

**Uchwała Nr XV/89/2008.
Rady Gminy Świątki
z dnia 18 czerwca 2008 r.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu wzdłuż północno - zachodniego brzegu jeziora Sunia, obręb Worławki i działki nr 18/19, obręb Kwiecewo, gmina Świątki.

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717, zmiany: Dz.U. z 2004 Nr 6 poz.41, Nr 141, poz.1492; Dz.U. z 2005r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087; Dz.U. z 2006r. Nr 45 poz.319; Dz.U. z 2007r. Nr 225 poz.1635, Nr 127 poz.880) i art.18, ust.2, pkt. 5, ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591, zmiany: Dz.U. z 2002 r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1806, Dz. U. z 2003r. Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568, Dz.U. z 2004r. Nr 102 poz.1055, Nr 116 poz.1203, Nr 167 poz. 1759, Dz.U. z 2005 r. Nr 172 poz. 1441, Nr 175, poz.1457, z 2006r. Nr 17, poz.128, Nr 181, poz. 1337, z 2007r. Nr 48, poz.327 Nr 138 poz.974) Rada Gminy Świątki, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świątki”, uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu wzdłuż północno - zachodniego brzegu jeziora Sunia, obręb Worławki i działki nr 18/19, obręb Kwiecewo, gmina Świątki. Ustalenia planu stanowią treść niniejszej uchwały.

**Rozdział I
USTALENIA WSTĘPNE**

§ 1. 1. Granice planu określa Uchwała Nr XX/144/2005 Rady Gminy w Świątkach z dnia 29 czerwca 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu wzdłuż północno - zachodniego brzegu jeziora Sunia, obręb Worławki i działki nr 18/19, obręb Kwiecewo, gmina Świątki.

§ 2. 1. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 do uchwały zawierający rysunek planu dla terenu na północno – zachodnim brzegu jeziora Sunia na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000, (do publikacji rysunek został zmniejszony),
 - 2) załącznik nr 2 do uchwały zawierający rysunek planu dla terenu działki nr 18/19 obręb Kwiecewo na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000, (do publikacji rysunek został zmniejszony),
 - 3) załącznik nr 3 do uchwały zawierający rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu i rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.
2. Dokumentacja planu składa się ponadto z następujących opracowań nie podlegających uchwaleniu i publikacji:
- 1) prognoza finansowa,
 - 2) prognoza oddziaływania na środowisko.
3. Rysunek planu obowiązuje w następującym zakresie:
- 1) Oznaczenia ściśle określone i obowiązujące:
 - granice terenu opracowania planu,
 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania,
 - określenie przeznaczenia terenów, odpowiednio: US – tereny rekreacyjno – sportowe, ML – zabudowa rekreacyjna indywidualna, KDW – droga wewnętrzna, KS – tereny obsługi komunikacji, KX – przejście piesze, KP – ciąg pieszo – jezdny, NO – tereny infrastruktury technicznej, ZN – zieleń naturalna, ZNW – tereny nadwodnej zieleni naturalnej,
 - oznaczenia nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - 2) Oznaczenia nie wymienione w punkcie 1 są orientacyjne lub pełnią funkcję informacyjną, jak np. :
 - ideogram przebiegu projektowanych sieci infrastruktury technicznej wodociągowej i sanitarnej, linii energetycznych i telekomunikacyjnych,
 - oznaczenie drogi powiatowej i drogi gminnej wewnętrznej poza obszarem planu,
 - postulowany przebieg ciągu pieszego na terenie zieleni naturalnej (ZN),

§ 3. Określenia użyte w tekście niniejszej uchwały lub na rysunku planu zdefiniowano w następujący sposób:

- 1) powierzchnia biologicznie czynna – zgodnie z definicją zawartą w przepisach prawa budowlanego,
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczenia zabudowy, oznacza zakaz przekroczenia tej linii przez najdalej wysunięte elementy budynku, takie jak itp.: przedsionki, podesty, pochylnie, schody zewnętrzne, balkony, loggie, tarasy,
- 3) usługi towarzyszące – usługi służące obsłudze wypoczywających (handel, gastronomia, usługi bytowe, urządzenia sportowe);
- 4) obiekty towarzyszące – obiekty służące wypoczywającym (w tym itp. sanitariaty, szatnie, obiekty handlowe i gastronomiczne, itp.)
- 5) urządzenia sportowe – zespoły boisk, kortów itp., służące ogółowi użytkowników,
- 6) budynek rekreacji indywidualnej, budynek gospodarczy, garaż – zgodnie z definicją zawartą w przepisach prawa budowlanego,
- 7) ogólnodostępne tereny sportu i rekreacji – tereny przeznaczone na realizację celów publicznych w zakresie kultury, ochrony zdrowia, sportu i wypoczynku, jest to realizacja zadań własnych gminy zaspokajających potrzeby

mieszkańców, zgodnie z ustawą o samorządzie gminnym,

Rozdział II
USTALENIA OGÓLNE
DOTYCZĄCE CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu:

