie akustycznej - nie ustala się.

Ponadto ustalono nakaz stosowania obowiązujących przepisów odrębnych związanych z położeniem planu w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Pasłęki, obszaru Natura 2000 – Dolina Pasłęki – kod obszaru PLB280002 oraz częściowo w granicach obszaru Natura 2000 – Ostoja Piska - PLH280006 i rezerwatu przyrody „Ostoja bobrów na Rzece Pasłęce”.

W celu wzmocnienia ochrony przyrody wprowadzono dla poszczególnych terenów zakazy: likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych i przydrożnych z zachowaniem wyjątków przewidzianych w przepisach odrębnych, wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu - projekt zagospodarowania terenu należy dostosować do istniejącej rzeźby terenu. Ponadto ustalenia projektu planu wprowadzają rozległe tereny zieleni urządzonej i naturalnej oraz tereny lasu.

W zakresie ochrony i zasad kształtowania krajobrazu ustalono nakaz realizacji nowej zabudowy zgodnie ze wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w ustaleniach szczegółowych planu.

W granicach planu nie zachodziły przesłanki wymagające przeprowadzenia procedury uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

W granicach planu nie występują obszary krajobrazów priorytetowych ustalonych na podstawie audytu krajobrazowego województwa warmińsko – mazurskiego.

4)wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

W granicach planu występują dwa stanowiska archeologiczne. Projekt planu wprowadza niezbędne w tym zakresie ustalenia w §7. W granicach planu nie występują obszary krajobrazów kulturowych.

5)wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych

W zakresie bezpieczeństwa ludzi i mienia, na podstawie stanowisk organów opiniujących i uzgadniających projekt w zakresie terenów górniczych, zagrożeń powodziowych i osuwania się mas ziemnych, w zapisach planu wskazano, iż w granicach obszaru planu:

- nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- nie występują obszary osuwania się mas ziemnych;
- nie występują tereny górnicze.

Ponadto w planie miejscowym zawarto zapisy ustalające minimalne wskaźniki wyposażenia terenów elementarnych w liczbę miejsc do parkowania, zapewniającą zaspokojenie potrzeb w zakresie parkowania i postoju samochodów, także dla osób niepełnosprawnych.

W zakresie potrzeb osób niepełnosprawnych projekt planu nakazuje stosowanie rozwiązań przestrzennych, architektonicznych i technicznych zapewniających dostępność terenu, urządzeń i budynków dla osób ze szczególnymi potrzebami stosownie do przepisów odrębnych.

6)walory ekonomiczne przestrzeni

Przy opracowaniu projektu planu uwzględniono walory ekonomiczne przestrzeni w szczególności uwzględniając potencjał rozwojowy obszaru planu, a także możliwości zabudowy i zagospodarowania terenu.

Stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu ustalono na poziomie 1%.

7)prawo własności

Projekt planu sporządzany był z poszanowaniem prawa własności, a przy wyznaczaniu funkcji terenu oraz zasad zagospodarowania terenu wzięto pod uwagę interesy osób trzecich. Ustalenia planu nie ingerują w sferę praw nabytych, określają jednak zasady dla nowo powstających obiektów. Dodatkowo dotyczą również obiektów, w ramach których prowadzone będą prace budowlane. Ponadto autorom realizującym plan przyświecała generalna zasada, aby interes potencjalnego inwestora pozostawał w zgodzie z potrzebą zrównoważonej polityki planistycznej, koniecznością ochrony nieruchomości sąsiednich i ich właścicieli oraz potrzebami ochrony środowiska, tym samym nie naruszając zasady proporcjonalności.

8)potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

W obszarze planu nie znajdują się obiekty i tereny, dla których konieczne byłoby ustalenie szczegółowych warunków wynikających z potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa.

W procedurze sporządzania projektu planu, w zakresie dotyczącym obronności i bezpieczeństwa państwa, wystąpiono o jego uzgodnienie między innymi do: Centralnego Wojskowego Centrum Rekrutacji, Oddziału Straży Granicznej, Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego oraz Komendanta Komendy Wojewódzkiej Policji.

9)potrzeby interesu publicznego

W granicach planu nie występują obszary przestrzeni publicznej wyznaczone zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

Projekt planu wprowadza tereny rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym w granicach terenu 2ZP z zakresu publicznie dostępnych obiektów sportowych w postaci: boisk sportowych, siłowni plenerowych, urządzeń sprawnościowych dla dzieci i młodzieży.

10)potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych

W projekcie planu potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej ustalone zostały w §12. W szczególności określono zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej. Przedmiotowy plan swoimi granicami obejmuje drogi publicznej i wewnętrzne.

