

**UCHWAŁA NR XII/91/2019**  
**RADY GMINY ŚWIĄTKI**

z dnia 19 września 2019 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Włodowo,  
Gmina Świątki**

Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 roku poz. 1945 z późniejszymi zmianami) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 506 z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Świątki po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świątki, uchwala co następuje:

**§ 1.** Uchwala się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębu Włodowo, Gmina Świątki” zwany dalej planem – stanowiący zmianę „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu gminy Świątki w obrębie Włodowo” uchwalonego Uchwałą Nr XXXV/214/2010 z dnia 21 września 2010 roku.

**§ 2.** Granice i zakres planu zostały określone w Uchwale Nr XXXVIII/336/2018 z dnia 10 października 2018 r. Rady Gminy Świątki w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Włodowo, Gmina Świątki”.

**§ 3.** Uchwalony plan składa się z:

1. tekstu stanowiącego treść niniejszej uchwały;
2. rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, zatytułowanego: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębu Włodowo, Gmina Świątki”;
3. rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
4. rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

**Rozdział 1.**  
**Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu**

**§ 4.** Przedmiotem ustaleń planu są:

1. linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
2. przeznaczenie terenów określone symbolami:
  - 1) RU – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych;
  - 2) WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
  - 3) KDW – tereny drogi wewnętrznej;
3. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
4. zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
5. zasady kształtowania krajobrazu;
6. zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
7. wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

8. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

9. granice i sposoby 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;

10. szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

11. szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

12. zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

13. sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

14. stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**§ 5. 1.** Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) budynku adaptowanym – należy przez to rozumieć budynek istniejący do zachowania, który może podlegać rozbiórce i odbudowie, rozbudowie, przebudowie, nadbudowie oraz remontowi łącznie ze zmianą funkcji zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla danego terenu elementarnego;
- 2) linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – należy przez to rozumieć linię obowiązującą, która nie może ulec przesunięciu w wyniku realizacji planu i która rozdziela tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, której w przestrzeni nie może przekroczyć żaden element budynku;
- 4) terenie elementarnym – należy przez to rozumieć teren wydzielony linią rozgraniczającą i oznaczony literowo-cyfrowym symbolem przeznaczenia terenu;
- 5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie elementarnym, zarówno w zakresie wykorzystania powierzchni terenu jak i kubatury;
- 6) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć inne rodzaje przeznaczenia niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 7) działalności agroturystycznej – należy przez to rozumieć działalność polegającą na wynajmowaniu przez rolnika pokoi w ilości określonej w przepisach odrębnych, sprzedaży posiłków domowych i świadczeniu w gospodarstwie rolnym innych usług związanych z pobytem turystów.

**§ 6. 1.** Rysunek planu obowiązuje w następującym zakresie ustaleń planu:

- 1) granic planu;
- 2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 4) przeznaczenia terenów.

**§ 7.** Ustala się następujące zasady zagospodarowania na całym obszarze objętym planem:

1. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zostały określone poprzez ustalenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla poszczególnych terenów elementarnych zawartych w § 8 niniejszych ustaleń;
- 2) w planie określono minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek;

- 3) na obszarze planu nie wyznacza się terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW oraz ich stref ochronnych;
- 4) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, w tym tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, z wyjątkiem obiektów zaplecza budowy;
- 5) ustala się następujące zasady dotyczące ogrodzeń:
  - a) od strony drogi wprowadza się zakaz stosowania ogrodzeń wyższych niż 1,8 m;
  - b) wprowadza się zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych elementów żelbetowych.
- 6) ustala się następujące zasady dotyczące elewacji budynków:
  - a) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki;
  - b) nakaz stosowania stonowanych pastelowych kolorów harmonizujących z otoczeniem;
  - c) nakaz stosowanie takich materiałów jak: cegła, tynk, drewno, ceramika, a jako uzupełnienie: kamień, szkło, beton.
- 7) wprowadza się na całym obszarze planu zakaz lokalizacji reklam, w tym tablic i urządzeń reklamowych;
- 8) dopuszcza się lokalizację szyldu o powierzchni nie większej niż 6 m<sup>2</sup>.

