

**UCHWAŁA NR XII/92/2019
RADY GMINY ŚWIĄTKI**

z dnia 19 września 2019 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Worławki,
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 r. 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 Worławki, Gmina Świątki” zwany dalej planem – stanowiący zmianę „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu wzdłuż północno – zachodniego brzegu jeziora Sunia, obręb Worławki i działki nr 18/19, obręb Kwiecewo, Gmina Świątki” uchwalonego Uchwałą Nr XV/89/2008 z dnia 18 czerwca 2008 roku.

§ 2. Granice i zakres planu zostały określone w Uchwale Nr XXXVII/328/2018 z dnia 26 września 2018 r. Rady Gminy Świątki w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Worławki, 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: „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Worławki, 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. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) przeznaczenie terenów określone symbolami:
 - a) ML – tereny zabudowy rekreacji indywidualnej;
 - b) WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
 - c) ZP – tereny zieleni urządzonej;
 - d) ZN – tereny zieleni naturalnej;
 - e) TI – tereny infrastruktury technicznej;
- 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) 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;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, której w przestrzeni nie może przekroczyć żaden element budynku;
- 3) terenie elementarnym – należy przez to rozumieć teren wydzielony linią rozgraniczającą i oznaczony literowo-cyfrowym symbolem przeznaczenia terenu;
- 4) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie elementarnym, zarówno w zakresie wykorzystania powierzchni terenu jak i kubatury;
- 5) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć inne rodzaje przeznaczenia niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe.

§ 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) nieprzekraczalnej 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 budowlanych;
- 3) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, w tym tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, z wyjątkiem obiektów zaplecza budowy;
- 4) wprowadza się zakaz stosowania ogrodzeń wyższych niż 1,6 m, ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych elementów żelbetowych;
- 5) obowiązuje zakaz grodzenia terenu objętego planem w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu jeziora Sunia zgodnie z przepisami ustawy Prawo wodne;

6) ustala się następujące zasady dotyczące elewacji budynków:

- a) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki;
- b) nakaz stosowania stonowanych kolorów harmonizujących z otoczeniem;
- c) nakaz stosowanie takich materiałów jak: cegła, tynk, drewno, ceramika, a jako uzupełnienie: kamień, szkło;

7) wprowadza się na całym obszarze planu zakaz lokalizacji reklam, w tym tablic i urządzeń reklamowych;

8) dopuszcza się lokalizację jednego szyldu o powierzchni nie większej niż 1,5 m² montowanego na budynku.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) teren planu położony jest poza obszarami objętymi formami ochrony przyrody określonymi w przepisach o ochronie przyrody;

2) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;

3) na całym terenie obowiązuje zakaz wykonywania nawierzchni z żużlu i gruzu budowlanego;

4) 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:

1) w granicach planu nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości zgodnie z przepisami o gospodarce nieruchomościami;

2) dla procedur scalania i podziału wszczętych na podstawie przepisów o gospodarce nieruchomościami ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna szerokość frontu działki – 10,0 m;
- b) minimalna powierzchnia działki – 160 m²;
- c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego – zawarty w przedziale od 45 stopni do 135 stopni;

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;
- 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 równoległe 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) 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 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 drogą wewnętrzną posiadającą połączenie z drogą powiatową nr 1407N położonymi 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 przeznaczenia terenu elementarnego	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu elementarnego
ML.01	Tereny zabudowy rekreacji indywidualnej Przeznaczenie podstawowe: zabudowa rekreacji indywidualnej. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleń urządzona. 1) w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się budowę budynku gospodarczo-garażowego, komunikacji wewnętrznej, małej architektury; 2) zabudowę należy realizować jako wolnostojącą w ilości nie większej niż jeden budynek rekreacji indywidualnej oraz jeden budynek gospodarczo-garażowy na jednej działce budowlanej;