Oznaczenie terenu	Przeznaczenie terenu
Teren w obrębie Worławki	
ML.01, ML.02, ML.03, ML.04, ML.05, ML.06, ML.07, ML.08, ML.09, ML.10, ML.11, ML.12, ML.13, ML.14, ML.15, ML.16, ML.17	Tereny zabudowy rekreacji indywidualnej,
ML.01/ZN, ML.02/ZN, ML.03/ZN, ML.04/ZN, ML.05/ZN, ML.06/ZN, ML.07/ZN, ML.08/ZN, ML.09/ZN, ML.10/ZN, ML.11/ZN, ML.12/ZN, ML.14/ZN, ML.15/ZN, ML.16/ZN, ML.17/ZN	Tereny zieleni naturalnej w granicach wskazanych nieruchomości ML
NO.20	Teren lokalizacji zbiorczej przepompowni ścieków
ZN.25	Tereny zieleni naturalnej na skarpach, tarasach nadjeziornych, obniżeniach terenowych,
ZNW.26	Nadwodne tereny zieleni naturalnej,
WS.28	Ciek wodny – rzeczka Sunia
KDW.19, KDW.21, KDW.27	Tereny dróg wewnętrznych obsługujących obszar planu
KS.29, KS.30	Tereny pól widoczności dla dróg wewnętrznych, odpowiednio – KDW.19 i KDW.27
KP.18,	Ciąg pieszo - jezdny
KX.22, KX.23, KX.24	Przejęcia piesze
Teren działki nr 18/19, obręb Kwiecewo	
US.31	Ogólnodostępne tereny sportu i rekreacji – miejsce wypoczynku mieszkańców gminy, w szczególności: plaża, miejsce spotkań, usługi towarzyszące.
US.31/ZN	Teren zieleni naturalnej w granicach obszaru US.31
US.32	Ogólnodostępne tereny sportu i rekreacji - miejsce wypoczynku mieszkańców gminy, w szczególności: boiska sportowe, miejsce spotkań, pikników itp., usługi towarzyszące.
US.32/ZN,	Tereny zieleni naturalnej w granicach obszaru US.32
NO.35	Teren lokalizacji zbiorczej przepompowni ścieków
ZI.36	Zieleń izolacyjna.
KDW.33	Teren dróg wewnętrznych obsługujących obszar planu
KS.34	Parking ogólnodostępny

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. Nakazuje się utrzymanie na całym terenie jednolitego charakteru zabudowy, w nawiązaniu do skali tradycyjnej zabudowy wiejskiej okolicznych wsi.
2. Nakazuje się stosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych – drewna, cegły, kamienia w połączeniu z tynkami.
3. Nakazuje się stosowanie w elewacji kolorystyki stonowanej z otoczeniem – odcieni szarości, brązu, czerwieni, żółci i zieleni.
4. Utrzymanie ładu przestrzennego na obszarze planu zapewnia się ponadto poprzez określenie w Rozdziale III szczegółowych wskaźników i parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu.

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1. Powiązania przyrodnicze zapewnia się poprzez:
 - pozostawienie w użytkowaniu dotychczasowym pasa terenów nadjeziornych (ZN.25 i ZNW.26 oraz US.31/ZN i US.32/ZN) oraz terenów zieleni naturalnej w granicach działek (ML. /ZN,), wzdłuż brzegu jeziora Sunia,
 - zakaz stosowania ogrodzeń pełnych, zezwala się na stosowanie jedynie ogrodzeń ażurowych.
2. Zakazuje się lokalizowania nowych obiektów zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska.
3. Zakazuje się wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu.
4. Zezwala się na budowę pomostów jedynie na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych Rozdziału III; nie zezwala się na wyprowadzenie do jeziora większej liczby pomostów, niż określone to jest w planie.
5. W celu ochrony walorów przyrodniczych i krajobrazowych ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od strony jeziora Sunia:
 - a) dla zabudowy rekreacji indywidualnej i obiektów towarzyszących - w zróżnicowanej odległości, nie mniejszej niż 70 m, od linii brzegowej, zgodnie z oznaczeniami na załączniku nr 1,
 - b) dla obiektów na terenach sportowych i rekreacyjnych - nie mniej niż 40 m od linii brzegowej, zgodnie z oznaczeniami na załączniku nr 2.
6. W obszarze planu wskazuje się następujące tereny podlegające ograniczeniom dopuszczalnego poziomu hałasu z tytułu przepisów ochrony środowiska:

Rodzaj terenu	Oznaczenie terenu w planie
Teren rekreacyjno – wypoczynkowy	Cały teren objęty planem

7. Na terenie objętym planem nie występują formy ochrony przyrody ustanowione przepisami ustawy o ochronie przyrody.
8. Szczegółowe zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego dla poszczególnych terenów wyznaczonych w planie, określa się w Rozdziale III.

