



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia poniedziałek, 1 czerwca 2026 r.

Poz. 2184

UCHWAŁA NR XXIII/11/2026 RADY GMINY ŁUKTA

z dnia 26 marca 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie geodezyjnym Komorowo, 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 2025 r. poz. 1153), 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.) oraz Uchwały Nr VII/92/2024 Rady Gminy Łukta z dnia 29 listopada 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie geodezyjnym Komorowo, gmina Łukta, Rada Gminy Łukta, stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Łukta, uchwala co następuje:

Rozdział 1.

ZAKRES OBOWIĄZYWANIA PLANU

§ 1. 1. Uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie geodezyjnym Komorowo, 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 rysunek planu sporządzony w skali 1:1000, zatytułowany jako „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie geodezyjnym Komorowo, gmina Łukta” stanowiący Załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 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 graficzną sporządzono w następującym zakresie:

1. ustaleń ogólnych:

- a) granicy planu,
- 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) granicy udokumentowanego złoża kopaliny Komorowo KR 149,
- f) granicy pasa ochrony funkcyjnej wokół napowietrznej linii SN 15 kV,
- g) granicy pasa ochrony funkcyjnej wokół napowietrznej linii nn 0,4 kV.

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) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu;
- 10) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, maksymalną 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.

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

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 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) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 4) 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 terenu – 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, ograniczającą obszar, poza którym zakazuje się wznoszenia obiektów budowlanych;

- 4) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków i budowli zgodnie z przepisami z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego, a dla pozostałych obiektów budowlanych należy rozumieć jako zewnętrzny, pionowy wymiar, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu obiektu;
- 5) 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;
- 6) 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) RN – teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 2) RZM – teren zabudowy zagrodowej;
- 3) ZN – teren zieleni naturalnej.

§ 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 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 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 lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej;
- 2) zakazuje się zmiany kierunku odpływu wody opadowej ze szkodą dla gruntów sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu, przyjmując odpowiednie przepisy dotyczące ochrony środowiska w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu:
 - a) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem RZM - jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
 - b) pozostałe tereny nie podlegają ochronie akustycznej.

2. Teren objęty planem położony jest poza obszarami objętymi prawnymi formami ochrony przyrody.

3. W granicach terenu 1RN znajduje się udokumentowane złożo kopaliny Komorowo KR 149, podlegające ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa geologicznego i górniczego oraz ustawy prawo ochrony środowiska.

§ 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 terenu zapewniają przyległe do granicy planu publiczne drogi: wojewódzka nr 530 oraz gminna nr 152011N, powiązane z drogą wojewódzką nr 527.

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

- 1) dla terenu zabudowy zagrodowej, oznaczonego w planie symbolem literowym RZM, ustala się minimum 1,0 miejsce do parkowania, przypadające na jeden budynek mieszkalny realizowany w ramach zabudowy zagrodowej oraz minimum 1,0 miejsce do parkowania, przypadające na 2 miejsca noclegowe usług agroturystyki;
- 2) miejsca do parkowania należy realizować wyłącznie w granicach własnej działki budowlanej;
- 3) miejsca do parkowania 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) zachowuje się istniejące sieci i urządzenia techniczne zlokalizowane w granicach planu;
- 2) dopuszcza się możliwość przeprowadzenia robót budowlanych w obrębie istniejących sieci i urządzeń technicznych oraz dopuszcza się możliwość lokalizowania nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenów oznaczonych w planie symbolami 1RN, 1RZM, 1ZN, 2ZN, na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz jeżeli lokalizacja tych sieci i urządzeń nie zmieni przeznaczenia terenów i nie ograniczy ich realizacji.