	3) projekt zagospodarowania działki należy dostosować do istniejącej rzeźby terenu; 4) adaptuje się istniejący podział geodezyjny, minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 800 m²; 5) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu; 6) wysokość posadowienia poziomu parteru budynków: a) budynku rekreacji indywidualnej – nie wyżej niż 0,5 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego terenu mierzonego po obrysie budynku, b) budynku gospodarczo-garażowego – nie wyżej niż 0,3 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego terenu mierzonego po obrysie budynku; 7) maksymalna wysokość zabudowy: a) budynku rekreacji indywidualnej – mierzona od poziomu parteru do kalenicy głównej – dwie kondygnacje nadziemne, w tym druga jako poddasze użytkowe jednak nie więcej niż 8,0 m, b) budynku gospodarczo-garażowego – mierzona od poziomu parteru do kalenicy głównej – 5,0 m, c) pozostałych obiektów budowlanych – 5,0 m; 8) geometria dachów: dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci zawartym w przedziale od 35 do 45 stopni; 9) kierunek kalenicy głównej budynku rekreacji indywidualnej – równoległy do północnej i południowej granicy działki; 10) rodzaj pokrycia i kolorystyka dachów: dachówka ceramiczna lub blachodachówka w odcieniach czerwieni; 11) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,40; 12) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – od 0,05 do 0,90; 13) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej; 14) miejsca do parkowania należy lokalizować w granicach działki w ilości nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe; 15) dojazd do terenu elementarnego należy realizować z bezpośrednio przylegającej drogi wewnętrznej położonej poza planem; 16) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe zgodnie z przepisami odrębnymi.
WS.01	Tereny wód powierzchniowych śródlądowych Przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe śródlądowe. 1) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do zbiornika wodnego z terenu zabudowy rekreacji indywidualnej oznaczonego symbolem ML.01 na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

	2) dopuszcza się lokalizację kładki drewnianej na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
ZP.01	Tereny zieleni urządzonej Przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona. 1) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych; 2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury; 3) maksymalna wysokość zabudowy – 5,0 m; 4) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 80% powierzchni terenu elementarnego jako biologicznie czynnej; 5) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 7 ust. 10.
ZN.01	Tereny zieleni naturalnej Przeznaczenie podstawowe: zieleń naturalna. 1) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych o nawierzchni nieuszczelnionej (przepuszczalnej); 2) dopuszcza się lokalizację pomostu na zasadach określonych w przepisach odrębnych; 3) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 7 ust. 10.
TI.01	Tereny infrastruktury technicznej Przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna. 1) zachowuje się istniejącą sieć elektroenergetyczną niskiego napięcia; 2) teren przeznaczony pod lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej; 3) maksymalna wysokość urządzeń infrastruktury technicznej – 10,0 m.

Rozdział 3.

Ustalenia końcowe

§ 9. Tracą moc ustalenia i rysunek „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu wzdłuż północno – zachodniego brzegu jeziora Sunia, obręb Worławki i działki nr 18/19, obręb Kwiecewo, Gmina Świątki” uchwalonego uchwałą Nr XV/89/2008 Rady Gminy Świątki z dnia 18 czerwca 2008 roku w granicach niniejszego planu.

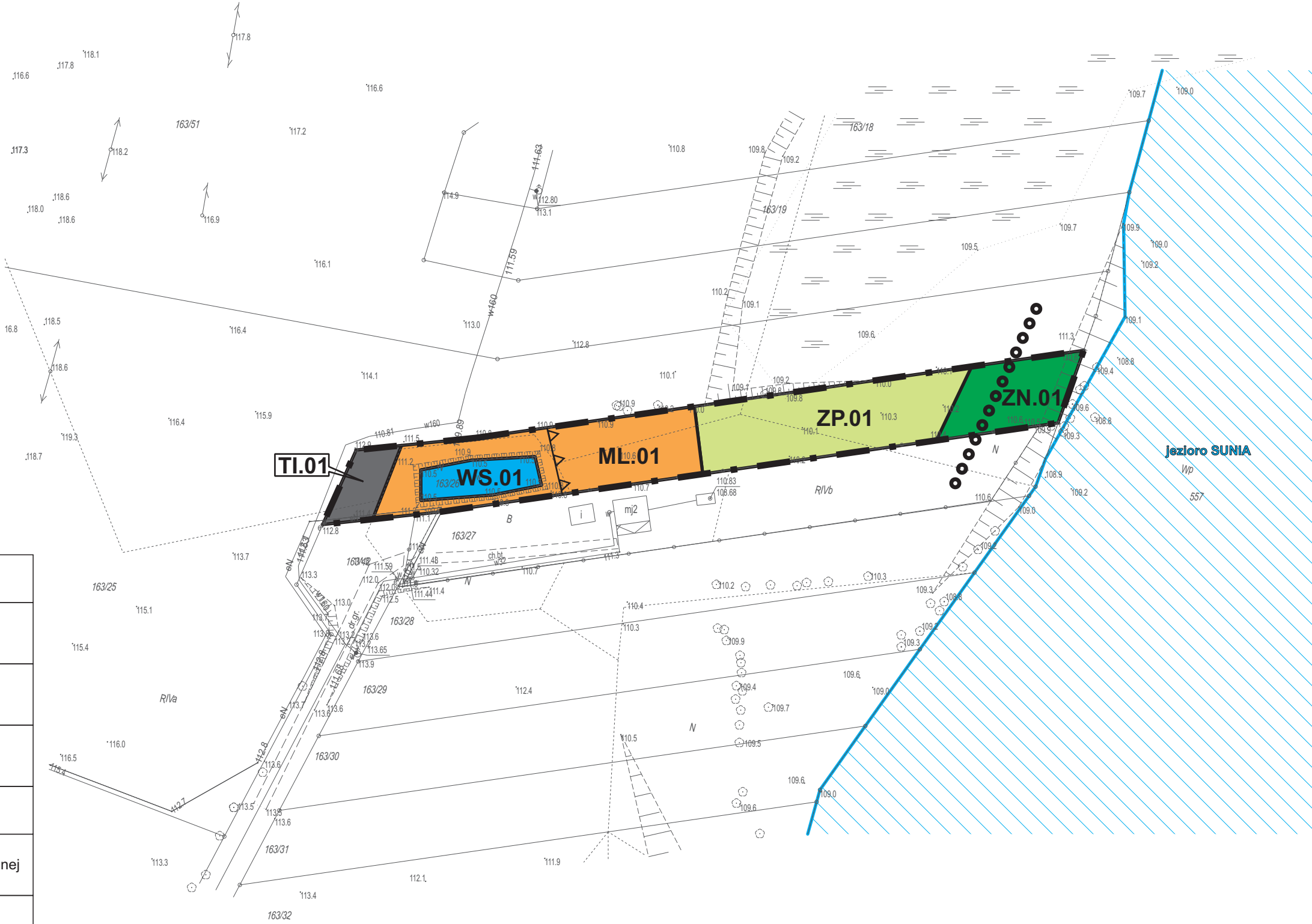
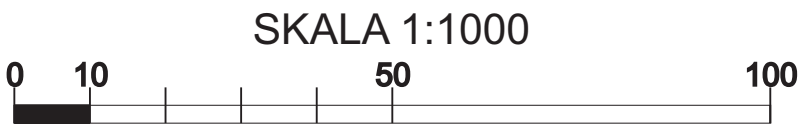
§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Świątki.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Świątki