§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie dotyczy; na terenie objętym planem nie występują obiekty dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej.

§ 8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych – nie dotyczy; na terenie objętym planem w studium gminy nie wyznaczono przestrzeni publicznych.

§ 9. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określa się odrębnie dla poszczególnych terenów w ustaleniach szczegółowych, zawartych w Rozdziale III.

§ 10. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie dotyczy; na terenie objętym planem nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.

§ 11. Zasady podziału nieruchomości na działki budowlane.

1. W zakresie podziału terenów rekreacji indywidualnej (ML) na działki budowlane obowiązują zasady określone na załączniku nr 1 (rysunku planu) – zgodne z istniejącymi podziałami geodezyjnymi wprowadzonymi przed przystąpieniem do sporządzania planu

2. Nie zezwala się na korekty zwiększające liczbę działek rekreacji indywidualnej na terenach ML.

3. Zezwala się na łączne zagospodarowanie dwóch lub więcej działek budowlanych i realizację jednej inwestycji rekreacji indywidualnej; szczegółowe zasady zagospodarowania zawarte w Rozdziale III obowiązują wówczas jak dla jednej działki budowlanej.

§ 12. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

1. Nie zezwala się na lokalizację obiektów służących innym funkcjom niż, odpowiednio, rekreacja indywidualna, sport i rekreacja oraz obiekty towarzyszące w/w funkcjom, zgodnie z oznaczeniami na załącznikach graficznych

2. Udostępnienie brzegu jeziora Sunia ustala się zgodnie z właściwymi przepisami prawa wodnego w sprawie dostępu do powierzchniowych wód publicznych

3. Inne warunki i ograniczenia zawarte są w pozostałych ustaleniach planu.

§ 13. Ustalenia dla obsługi komunikacyjnej terenu.

1. Obsługa komunikacyjna terenów rekreacji indywidualnej – dwoma istniejącymi zjazdami z drogi powiatowej nr 1407N, graniczącej od zachodu z terenem objętym planem oraz projektowanymi drogami wewnętrznymi.

2. Obsługa komunikacyjna terenów rekreacyjno – sportowych – z drogi wewnętrznej gminnej poprzez istniejący zjazd z drogi powiatowej nr 1407N.

3. Drogi wewnętrzne na terenie opracowania projektuje się o szerokości pasa drogowego 8, 10 i 12 m, zależnie od warunków terenowych.

4. Przebieg dróg wewnętrznych określono na załącznikach nr 1 i nr 2 do niniejszej uchwały.

5. W granicach każdej nieruchomości budowlanej należy zapewnić niezbędną liczbę miejsc postojowych dla jej obsługi, tereny US.31 i US.32 obsługiwane będą dodatkowo przez projektowany parking (KS.33) na ok.20 miejsc.

6. Minimalną liczbę miejsc postojowych ustala się następująco:

a) dla każdego obiektu rekreacji indywidualnej – nie mniej niż dwa miejsca postojowe,

b) dla terenów US.31 i US.32 - 40 miejsc, łącznie z projektowanymi na parkingu KS.33.

7. Urządzenia liniowe oraz obiekty budowlane od strony drogi powiatowej należy sytuować zgodnie z właściwymi przepisami o drogach publicznych.

§ 14. Infrastruktura techniczna – zasady obsługi.

1. Zaopatrzenie w wodę.

a) ze zbiorczego ujęcia wody, od strony miejscowości Worławki z istniejącej sieci wodociągowej przesyłowej zgodnie z zasadami określonymi na załącznikach nr 1 i nr 2 (rysunkach planu)

b) ustala się zaopatrzenie w wodę całej planowanej zabudowy projektowaną siecią wodociagową rozdzielczą w systemie pierścieniowo-rozgałęźnym.

c) na sieci przewiduje się hydranty p-poż. zgodnie z obowiązującą normą p-poż.

2. Gospodarka ściekowa.

a) cały teren opracowania należy skanalizować siecią kanalizacji sanitarnej w systemie mieszanym grawitacyjno-ciśnieniowym - zgodnie z zasadami określonymi na załącznikach nr 1 i nr 2.

b) docelowo wszystkie ścieki z terenów objętych planem należy doprowadzić, poprzez sieć kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej, do projektowanych w obrębie planu przepompowni zbiorczych (koniecznych ze względu na ukształtowanie terenu) zlokalizowanych na terenach oznaczonych symbolami NO.20 i NO.35 na rysunkach planu; przepompownie powinny być projektowane jako zbiornikowe, w technologii bezskratkowej z pompami zatapialnymi,

c) ścieki z przepompowni zostaną przetłoczone do projektowanego kolektora sanitarnego tłoczego i odprowadzone do oczyszczalni ścieków w Świątkach lub Lubominie;

d) ze względu na konfigurację terenu część działek należy podłączyć do sieci zbiorczej poprzez indywidualne przepompownie przydomowe,

e) do czasu realizacji projektowanego kolektora sanitarnego tłoczego zezwala się na odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych; wyklucza się utylizację ścieków w przydomowych oczyszczalniach ścieków,

f) po wybudowaniu kolektora tłoczego i powstaniu technicznych możliwości przyłączenia do niego sieci