## 2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) teren objęty planem położony jest poza obszarami objętymi formami ochrony przyrody określonymi w przepisach o ochronie przyrody;
- 2) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 3) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć zaliczanych do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) na całym terenie obowiązuje zakaz wykonywania nawierzchni z żużlu i gruzu budowlanego;
- 5) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku zostały określone w ustaleniach szczegółowych zawartych w § 8.

## 3. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) zasady kształtowania krajobrazu w zakresie elementów przestrzennych wpływających na walory krajobrazowe zostały określone w § 7 ust. 1 poprzez ustalenie parametrów i formy ogrodzenia, materiałów i kolorystyki elewacji oraz zasad lokalizacji reklam i szyldów;
- 2) zasady kształtowania krajobrazu w zakresie ochrony walorów estetyczno-widokowych zostały określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów elementarnych zawartych w § 8 poprzez zapisy dotyczące parametrów zabudowy.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – na terenie planu nie występują obszary i obiekty objęte ochroną konserwatorską na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – w granicach planu nie wyznacza się przestrzeni publicznych.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów zostały określone w § 7 i w § 8.

7. 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:

- 1) tereny górnicze – nie występują;
- 2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią – nie występują;
- 3) obszary osuwania się mas ziemnych – nie występują;
- 4) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – brak audytu krajobrazowego oraz krajobrazów priorytetowych określonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – na terenie planu nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości oraz zasad i warunków scalania i podziału zgodnie z przepisami o gospodarce nieruchomościami;

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – w granicach planu nie ustala się szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zachowuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w przepisach odrębnych i niniejszej uchwale oraz w sposób nie kolidujący z przepisami odrębnymi, w tym dotyczącymi ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 3) dopuszcza się realizację mikroinstalacji do produkcji energii ze źródeł odnawialnych takich jak: panele fotowoltaiczne i kolektory słoneczne montowane na dachach budynków oraz pompy ciepła na zasadach określonych w przepisach odrębnych, w tym dotyczących odnawialnych źródeł energii;
- 4) ustala się następujące zasady lokalizacji infrastruktury technicznej:
  - a) nakaz prowadzenia sieci infrastruktury technicznej jako podziemne na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
  - b) wszystkie sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w pasach dróg i ciągów komunikacyjnych, w przypadku lokalizacji sieci na terenach przeznaczonych pod zabudowę należy prowadzić je w maksymalnym zbliżeniu równolegle lub w sposób zbliżony do równoległego w odniesieniu do granic geodezyjnych działek lub linii rozgraniczających tereny elementarne;
  - c) wszystkie sieci i urządzenia infrastruktury technicznej należy lokalizować w sposób nie kolidujący z zabudową i zagospodarowaniem określonymi w § 8 ustaleń szczegółowych.
- 5) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
  - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
  - b) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnego ujęcia własnego na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
  - c) przy projektowaniu sieci wodociągowej należy uwzględniać wymagania dotyczące zaopatrywania w wodę do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych ustala się:
  - a) odprowadzanie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacji sanitarnej na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
  - b) dopuszcza się odprowadzanie ścieków sanitarnych do szczelnego zbiornika bezodpływowego lub przydomowej oczyszczalni ścieków na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 7) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
  - a) wody opadowe i roztopowe z nawierzchni uszczelnionych dróg, parkingów i placów manewrowych należy odprowadzać zgodnie z przepisami odrębnymi,