Franciszek Plotnikowski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU WORŁAWKI GMINA ŚWIĄTKI



LEGENDA:

OZNACZENIA OGÓLNE	
	granice planu
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - obowiązujące
	nieprzekraczalna linia zabudowy
PRZEZNACZENIE TERENÓW	
	tereny zabudowy rekreacji indywidualnej
	tereny wód powierzchniowych śródlądowych
	tereny zieleni urządzonej
	tereny zieleni naturalnej
	tereny infrastruktury technicznej
OZNACZENIA INFORMACYJNE	
	ideogram przebiegu orientacyjnego ścieżki pieszej wzdłuż brzegu jeziora

Załącznik nr 1
do uchwały Nr XII/92/2019
Rady Gminy Świątki
z dnia 19 września 2019 r.



PAWEŁ JABŁOŃSKI
URBANISTA
pracownia@spatium.com.pl - tel. 695-202-134
planowanie przestrzenne - urbanistyka - rualistyka - architektura krajobrazu
- kształtowanie, ochrona i projektowanie przestrzeni

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
CZĘŚCI OBRĘBU WORŁAWKI GMINA ŚWIĄTKI

Główny projektant
Paweł Jabłoński
POIU G-313/2014

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XII/92/2019
Rady Gminy Świątki
z dnia 19.09.2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu:

dotyczy: Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Worławki, 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 Worławki, 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.

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 Worławki, 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 Worławki, 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 zmianę i dotyczy terenu objętego obowiązującym „Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu wzdłuż północno – zachodniego brzegu jeziora Sunia, obręb Worławki i działki nr 18/19, obręb Kwiecewo, gmina Świątki” uchwalonym Uchwałą Nr XV/89/2008 Rady Gminy Świątki z dnia 18 czerwca 2008 roku.

Plan obejmuje teren przeznaczony do tej pory na cele zabudowy rekreacji indywidualnej, zieleni i infrastruktury technicznej.

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 powiatową. W pasie drogi wewnętrznej oraz wzdłuż jej granicy zlokalizowana jest sieć wodociągowa i elektroenergetyczna, a w niedalekiej odległości przebiega sieć telekomunikacyjna. Ze względu na brak sieci kanalizacji sanitarnej dopuszczono w planie rozwiązanie przejściowe w postaci przydomowej oczyszczalni ścieków. Wobec powyższego, istnieje możliwość wyposażenia terenu w niezbędną infrastrukturę techniczną, natomiast w zakresie komunikacji teren 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.