11)zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej

Informację o podjęciu Uchwały Nr V/67/2024 Rady Gminy Łukta z dnia 30 września 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w sąsiedztwie Jeziora Isąg w obrębie Worliny, w Gminie Łukta - obszar III, podano do publicznej wiadomości w formie ogłoszenia umieszczonego na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Łukta, w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Łukta oraz w prasie. Wskazano tam, że wnioski do planu należy składać na adres Urzędu Gminy lub w Urzędzie Gminy.

W toku prac nad planem zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przeprowadzona również została procedura wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu od 5 maja 2025 r. do 27 maja 2025 r. (włącznie), a także zorganizowana w tym czasie dyskusja publiczna (23.05.2025 r.) dotycząca rozwiązań planistycznych zawartych w projekcie niniejszego dokumentu. Uwagi należało składać w nieprzekraczalnym terminie do dnia 11 czerwca 2025 r. W niniejszym okresie nie wpłynęły żadne uwagi. Nie odnotowano również udziału mieszkańców lub innych zainteresowanych stron w dyskusji publicznej.

12)zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Procedura planistyczna prowadzona jest zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.). Równolegle prowadzona jest strategiczna ocena oddziaływania na środowisko sporządzanego projektu planu na podstawie ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 z późn. zm.).

13)potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności

W projekcie planu potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody zapisano w przepisach dotyczących rozwoju infrastruktury technicznej w §12. W szczególności określono zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

II. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z ART. 1 UST. 3

Przy ustaleniu przeznaczenia terenów oraz zasad zagospodarowania terenu i możliwości jego zabudowy, a także podczas określania parametrów technicznych i wskaźników urbanistycznych, wzięto pod uwagę interes publiczny i interesy osób prywatnych, a także prawo własności. Kierowano się w szczególności potrzebami rozwojowymi Gminy Łukta w zakresie umożliwienia rozwoju głównie terenów zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usług.

III. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z ART. 1 UST. 4

Teren objęty planem znajduje się pomiędzy miejscowościami Łukta i Worliny o wykształconym charakterze mieszkaniowo-turystycznym i stanowi kontynuację istniejącej zabudowy o takim właśnie przeznaczeniu. Plan przewiduje lokalizację zabudowy mieszkaniowej i usług, co wpisuje się w dotychczasową strukturę funkcjonalno-przestrzenną. Obszar jest dobrze skomunikowany – znajduje się bezpośrednio przy drodze wojewódzkiej, co zapewnia jego dostępność transportową.

Ustalenia planu wprowadzają, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody, teren zieleni naturalnej, znajdujący się w pasie o szerokości 100 m od jeziora Isąg, który ma na celu ochronę bioróżnorodności obszaru oraz lokalnych korytarzy ekologicznych.

Układ funkcjonalno-przestrzenny oraz lokalne uwarunkowania omawianego obszaru wspierają rozwój zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i usług wskazanych w Studium, zapewniając możliwość kontynuacji rozwoju zabudowy w sposób zgodny z istniejącymi warunkami przestrzennymi i komunikacyjnymi. Takie podejście wspiera zrównoważony rozwój, łącząc cele gospodarcze i społeczne z ochroną zasobów przestrzennych.

IV. ZGODNOŚĆ Z WYNIKAMI ANALIZY ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY

Rada Gminy Łukta w dniu 29 grudnia 2021 r. przyjęła Uchwałę Nr XLII/63/2021 w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Łukta. Dokument ten dopuszcza możliwość realizacji planu miejscowego na danym terenie. Wnioskiem płynącym z dokumentu jest wskazanie, iż należy dążyć do opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, dla których przed 2021 r. podjęto uchwały intencyjne. Dodatkowo Rada Gminy w uchwale stwierdziła, iż wskazana jest zmiana już obowiązujących planów miejscowych oraz sporządzanie nowych dokumentów zgodnie z wymogami aktualnych przepisów prawnych.

V. WYMAGANIA DOTYCZĄCE UNIWERSALNEGO PROJEKTOWANIA

Zasady dostosowania obiektów budowlanych i zagospodarowania w granicach planu do osób ze szczególnymi potrzebami, zawarto w §8. Dodatkowo w §11 wyznaczono zasady oraz liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

VI. WPŁYW NA FINANSE PUBLICZNE

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będzie miało pozytywny wpływ na finanse publiczne biorąc pod uwagę możliwe do uzyskania podatki oraz wpływy z tytułu opłaty planistycznej. Gmina poniesie koszty z zakresu infrastruktury technicznej, tj. budowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, które należą do zadań własnych gminy. Zadania z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej finansowane będą na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z budżetu Gminy oraz dotacji z funduszy ochrony środowiska i funduszy unijnych lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

Zadania z zakresu budowy sieci elektroenergetycznych finansowane będą na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów ustawy Prawo Energetyczne. Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony w aktualnie obowiązujących przepisach Prawa Energetycznego.