- kanalizacyjnej terenów objętych planem – zakazuje się użytkowania zbiorników bezodpływowych i nakazuje się odprowadzenie ścieków zgodnie z określonym w planie, docelowym sposobem odprowadzenia ścieków
3. Odprowadzenie wód opadowych – powierzchniowe na terenie opracowania.
4. Zaopatrzenie w energię elektryczną.
- ustala się zasilanie terenów w energię elektryczną z rozbudowanej w tym celu istniejącej stacji transformatorowej Worławki 3 (L-0952) poprzez projektowane linie elektroenergetyczne 0,4 kV na terenie opracowania,
 - kable energetyczne należy prowadzić w pasie drogowym projektowanych dróg wewnętrznych,
 - warunki techniczne przyłączenia poszczególnych działek budowlanych należy uzyskać u dysponenta sieci,
 - zasilanie odbiorców energii elektrycznej należy wykonać poprzez szafki – złącza pomiarowo – rozdzielcze; szafki należy lokalizować w linii ogrodzenia działek od strony ulicy na granicy pomiędzy dwoma kolejnymi działkami,
 - istniejące na terenie opracowania linie energetyczne nn, kolidujące z projektowanym zagospodarowaniem, należy przebudować,
 - projekty budowlane sieci elektroenergetycznych należy uzgodnić z właściwym zakładem energetycznym.
5. Telekomunikacja.
- ustala się prowadzenie projektowanej sieci telekomunikacyjnej zgodnie ze wskazaniem zarządcy sieci,
 - ustala się doprowadzenia sieci dla poszczególnych użytkowników - w pasie drogowym projektowanych dróg wewnętrznych,
 - podłączenie do sieci telekomunikacyjnej - zgodnie z warunkami zarządcy sieci.
6. Zaopatrzenie w ciepło.
- ustala się zastosowanie źródeł indywidualnych,
 - nakazuje się zastosowanie paliw niskoemisyjnych (gaz płynny, olej opałowy) lub innych prawnie dopuszczalnych, np. źródeł energii odnawialnej,
7. Warunki techniczne realizacji infrastruktury zostaną określone przez dysponentów sieci na podstawie przepisów odrębnych na etapie projektu budowlanego.
8. Usuwanie odpadów stałych - ustala się wprowadzenie rozwiązań stosowanych na terenie całej gminy.

Rozdział III USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DOTYCZĄCE POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM

- § 15. 1.** Ustalenia szczegółowe obowiązują łącznie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w Rozdziale II niniejszej uchwały.
2. Ustalenia szczegółowe regulują zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, szczególne zasady lokalizacji zabudowy, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w odniesieniu do poszczególnych terenów.

Oznaczenie terenu	Ustalenia planu
Teren w obrębie Worławki	
ML.01	1. Ustala się przeznaczenie zgodnie z § 4; zezwala się na lokalizację obiektów i urządzeń związanych z projektowanym przeznaczeniem.
ML.02	2. Ustala się następujące szczegółowe zasady lokalizacji zabudowy dla poszczególnych terenów:
ML.03	<u>ML.01</u>
ML.04	– zezwala się na lokalizację na każdej nieruchomości w granicach terenu ML.01 jednego budynku rekreacji indywidualnej wraz z towarzyszącym budynkiem gospodarczo – garażowym; ogółem 11 budynków rekreacji indywidualnej.
ML.05	<u>ML.05, ML.09, ML.13</u>
ML.06	– zezwala się na lokalizację na każdej nieruchomości w granicach w/w terenów jednego budynku rekreacji indywidualnej wraz z towarzyszącym budynkiem gospodarczo – garażowym; po trzy budynki rekreacji indywidualnej na każdym z w/w terenów, łącznie 9 budynków rekreacji indywidualnej
ML.07	<u>ML.03, ML.04, ML.08, ML.12, ML.15, ML.16</u>
ML.08	- zezwala się na lokalizację w granicach każdego z w/w terenów ML, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, jednego budynku rekreacji indywidualnej wraz z towarzyszącym budynkiem gospodarczo – garażowym, łącznie 6 budynków rekreacji indywidualnej.
ML.09	<u>ML.10, ML.11, ML.14</u>
ML.10	- zezwala się na lokalizację w granicach każdego z w/w terenów ML, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, dwóch budynków rekreacji indywidualnej wraz z dwoma towarzyszącymi budynkami gospodarczo – garażowymi; łącznie 6 budynków rekreacji indywidualnej.
ML.11	<u>ML.06, ML.17</u>
ML.12	- zezwala się na lokalizację w granicach każdego z w/w terenów ML, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, dwóch budynków rekreacji indywidualnej wraz z dwoma towarzyszącymi budynkami gospodarczymi i dwoma budynkami garażowymi, łącznie 4 budynki rekreacji indywidualnej.
ML.13	<u>ML.02, ML.07</u>
ML.14	- zezwala się na lokalizację w granicach każdego z w/w terenów ML, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, trzech budynków rekreacji indywidualnej wraz z trzema towarzyszącymi budynkami gospodarczo – garażowymi; łącznie 6 budynków rekreacji indywidualnej.
ML.15	3. Ustala się następujące zasady i wskaźniki zagospodarowania nieruchomości gruntowych w granicach poszczególnych terenów ML:
ML.16	a) nakazuje się zagospodarowanie działek z dużym udziałem zieleni trwałej (drzew i krzewów występujących naturalnie na obszarach sąsiadujących) dla zachowania walorów krajobrazowych
ML.17	