- b) wody opadowe i roztopowe z powierzchni dachów należy odprowadzać do gruntu lub zagospodarować w granicach własnych działki lub terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny bez szkody dla gruntów sąsiednich zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- a) zaopatrzenie w energię elektryczną należy realizować z sieci elektroenergetycznej na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
- b) przebudowę ewentualnych kolizji urządzeń elektroenergetycznych z projektowanymi elementami uzbrojenia lub zagospodarowania terenu należy wykonać na warunkach i zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się – zaopatrzenie w gaz należy realizować z sieci gazowej na zasadach i warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 10) w zakresie wyposażenia w sieć telekomunikacyjną ustala się – linie telekomunikacyjne należy projektować i realizować na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 11) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
- a) wykorzystanie indywidualnych źródeł ciepła produkujących energię ze źródeł odnawialnych takich jak: panele fotowoltaiczne, kolektory słoneczne, pompy ciepła;
- b) dopuszcza się wykorzystanie konwencjonalnych indywidualnych źródeł ciepła o technologiach spalania paliw zapewniających zachowanie norm emisji określonych w przepisach odrębnych;
- 12) w zakresie usuwania odpadów stałych ustala się:
- a) gospodarkę odpadami należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym z zasadami określonymi w regulaminie utrzymania czystości i porządku w gminie;
- b) zakaz unieszkodliwiania odpadów w granicach własnych działki lub terenu elementarnego.

#### 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) powiązanie terenów objętych planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym będzie realizowane poprzez drogę wewnętrzną oraz drogę gminną nr 156003N położone poza planem;
- 2) remontowane, przebudowywane, rozbudowywane oraz budowane systemy komunikacyjne powinny odpowiadać wymogom stawianym drogom pożarowym zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami;
- 3) w granicach planu nie wyznacza się miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i nie ustala się sposobu ich realizacji.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – w granicach planu nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

13. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

14. Zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej – w granicach planu nie przewiduje się zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej.

15. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym – na terenie objętym planem nie przewiduje się inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

16. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym – na terenie objętym planem nie przewiduje się inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

## Rozdział 2.

### Ustalenia szczegółowe – dotyczące poszczególnych terenów elementarnych

§ 8. Dla terenów elementarnych wydzielonych liniami rozgraniczającymi ustala się następujące warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

| Symbol<br>przeznaczenia | Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu elementarnego |
|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------|

|                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| terenu<br>elementarnego |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>RU.01</b>            | <p><b>Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych</b></p> <p>Przeznaczenie podstawowe: zabudowa gospodarstwa rolnego, w tym mieszkaniowa jednorodzinna, gospodarcza, magazynowa i przetwórstwa roślinnego związana z obsługą produkcji rolnej.</p> <p>Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleni urządzona.</p> <p>1) w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się budowę budynków związanych z działalnością agroturystyczną, budynków administracyjno-socjalnych, budynków garażowych, komunikacji wewnętrznej, parkingów, małej architektury;</p> <p>2) adaptuje się istniejące budynki;</p> <p>3) dopuszcza się adaptację budynków mieszkaniowych i gospodarczych na cele działalności agroturystycznej;</p> <p>4) adaptuje się istniejący podział geodezyjny, minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki – 3000 m<sup>2</sup>;</p> <p>5) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</p> <p>6) od lasu przylegającego do granic terenu elementarnego w północno-wschodniej części należy zachować odległości obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>7) maksymalna wysokość zabudowy:</p> <p>a) budynków mieszkaniowych, budynków związanych z działalnością agroturystyczną, budynków administracyjno-socjalnych – mierzona do kalenicy głównej – 10,0 m,</p> <p>b) pozostałych budynków przeznaczenia podstawowego – 14,0 m,</p> <p>c) budynków garażowych – 8,0 m,</p> <p>d) pozostałych obiektów budowlanych – 7,0 m;</p> <p>8) geometria dachów:</p> <p>a) budynków mieszkaniowych, budynków związanych z działalnością agroturystyczną, budynków administracyjno-socjalnych – dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci zawartym w przedziale od 35 stopni do 45 stopni,</p> <p>b) pozostałych budynków – dachy jednospadowe lub dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci do 45 stopni,</p> <p>c) pozostałych obiektów budowlanych z wyłączeniem budynków – nie ustala się;</p> <p>9) kolorystyka dachów – odcienie czerwieni, przy czym dla dachów o nachyleniu połaci poniżej 15 stopni nie ustala się kolorystyki dachów;</p> <p>10) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,35;</p> <p>11) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – od 0,01 do 0,40;</p> <p>12) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 50% powierzchni działki jako biologicznie czynnej;</p> <p>13) miejsca do parkowania należy lokalizować w granicach własnych działki lub terenu</p> |