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) zaopatrzenie w wodę dla potrzeb przeciwpożarowych należy realizować z sieci wodociągowej na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

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 $\varnothing$ 110 mm 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 niskiego napięcia 0,4 kV lub sieci średniego napięcia 15 kV, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną za pomocą odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 3) nowe sieci elektroenergetyczne należy wykonać jako napowietrzne lub podziemne na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 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 istniejącej napowietrznej linii SN 15 kV wyznacza się pas ochrony funkcyjnej (w odległości 7,0 m po każdej ze stron od osi istniejącej linii napowietrznej), w którym obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu wynikające z obowiązujących norm, przepisów i zasad branżowych;
- 6) dla istniejącej napowietrznej linii nn 0,4 kV wyznacza się pas ochrony funkcyjnej (w odległości 3,5 m po każdej ze stron od osi istniejącej linii napowietrznej), w którym obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu wynikające z obowiązujących norm, przepisów i zasad branżowych;
- 7) dla istniejącej linii kablowej nn 0,4 kV obowiązują pasy ochrony funkcyjnej (w odległości 1,0 m po każdej ze stron od osi istniejącej linii kablowej), w którym obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu wynikające z obowiązujących norm, przepisów i zasad branżowych;
- 8) w przypadku kolizji projektowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi sieciami i urządzeniami elektroenergetycznymi, należy je przebudować w miejscu kolizji, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

7. Ustala się zasady z zakresu infrastruktury telekomunikacyjnej:

- 1) zaopatrzenie w zakresie telekomunikacji należy realizować z sieci telekomunikacyjnej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) sieci telekomunikacyjne należy realizować jako podziemne;
- 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) ustala się, iż 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. Na terenie 1RN, zgodnie z rysunkiem planu, przebiega granica występowania udokumentowanego złoża kopaliny Komorowo KR 149, dla którego obowiązują sposoby i zasady zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych z zakresu prawa górniczego i geologicznego oraz prawa ochrony środowiska.

§ 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) w granicy występowania udokumentowanego złoża kopaliny Komorowo KR 149, podlegającego ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa geologicznego i górniczego oraz ustawy prawo ochrony środowiska;
- 2) w granicy pasa ochrony funkcyjnej zlokalizowanego wokół istniejącej napowietrznej linii SN 15 kV, zgodnie z obowiązującymi normami, przepisami i zasadami branżowymi;

- 3) w granicy pasa ochrony funkcyjnej zlokalizowanego wokół istniejącej napowietrznej linii nn 0,4 kV, zgodnie z obowiązującymi normami, przepisami i zasadami branżowymi;
- 4) w granicy pasa ochrony funkcyjnej zlokalizowanego wokół istniejącej kablowej linii nn 0,4 kV, zgodnie z obowiązującymi normami, przepisami i zasadami branżowymi.

§ 11. 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. Nie ustala się zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dla terenów oznaczonych symbolami RN, RZM, ZN.

§ 12. 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:

- 1) RZM – 5%;
- 2) ZN, RN – 0,01%.

Rozdział 4. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 13. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu oznaczonego w planie symbolem literowym RN

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

- 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;
- 4) nakazuje się ochronę udokumentowanego złoża kopaliny Komorowo KR 149, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. 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:

- 5) przeznaczenie terenu - teren zabudowy zagrodowej;
- 6) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych wchodzących w skład zabudowy zagrodowej, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz budynków usług agroturystycznych;
- 7) zakazuje się realizacji biogazowni rolniczych;
- 8) zachowuje się istniejącą zabudowę;
- 9) dopuszcza się przeprowadzenie robót budowlanych na terenie 1RZM w ramach istniejącej zabudowy, w tym ich rozbiórkę, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi;
- 10) 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;
- 6) 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;
- 7) ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków mieszkalnych w ramach zabudowy zagrodowej oraz budynków usług agroturystycznych:
- a) maksymalna wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe) – 10,0 m,
 - b) dopuszcza się wykonanie jednej kondygnacji podziemnej,
 - c) usytuowanie głównych kalenic budynków - nie ustala się,
 - d) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniach koloru czerwonego,
 - e) w elewacjach stosować materiały takie jak: cegła, drewno, kamień naturalny, tynki w kolorystyce barw pastelowych;
- 8) ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla pozostałych obiektów budowlanych wchodzących w skład zabudowy zagrodowej:
- a) maksymalna wysokość zabudowy – 10,0 m,
 - b) usytuowanie głównych kalenic budynków – nie ustala się,
 - c) dachy płaskie kryte papą, membraną lub innymi materiałami bitumicznymi, jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 10° - 45°, dachy kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym lub blachą w odcieniach koloru czerwonego,
 - d) w elewacjach stosować materiały takie jak: cegła, drewno, kamień naturalny, panele i kasetony elewacyjne, tynki w kolorystyce barw pastelowych;
- 9) ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla pozostałych obiektów budowlanych – 6,0 m, za wyjątkiem linii napowietrznych i słupowych stacji elektroenergetycznych, dla których ustala się maksymalną wysokość – 12,0 m.