	obszaru. b) całkowity udział powierzchni zabudowy kubaturowej w powierzchni działki może wynosić – do 10%, c) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni każdej z wydzielonych nieruchomości gruntowych powinien wynosić nie mniej niż – 80%, przy czym do powierzchni biologicznie czynnej działki zalicza się tereny oznaczone odpowiednio od ML.01/ZN do ML.17/ZN zawarte w odpowiadających terenach od ML.01 do ML.17. d) obsługa w zakresie potrzeb parkingowych powinna być zapewniona w granicach nieruchomości generującej te potrzeby. Ustala się – nie mniej niż dwa miejsca postojowe dla każdego budynku rekreacji indywidualnej. e) zaleca się nasadzenia zieleni wysokiej w granicach działek w celu polepszenia warunków bioklimatycznych terenu. 4. Ustala się następujące parametry zabudowy budynków rekreacji indywidualnej: a) wysokość budynku rekreacyjnego – do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, b) poziom posadowienia parteru - nie wyżej niż 0,5 m nad poziomem terenu, c) wysokość dolnej krawędzi pokrycia dachu nad poziomem terenu – nie więcej niż 3,7 m, d) szerokość okapu – nie więcej niż 1,0 m. e) dachy - dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci w przedziale 38° - 40°; kalenica równoległa do bocznej (dłuższej) granicy działki; pokrycie dachówką ceramiczną, lub materiałami o podobnym wyglądzie, w naturalnym kolorze dachówki; 5. Ustala się następujące parametry zabudowy budynków gospodarczo – garażowych, gospodarczych i garażowych: a) wysokość budynku – kalenica nie wyżej niż 5,0 m nad poziomem terenu, b) poziom posadowienia parteru budynku – nie wyżej niż 0,3 m nad poziomem terenu, c) wysokość dolnej krawędzi pokrycia dachu nad poziomem terenu – nie więcej niż 2,7 m, d) szerokość okapu – nie więcej niż 0,8 m. e) dachy - dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci w przedziale 38° - 40°; pokrycie dachówką ceramiczną, lub materiałami o podobnym wyglądzie, w naturalnym kolorze dachówki; 6. Na terenach zieleni naturalnej (oznaczonych od ML.01/ZN do ML.17/ZN na rysunku planu), wchodzących w skład poszczególnych nieruchomości gruntowych (odpowiednio ML.01 – ML.17), ustala się następujące zasady zagospodarowania: a) nie zezwala się na zmianę warunków przyrodniczych funkcjonowania terenu – należy zachować istniejące poszycie terenu i drzewostan; b) zezwala się na realizację elementów małej architektury – należy je wykonać z materiałów naturalnych, wkomponować w otoczenie. 7. Nieuwzględnione w ustaleniach planu warunki zabudowy i zagospodarowania terenu określają odpowiednie przepisy w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
NO.20	Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu w granicach omawianego oznaczenia planu: 1. Strefa uciążliwości, określona na podstawie obowiązujących przepisów nie może przekroczyć granic działki wyznaczonej na lokalizację przepompowni. 2. Działka przepompowni musi być ogrodzona, dostępna tylko dla osób uprawnionych. 3. Ustala się obowiązek otoczenia obiektu zielenią (krzewami) dla izolacji od sąsiednich terenów.
ZN.25	1. Nie zezwala się na zmianę warunków przyrodniczych funkcjonowania terenu – należy zachować istniejące poszycie terenu i drzewostan. 2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu w granicach omawianego oznaczenia planu: a) nakazuje się utrzymanie terenów zieleni w stanie naturalnym, b) na skarpie należy utrzymywać trwałą zielen wieloletnią dla zapobieżenia osuwaniu się ziemi, c) nie zezwala się na lokalizację budynków i budowli w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, d) zezwala się na realizację elementów małej architektury – należy je wykonać z materiałów naturalnych, wkomponować w otoczenie, e) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni nieruchomości gruntowej powinien wynosić nie mniej niż 95%, f) ścieżki pieszkie należy projektować o nawierzchni naturalnej, nieutwardzonej, g) zezwala się na budowę trzech pomostów wzdłuż linii brzegowej jeziora będącej granicą terenu ZN.25, po jednym, odpowiednio, na odcinkach oznaczonych na rysunku planu - A-B, B-C, C-D,
ZNW.26	1. Nie zezwala się na zmianę warunków przyrodniczych funkcjonowania terenu – należy zachować istniejące poszycie terenu. 2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu w granicach omawianego oznaczenia planu a) nakazuje się utrzymanie terenów zieleni w stanie naturalnym. b) nie zezwala się na lokalizację budynków i budowli w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, c) nie zezwala się na lokalizację elementów małej architektury.
WS.28	1. Istniejący ciek wodny do zachowania w stanie naturalnym 2. Zakazuje się likwidowania, zasypywania, dokonywania zmian przebiegu.
KP.18,	1. Teren ciągu pieszego - jezdni - szerokość 6 m. 2. Należy projektować nawierzchnię nieutwardzoną. 3. Nie zezwala się na lokalizację budynków i obiektów małej architektury.
KDW.19,	1. Teren pasa drogowego drogi wewnętrznej - szerokość 10 m, szer. jezdni – 5 m.