|                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                              | <p>elementarnego w ilości nie mniejszej niż 2 miejsca parkingowe;</p> <p>14) dojazd do terenu elementarnego lub działki należy realizować z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW.01;</p> <p>15) należy zachować istniejący rów melioracyjny i utrzymywać go w odpowiednim stanie technicznym zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>16) zakazuje się chowu lub hodowli zwierząt w liczbie większej niż 20 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP) określonych w przepisach odrębnych;</p> <p>17) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> |
| <b>WS.01</b><br><b>WS.02</b> | <p><b>Tereny wód powierzchniowych śródlądowych</b><br/> Przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe śródlądowe.</p> <p>1) należy zachować istniejącą roślinność wodną;</p> <p>2) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do zbiorników wodnych na zasadach określonych w przepisach odrębnych;</p> <p>3) dopuszcza się wykorzystanie zbiornika wodnego oznaczonego symbolem WS.01 do celów przeciwpowodziowych;</p> <p>4) w granicach terenu elementarnego oznaczonego symbolem WS.01 dopuszcza się lokalizację kładki lub pomostu w miejscu nie wymagającym wycinki roślinności wodnej na zasadach określonych w przepisach odrębnych.</p> |
| <b>KDW.01</b>                | <p><b>Tereny drogi wewnętrznej</b><br/> Przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna.</p> <p>1) teren przeznaczony na poszerzenie istniejącej drogi wewnętrznej;</p> <p>2) docelowa (łączna) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – 8,0 m;</p> <p>3) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 7 ust. 10.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

### Rozdział 3. Ustalenia końcowe.

**§ 9.** Tracą moc ustalenia i rysunek „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu gminy Świątki w obrębie Włodowo” uchwalonego uchwałą Nr XXXV/214/2010 Rady Gminy Świątki z dnia 21 września 2010 roku w granicach niniejszego planu.