§ 15. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów oznaczonych w planie symbolami ZN

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenów oznaczonych w planie symbolami 1ZN, 2ZN:
- 1) przeznaczenie terenu – teren zieleni naturalnej;
 - 2) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,95;
 - 4) ustala się maksymalną wysokość obiektów budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej-12,0m.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 16. 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 XXIII/11/2026
Rady Gminy Łukta
z dnia 26 marca 2026 r.

	Tereny rolne
	Obszar szczególnej ochrony wód podziemnych bez izolacji
	Granice jednostek strukturalnych
	Obszary Chronionego Krajobrazu
	Użytki ekologiczne
	Drogi wojewódzkie
	Granica opracowania

	GRANICA PLANU
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	TEREN ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY
	TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
	TEREN ZIELENI NATURALNEJ
	GRANICA UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA KOPALINY KOMOROWO KR 149
	GRANICA PASA OCHRONY FUNKCYJNEJ WOKÓŁ NAPOWIERTRZNEJ LINII SN 15 kV
	GRANICA PASA OCHRONY FUNKCYJNEJ WOKÓŁ NAPOWIERTRZNEJ LINII nn 0,4 kV

20.0 WYMIAROWANIE W METRACH

20.0

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXIII/11/2026

Rady Gminy Łukta

z dnia 26 marca 2026 r.

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

W związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dn. 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.), stwierdza się, że w granicach planu nie przewiduje się realizacji zadań własnych Gminy Łukta z zakresu infrastruktury technicznej.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXIII/11/2026

Rady Gminy Łukta

z dnia 26 marca 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 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie geodezyjnym Komorowo, gmina Łukta

W związku z art. 15 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.) Wójt Gminy Łukta sporządza uzasadnienie do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie geodezyjnym Komorowo, 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 2024 r., poz. 1130 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 2024 r., poz. 1130 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 Komorowo, gmina Łukta jest sporządzany na podstawie Uchwały Nr VII/92/2024 Rady Gminy Łukta z dnia 29 listopada 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie geodezyjnym Komorowo, 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 wyłącznie wnioski od instytucji. Wnioski te zostały rozpatrzone przez Wójta Gminy Łukta i uwzględnione. Dla wniosków sporządzono wykaz wniosków wraz z rozpatrzeniem uzasadnieniem. 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 dokumentach strategii rozwoju oraz 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 2024 r., poz. 1130 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 2024 r., poz. 1130 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 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.) o rozpoczęciu konsultacji społecznych, ich formach, terminie, godzinie i miejscu ich prowadzenia.

Konsultacje społeczne odbyły się w terminie od 08 stycznia 2026 r. do 06 lutego 2026r. Spotkanie otwarte, dotyczące przyjętych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rozwiązań, odbyło się w terminie 27 stycznia 2026 r. o godz. 16:30 za pomocą środków porozumiewania się na odległość. W wyznaczonym terminie, tj. do końca trwania konsultacji społecznych, do projektu planu wpłynęła 1 uwaga.