	2. Droęę należy projektować o nawierzchni nieutwardzonej. 3. Nie zezwala się na lokalizację budynków i obiektów małej architektury. 4. Nie zezwala się na zagospodarowanie kolidujące z projektowanym przeznaczeniem.
KDW.21	1. Teren pasa drogowego drogi wewnętrznej - szerokość 8 m, szer. jezdni – 5 m. 2. Droęę należy projektować o nawierzchni nieutwardzonej. 3. Nie zezwala się na lokalizację budynków i obiektów małej architektury. 4. Nie zezwala się na zagospodarowanie kolidujące z projektowanym przeznaczeniem.
KDW.27	1. Teren pasa drogowego drogi wewnętrznej - szerokość 10 m, szer. jezdni – 5 m. 2. Droęę należy projektować o nawierzchni nieutwardzonej. 3. Nie zezwala się na lokalizację budynków i obiektów małej architektury. 4. Nie zezwala się na zagospodarowanie kolidujące z projektowanym przeznaczeniem.
KS.29, KS.30	1. Tereny na lokalizację pól widoczności dla dróg wewnętrznych, odpowiednio – KDW.19 i KDW.27 2. Nie zezwala się na grodenie, wprowadzanie roślinności oraz innych przesłon ograniczających widoczność.
KX.22, KX.23, KX.24	1. Tereny nieutwardzonych przejść pieszych o szerokości 3 m (KX.23) i 4 m (KX.22 i KX.24). 2. Nie zezwala się na lokalizację budynków i obiektów małej architektury. 3. Nie zezwala się na zagospodarowanie kolidujące z w/w przeznaczeniem.
Teren działki nr 18/19, obręb Kwiecewo	
US.31	1. Ustala się przeznaczenie zgodnie z § 4, zezwala się na lokalizację obiektów i urządzeń związanych z projektowanym przeznaczeniem. 2. Ustala się następujące zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu w granicach omawianego oznaczenia planu: a) zezwala się na lokalizację zabudowy kubaturowej związanej bezpośrednio z funkcją plaży– m.in. obiektów przebieralni, sanitariatów, hangaru na sprzęt pływający, b) zezwala się na realizację elementów małej architektury, c) nie zezwala się na lokalizację zabudowy innej niż wymieniona w punktach a i b, d) całkowity udział powierzchni zabudowy kubaturowej w powierzchni działki może wynosić –do 10 %, e) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni nieruchomości powinien wynosić nie mniej niż – 85%, przy czym do powierzchni biologicznie czynnej działki zalicza się również teren oznaczony US.31/ZN, zawarty w terenie US.31, 3. Ustala się następujące parametry zabudowy: a) wysokość budynku – kalenica nie wyżej niż 5,5 m nad poziomem terenu, b) poziom posadowienia parteru budynku – nie wyżej niż 0,3 m nad poziomem terenu, c) wysokość dolnej krawędzi pokrycia dachu nad poziomem terenu – nie więcej niż 2,7 m, d) szerokość okapu – nie więcej niż 0,8 m. e) dachy - dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci w przedziale 27° - 35°; pokrycie dachówką ceramiczną, lub materiałami o podobnym wyglądzie, w naturalnym kolorze dachówki. 4. Na terenie zieleni naturalnej US.31/ZN leżącym w granicach terenu US.31, ustala się następujące zasady zagospodarowania: a) nie zezwala się na zmianę warunków przyrodniczych funkcjonowania terenu – należy zachować istniejące poszycie terenu i drzewostan. b) zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych i małej architektury. 5. Zezwala się na budowę jednego pomostu wzdłuż linii brzegowej jeziora będącej granicą terenu US.31, z wyłączeniem terenu US.31/ZN. 6. Nieuwzględnione w ustaleniach planu warunki zabudowy i zagospodarowania terenu określają odpowiednie przepisy w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
US.32	1. Ustala się przeznaczenie zgodnie z § 4, zezwala się na lokalizację obiektów i urządzeń związanych z projektowanym przeznaczeniem. 2. Ustala się następujące zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu w granicach omawianego oznaczenia planu: a) zezwala się na lokalizację zabudowy kubaturowej związanej bezpośrednio z funkcją terenu – m.in. budynków klubowych i sanitariatów, b) zezwala się na lokalizację zespołu boisk o nawierzchni naturalnej lub sztucznej; należy spełnić wymogi w zakresie właściwego usytuowania boisk w stosunku do stron świata. c) zezwala się na realizację elementów małej architektury – zadaszeń, stołów, ław, placu zabaw dla dzieci, należy je wykonać z materiałów naturalnych, wkomponować w otoczenie, d) nie zezwala się na lokalizację obiektów innych niż wymienione w punktach a, b i c, e) całkowity udział powierzchni zabudowy kubaturowej w powierzchni działki może wynosić do 15 %, f) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni nieruchomości powinien wynosić nie mniej niż – 45%, przy czym nie zalicza się do tej powierzchni - boisk, kortów itp., za wyjątkiem nawierzchni trawiastych; zalicza się natomiast - teren oznaczony US.32/ZN, zawarty w terenie US.32. g) nakazuje się uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu nasadzeń zieleni wysokiej w celu polepszenia warunków bioklimatycznych terenu. 3. Ustala się następujące parametry zabudowy: a) wysokość budynku – kalenica nie wyżej niż 5,5 m nad poziomem terenu, b) poziom posadowienia parteru budynku – nie wyżej niż 0,3 m nad poziomem terenu, c) wysokość dolnej krawędzi pokrycia dachu nad poziomem terenu – nie więcej niż 2,7 m, d) szerokość okapu – nie więcej niż 0,8 m. e) dachy - dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci w przedziale 27° - 35°; pokrycie