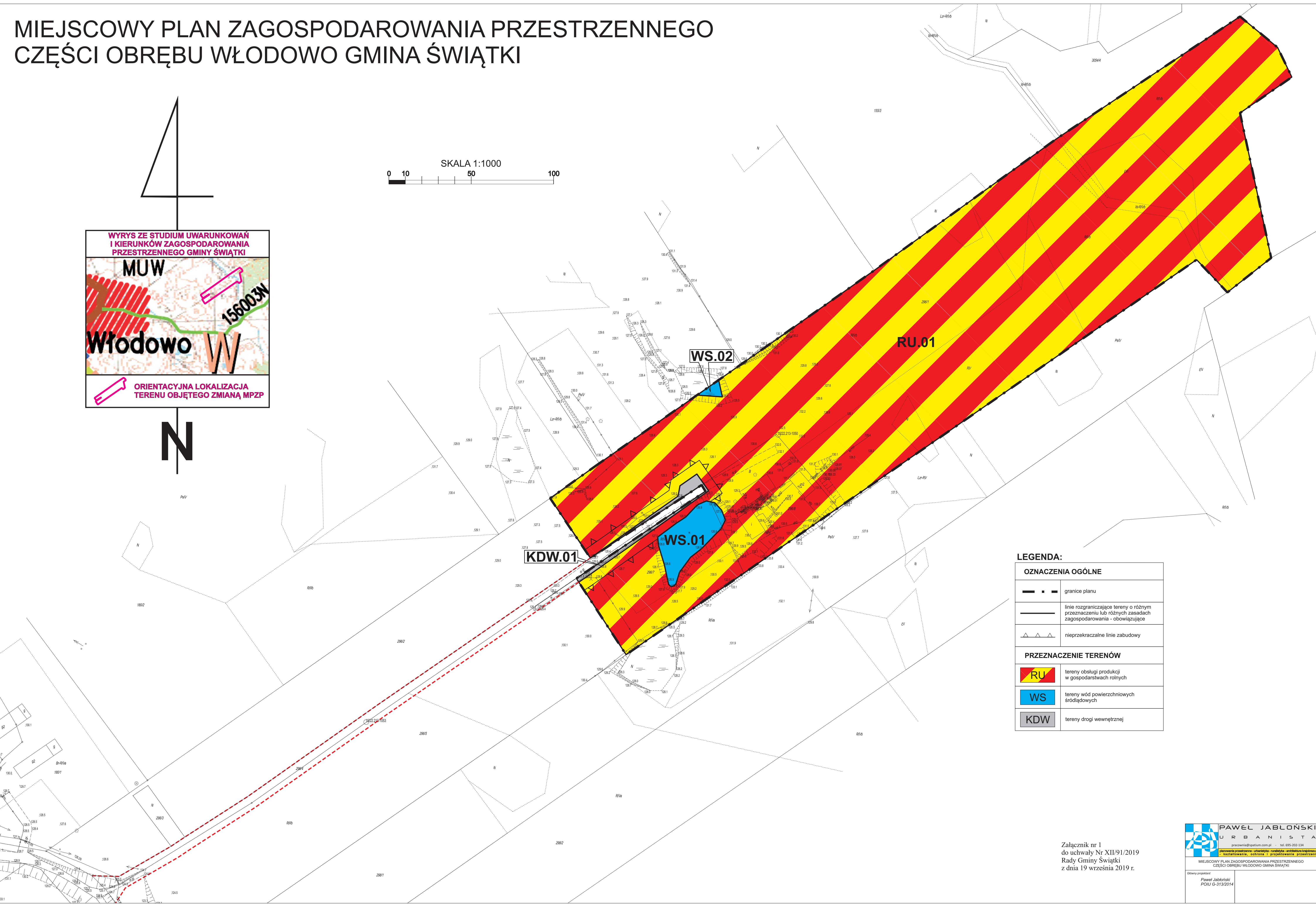
**§ 10.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Świątki.

**§ 11.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko – Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Gminy  
Świątki

**Franciszek Plotnikowski**

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
CZĘŚCI OBREBU WŁODOWO GMINA ŚWIĄTKI



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ  
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY ŚWIĄTKI

MUW

Włodowo

155003W

ORIENTACYJNA LOKALIZACJA  
TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ MPZP

| LEGENDA:              |                                                                                                          |
|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| OZNACZENIA OGÓLNE     |                                                                                                          |
|                       | granice planu                                                                                            |
|                       | linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - obowiązujące |
|                       | nieprzekraczalne linie zabudowy                                                                          |
| PRZEZNACZENIE TERENÓW |                                                                                                          |
|                       | RU tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych                                                     |
|                       | WS tereny wód powierzchniowych śródlądowych                                                              |
|                       | KDW tereny drogi wewnętrznej                                                                             |

Załącznik nr 1  
do uchwały Nr XII/91/2019  
Rady Gminy Świątki  
z dnia 19 września 2019 r.



**PAWEŁ JABŁOŃSKI**  
URBANISTA

prace@pjablonski.com.pl   tel. 695 202 134

planowanie przestrzenne - urbanistyka - zagospodarowanie terenów - kształtowanie, ochrona i projektowanie przestrzeni

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
CZĘŚCI OBREBU WŁODOWO GMINA ŚWIĄTKI

Główny projektant:  
Paweł Jabłoński  
POIU G-313/2014

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu:

dotyczy: Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Włodowo, Gmina Świątki.

Zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późniejszymi zmianami) w wyznaczonym terminie do wnoszenia uwag do dnia 18 lipca 2019 r., dotyczących projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Włodowo, gmina Świątki nie wpłynęła żadna uwaga.

Projekt planu był wyłożony do publicznego wglądu w terminie od dnia 14 czerwca 2019 r. do dnia 04 lipca 2019 r. W dniu 19 czerwca 2019 r. odbyła się dyskusja publiczna.

Załącznik nr 3  
do Uchwały Nr XII/91/2019 r.  
Rady Gminy Świątki  
z dnia 19.09.2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania:

dotyczy: Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Włodowo, Gmina Świątki.

Zgodnie z art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późniejszymi zmianami) rozstrzyga się o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy w Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części obrębu Włodowo, gmina Świątki, w sposób następujący: w granicach planu nie przewiduje się zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej.

## UZASADNIENIE

Uzasadnienie sporządzone zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.).

### **1) Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:**

Przedmiotowy plan stanowi w większości zmianę i dotyczy terenu objętego obowiązującym „Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego fragmentu gminy Świątki w obrębie Włodowo” uchwalonym Uchwałą Nr XXXV/214/2010 Rady Gminy Świątki z dnia 21 września 2010 roku.

Plan obejmuje teren przeznaczony do tej pory na cele rolne i lokalizacji elektrowni wiatrowych. Ustalenia planu spełniają wymagania art. 1 ust 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez między innymi: określenie wymagań ładu przestrzennego w ustalenia szczegółowych dla terenów elementarnych, określenie walorów architektonicznych i krajobrazowych poprzez wskazanie zasad ochrony oraz zasad kształtowania krajobrazu, określenie wymagań ochrony środowiska oraz wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez ustalenie zasad ochrony.

W ustaleniach planu uwzględniono również walory ekonomiczne przestrzeni oraz prawo własności, a także potrzeby interesu publicznego.

Udział społeczeństwa w pracach nad planem zagospodarowania przestrzennego został zagwarantowanych w sposób zwyczajowo przyjęty w gminie oraz poprzez użycie środków komunikacji elektronicznej.

Wójt Gminy, jako organ sporządzający projekt planu zważył interes publiczny i interes prywatny, w tym zgłaszane w postaci wniosków, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Kształtowanie struktur przestrzennych i planowanej zabudowy, uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni.

W związku z powyższym plan spełnia wymogi ustawowe.

### **2) Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2:**

Przedmiotowy plan jest zgodny z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy dla której Rada Gminy Świątki podjęła Uchwałę Nr VIII/55/2019 z dnia 25 kwietnia 2019 roku w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Świątki oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

### **3) Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy:**

Teren objęty planem stanowi własność prywatną i jest położony przy drodze wewnętrznej

posiadającej połączenie z publiczną drogą gminną wzdłuż której przebiegają sieci elektroenergetyczna i telekomunikacyjna. Teren obejmuje istniejącą zabudowę rolniczą (zabudowę zagrodową) i w zakresie infrastruktury technicznej wyposażony jest w niezbędną infrastrukturę techniczną, w tym elektroenergetyczną, wodociągową (w postaci indywidualnego ujęcia własnego), kanalizacji sanitarnej (w postaci przydomowej oczyszczalni ścieków), natomiast w zakresie komunikacji obsługiwany jest z istniejącej drogi wewnętrznej.

W granicach planu nie przewiduje się zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, czyli związanych z finansowaniem przez Gminę ze środków publicznych.

Wobec powyższego teren objęty planem posiada optymalne predyspozycje do przeznaczenia pod funkcje przewidziane planem, co skutkować może zwiększeniem wpływów do budżetu gminy z tytułu choćby podatku od nieruchomości i innych.