W celu poznania potrzeb i inicjatyw interesariuszy dotyczących polityki przestrzennej, a także umożliwianiu i wspieraniu działań służących rozwijaniu dialogu między interesariuszami a samorządem lokalnym w ramach kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej oraz zwiększaniu udziału interesariuszy w kształtowaniu i prowadzeniu polityki przestrzennej, Wójt Gminy Łukta zaprosił mieszkańców do wypełnienia ankiety, będącej jedną z form konsultacji społecznych

przeprowadzanych w ramach przedmiotowej procedury planistycznej. W wyznaczonym terminie, do urzędu wpłynęła 1 wypełniona ankieta.

Z przeprowadzonych konsultacji społecznych Wójt Gminy Łukta sporządził raport zawierający protokoły z przeprowadzonych 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 rozstrzygnięcia Wójta Gminy Łukta w zakresie złożonych uwag przez interesariuszy, Rada Gminy Łukta, 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 obejmujących: 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 13,10 ha, zlokalizowany w obrębie Komorowo, 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 rolniczych, z uwzględnieniem i poszanowaniem lokalnych uwarunkowań przyrodniczych oraz społeczno-gospodarczych oraz przeznaczenie jako tereny rolnictwa z dopuszczeniem wyłącznie zabudowy zagrodowej z możliwością realizacji działalności agroturystycznej. Ww. przeznaczenie terenów pozwoli spełnić politykę przestrzenną gminy zawartą w Studium, określoną dla jednostki strukturalnej TR2, w granicach której położone są działki objęte niniejszą uchwałą, poprzez realizację działalności rolniczej o niskiej intensywności, ograniczającej emisję zanieczyszczeń do środowiska, w tym zabudowy zagrodowej oraz zabudowy agroturystyki.

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 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.)

Niniejszy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie geodezyjnym Komorowo, 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 (tj. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 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, strategii rozwoju gminy 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 nade wszystko 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 dzieląc 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 rolniczych w kierunku agroturystyki.

-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 nie występują użytki rolne i leśne objęte ochroną prawną.

-wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - w granicach planu nie występują obszary i obiekty zabytkowe, w związku z czym nie zaistniała konieczność wprowadzania ustaleń, dotyczących 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. Wpłyne to na całokształtowy 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 umożliwia 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.

-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 – Studium wyznacza dla danego terenu kierunek: tereny rolnicze, jednostka strukturalna TR2, wskazane do realizacji funkcji rolniczej z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej w tym realizacji działalności agroturystycznej. Będzie więc kontynuacją istniejącego w sąsiedztwie zagospodarowania i nie wpłynie negatywnie na rozwój produkcji rolniczej gminy Łukta. Komorowo jest miejscowością o charakterze rolniczo-turystycznym. Graniczy z miejscowością gminną Łukta. Na terenie obrębu znajdują się rozległe tereny rolnicze, leśne oraz jeziora. Dwa spośród nich położone są w bliskiej odległości od terenu planu. Rozwój gminy Łukta w sposób naturalny wpływa na aktywizację terenów rolniczych na obszarach wiejskich położonych na obszarach atrakcyjnych pod względem rozwoju turystyki.

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 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.) oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie geodezyjnym Komorowo, 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 XLII/63/2021 z dnia 29 grudnia 2021 roku w sprawie przyjęcia przez Radę Gminy 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 zmianę przeznaczenia terenu objętego przedmiotową procedurą planistyczną. W związku z wejściem w życie planu miejscowego Gmina Łukta nie poniesie żadnych wydatków na zadania z zakresu budowy infrastruktury technicznej. Obecnie przez teren działki przebiega sieć wodno-kanalizacyjna, a działka posiada dostęp do dróg publicznych.

Wprowadzenie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym na przedmiotowym terenie w związku z uchwaleniem niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego spowoduje wzrost wartości rynkowej nieruchomości. Dlatego przewiduje się wpływy do budżetu gminy z tytułu naliczenia opłaty planistycznej.