	dachówką ceramiczną, lub materiałami o podobnym wyglądzie, w naturalnym kolorze dachówki. 4. Na terenie zieleni naturalnej US.32/ZN leżącym w granicach terenu US.32 ustala się następujące zasady zagospodarowania: a) nie zezwala się na zmianę warunków przyrodniczych funkcjonowania terenu – należy zachować istniejące poszycie terenu i drzewostan. b) zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych i małej architektury. 5. Nie zezwala się na budowę pomostu wzdłuż linii brzegowej jeziora graniczącej z terenem US.32/ZN. 6. Nieuwzględnione w ustaleniach planu warunki zabudowy i zagospodarowania terenu określają odpowiednie przepisy w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
NO.35	Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu w granicach omawianego oznaczenia planu: 1. Strefa uciążliwości, określona na podstawie obowiązujących przepisów nie może przekroczyć granic działki wyznaczonej na lokalizację przepompowni. 2. Działka przepompowni musi być ogrodzona, dostępna tylko dla osób uprawnionych. 3. Ustala się obowiązek otoczenia obiektu zielenią (krzewami) dla izolacji od sąsiednich terenów.
ZI.36	1. Nie zezwala się na zmianę warunków przyrodniczych funkcjonowania terenu – należy zachować istniejące poszycie terenu. 2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu w granicach omawianego oznaczenia planu a) nakazuje się utrzymanie terenu w stanie naturalnym oraz wprowadzenie zieleni o charakterze izolacyjnym. b) nie zezwala się na lokalizację budynków i budowli w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, c) nie zezwala się na realizację elementów małej architektury.
KDW.33	1. Teren pasa drogowego drogi wewnętrznej - szerokość 10 m, szer. jezdni – 5 m. 2. Drogi należy projektować o nawierzchni nieutwardzonej. 3. Nie zezwala się na lokalizację budynków i obiektów małej architektury. 4. Nie zezwala się na zagospodarowanie kolidujące z projektowanym przeznaczeniem.
KS.34	1. Teren parkingu o nawierzchni nieutwardzonej. 2. Nie zezwala się na lokalizację budynków i obiektów małej architektury. 3. Nie zezwala się na zagospodarowanie kolidujące z projektowanym przeznaczeniem.

Rozdział IV **Ustalenia końcowe**

§ 16. Do inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, będących zadaniami własnymi gminy, należą na terenie objętym planem:

- a) budowa sieci wodociągowej w pasie projektowanej drogi wewnętrznej KDW.33, dla obsługi terenów oznaczonych US.31, US.32,
- b) budowa sieci kanalizacji sanitarnej w pasie projektowanej drogi wewnętrznej KDW.33, dla odprowadzenia ścieków z terenów US.31, US.32,
- c) budowa przepompowni zbiorczej na terenie NO.35.

§ 17. Inwestycjami celu publicznego na terenie objętym planem są przedsięwzięcia z zakresu infrastruktury technicznej wymienione w § 22 oraz realizacja zagospodarowania ustalonego planem na terenach oznaczonych symbolami US.31, US.32, KDW.33, KS.34, ZI.35.

§ 18. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów.

1. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z planem utrzymuje się rolnicze użytkowanie terenu.
2. Wprowadza się zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem zaplecza budowy na czas jej trwania.

§ 19. Ustalenia dotyczące stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- a) dla terenów w obrębie Woławki oznaczonych w planie symbolami: ML.01, ML.02, ML.03, ML.04, ML.05, ML.06, ML.07, ML.08, ML.09, ML.10, ML.11, ML.12, ML.13, ML.14, ML.15, ML.16, ML.17, w tym odpowiednio, tereny: ML.01/ZN, ML.02/ZN, ML.03/ZN, ML.04/ZN, ML.05/ZN, ML.06/ZN, ML.07/ZN, ML.08/ZN, ML.09/ZN, ML.10/ZN, ML.11/ZN, ML.12/ZN, ML.14/ZN, ML.15/ZN, ML.16/ZN, ML.17/ZN ustala się stawkę w wysokości 15%.
- b) dla terenów w obrębie Woławki oznaczonych w planie symbolami: NO.20, ZN.25, ZNW.26, WS.28, KDW.19, KDW.21, KDW.27, KS.29, KS.30, KP.18, KX.22, KX.23, KX.24 ustala się stawkę w wysokości 5%.
- c) dla terenu działki nr 18/19 w obrębie Kwiecewo będącej własnością Gminy Świątki oznaczonej w planie symbolami: US.31 w tym: US.31/ZN, US.32 w tym: US.32/ZN, KDW.33, KS.34, NO.35, ZI.36 przepisy art. 36 ust. 4 w/w ustawy nie mają zastosowania.

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Świątki.

§ 21. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko – Mazurskiego.

§ 22. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko – Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Gminy Świątki

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XV/89/2008
z dnia 18 czerwca 2008 r.
Rady Gminy w Świątkach
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego terenu wzdłuż północno - zachodniego brzegu
jeziora Sunia, obręb Worławki i działki nr 18/19, obręb Kwiecewo,
gmina Świątki.

W związku z art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 ze zm.) Rada Gminy w Świątkach podejmuje następujące rozstrzygnięcia:

I. W sprawie sposobu rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu.

1. Stwierdza się, że uwaga w sprawie nieruchomości składającej się z działek nr 163/13, 163/14, 163/15 zostaje nieuwzględniona w części dotyczącej:

- likwidacji przejścia dla pieszych oznaczonego symbolem KX.23,
- zmiany sposobu zagospodarowania części nieruchomości oznaczonej symbolem ML.02/ZN,
- zmiany zasad zagospodarowania części terenu ZN.25 oraz włączenia go do terenu ML.02,

2. Stwierdza się, że uwaga w sprawie nieruchomości składającej się z działek nr 163/18, 163/19, 163/24 (po podziale działki nr 163/50 i 163/51) zostaje nieuwzględniona w części dotyczącej:

- zmniejszenia szerokości pasa ZN.25,
- zwiększenia liczby pomostów.

3. Stwierdza się, że uwaga w sprawie nieruchomości składającej się z działek nr 163/16 i 163/17 dotycząca zmniejszenia szerokości pasa ZN.25 i zwiększenia liczby pomostów zostaje nieuwzględniona w całości.

II. W sprawie sposobu realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

1. Sposób realizacji

Zadania	
1. Budowa sieci wodociągowej w pasie projektowanej drogi wewnętrznej KDW.33, dla obsługi terenów oznaczonych US.31, US.32, 2. Budowa sieci kanalizacji sanitarnej w pasie projektowanej drogi wewnętrznej KDW.33, dla odprowadzenia ścieków z terenów US.31, US.32, 3. Budowa przepompowni zbiorczej na terenie NO.35.	Przedmiotowe inwestycje umieszczone zostaną w planach inwestycyjnych gminy i zrealizowane kolejno w ramach zadań własnych gminy w miarę posiadanych środków finansowych.

2. Zasady finansowania.

Przedmiotowe inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zostaną zrealizowane ze środków własnych gminy i pozyskanych środków zewnętrznych.