

Uchwała Nr XXVIII/ 170 /2009
Rady Gminy Świątki
z dnia 20 października 2009 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt. 5, art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz.1591, z 2002r. Nr 23, poz.220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 214, poz. 1806, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1475 , z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181 poz. 1337 oraz z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz.974) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, Poz. 1492, z 2005 r. Nr 113 poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635 oraz z 2007 r. Nr 127, poz.880) oraz po stwierdzeniu zgodności planu miejscowego z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świątki”

Rada Gminy Świątki

uchwała

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Świątki
w gminie Świątki (część „B”)

Rozdział 1

Przepisy dotyczące całego opracowania

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Świątki w gminie Świątki (Część „B”) obejmujący obszar w granicach określonych w Uchwale nr XIII/72/2008 Rady Gminy Świątki z dnia 7 lutego 2008r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w miejscowości Świątki w gminie Świątki.

obszar opracowania ograniczony jest:

- od wschodu – graniczy z terenami miejscowości Świątki
- od północy teren drogi wojewódzkiej nr 530;
- od zachodu i południa– graniczy z terenami rolnymi;

ma na celu:

ustalenie zasad zagospodarowania i metod kształtowania ładu przestrzennego obszaru w rozwoju gminy przewidzianego pod rozwój wielofunkcyjny

§ 2. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Świątki w gminie Świątki (Część „B”) zwany dalej planem miejscowym składa się z tekstu planu miejscowego, który stanowi treść uchwały oraz rysunku planu miejscowego, który stanowi załącznik graficzny nr 1 do uchwały w skali 1:1000.

2. Do planu miejscowego Rada Gminy Świątki dołącza:

- stwierdzenie zgodności planu miejscowego z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świątki” stanowiące załącznik nr 2,
- rozstrzygnięcie Rady Gminy Świątki o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowiące załącznik nr 3,
- rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowiące załącznik nr 4.

3. Do planu miejscowego zostały sporządzone „Prognoza oddziaływania na środowisko” oraz „Prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego”

§ 3. Tekst planu miejscowego zawiera ustalenia stanowiące:

1	Przepisy dotyczące całego opracowania	Rozdział 1
2	Przepisy dotyczące wyodrębnionych w planie obszarów:	
a)	przepisy dotyczące przeznaczenia terenów określanych liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz dotyczące urządzenia i użytkowania terenów	Rozdział 2
b)	przepisy dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Rozdział 3
c)	przepisy dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, dotyczące terenów przeznaczonych do realizacji celów publicznych, dróg i ulic	Rozdział 4
d)	przepisy dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów	Rozdział 5
e)	przepisy dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	Rozdział 6
f)	przepisy dotyczące granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, szczegółowych zasad i warunków scaleń i podziału nieruchomości parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym	Rozdział 7

		linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy	
	g)	przepisy dotyczące stawek procentowych na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	Rozdział 8
3	Przepisy końcowe		Rozdział 9

§ 4. 1. Rysunek planu miejscowego obowiązuje w zakresie:

- ustalonych graficznie linii granic obszaru objętego planem,
- ustalonych graficznie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu, funkcjach lub zasadach zagospodarowania,
- ustalonych symbolami literowymi przeznaczeń podstawowych terenów,
- ustalonych graficznie nieprzekraczalnych linii zabudowy od dróg ,

2. Zastosowane na rysunku planu miejscowego symbole literowe oznaczają następujące przeznaczenia podstawowe terenów:

- 1) MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- 2) Z tereny zieleni naturalnej;
- 3) tereny komunikacji, w tym:
 - KDW tereny dróg (ulic dojazdowych) wewnętrznych;
 - KJ – tereny ciągów pieszo - jezdnych
- 4) tereny infrastruktury technicznej, w tym:
 - PG – zbiorcza przepompownia ścieków

§ 5. Ilekroć w tekście planu miejscowego jest mowa o:

- **planie** – należy przez to rozumieć tekst stanowiący treść uchwały oraz rysunek planu,
- **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy Świątki,
- **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu miejscowego wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:1000,
- **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi i obejmuje ponad 50% powierzchni obiektów realizowanych na tym terenie lub ponad 50 % powierzchni terenu użytkowanego w przeznaczeniu podstawowym,
- **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia terenów inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- **intensywność zabudowy** - należy rozumieć procent zabudowy, to jest stosunek powierzchni zabudowy wszystkich obiektów do powierzchni działki,
- **powierzchnia terenu biologicznie czynna** – rozumie się przez to grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wody powierzchniowe na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną vegetację o powierzchni nie mniejszej niż 10 m²,
- **budynku gospodarczym** – rozumie się przez to budynek przeznaczony do niezawodowego wykonywania prac warsztatowych oraz do przechowywania materiałów, narzędzi i sprzętu służących do obsługi budynku mieszkalnego, zamieszkania zbiorowego, użyteczności publicznej, rekreacji indywidualnej, a także ich otoczenia,
- **użytkowaniu terenu** – należy przez to rozumieć rzeczywistą lub planowaną funkcję terenu lub sposób jego wykorzystania,
- **maksymalnej wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć odległość pomiędzy najwyższym położonym elementem dachu, a poziomem terenu przy wejściu do budynku,
- **obiektie małej architektury** – należy przez to rozumieć niewielkie obiekty wymienione w ustawie „prawo budowlane”,
- **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć ściana budynku lub jego najdalej wysunięte elementy w kierunku ulicy lub sąsiedniego terenu oddzielonego linią rozgraniczającą, z wyłączeniem elementów wystających budynku takich jak: balkon, okap, gzyms, pilaster, murek oporowy, podjazd;

Rozdział 2

Przepisy dotyczące przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu, funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, dla których szczegółowe warunki zabudowy określone są w Rozdziale 7

§ 6. 1. Wyznacza się ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone symbolami **1MN**, **2MN**, z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę jednorodzinną mieszkalną wolnostojącą.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację:

- budynków mieszkalnych;
- budynków gospodarczych;
- garaży;
- sieci infrastruktury technicznej;

§ 7. 1 Ustala na rysunku planu liniami rozgraniczającymi teren oznaczony symbolem **1 Z** z podstawowym przeznaczeniem pod teren zieleni naturalnej pozostawiony w dotychczasowym użytkowaniu. Teren ten jest wyłączony z zabudowy kubaturowej.

2. Na terenie **1Z** dopuszcza się realizację:

- sieci infrastruktury technicznej

§ 8.1. Wyznacza się ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi teren oznaczony symbolem **1 KJ** podstawowym przeznaczeniem pod ciąg pieszo -jezdny

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację:

- 4) nawierzchni ulepszonych nie wymagających realizacji kanalizacji deszczowej (np. żwirowa i inne);
- 5) oświetlenia;
- 6) sieci infrastruktury technicznej

§ 9.1. Wyznacza się ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi teren oznaczony symbolem **1 KDW** z podstawowym przeznaczeniem pod ulicę dojazdową wewnętrzną

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację:

- nawierzchni ulepszonych nie wymagających realizacji kanalizacji deszczowej;
- oświetlenia;
- zatok parkingowych;
- sieci infrastruktury technicznej.

§ 10. Wyznacza się ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi teren oznaczony symbolem **PG** z podstawowym przeznaczeniem pod zbiorczą przepompownię ścieków.

Rozdział 3

Przepisy dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 11. 1. Realizacja zabudowy i przekształcanie zagospodarowania przestrzennego terenów musi respektować wymogi ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

2. Wymogi, o których mowa w ust. 1 spełniane będą poprzez:

- realizację nowej zabudowy, która musi być wkomponowana w istniejący krajobraz oraz nawiązywać do cech architektury regionalnej (materiały tradycyjne jak kamień, cegła, drewno, dachy wysokie o nachyleniu połaci 35 - 50°, przy dachach dwuspadowych lub kopertowych, w przypadku zastosowania dachów mansardowych nachylenie połaci w/g indywidualnych rozwiązań, dachy kryte dachówką ceramiczną czerwoną lub materiałem dachówko podobnym w odcieniu czerwieni). Wysokość budynków do 2 kondygnacji, w tym użytkowe poddasze, wysokość budynków od powierzchni terenu przy wejściu do budynku, do kalenicy nie może przekroczyć 9,5m. W przypadku podpiwniczenia budynku poziom zerowy nie może przekroczyć 1,0 m w stosunku do przyległego terenu. Przy lokalizacji budynku na działce, gdzie występują różnice terenu, ustala się wyniesienie poziomu zerowego budynku nie więcej niż 1,0 m od najwyższej położonego terenu przyległego do budynku. Możliwe jest łączenie działek sąsiednich by otrzymać jedną działkę większą. Postuluje się stosowanie ogrodzeń przyległych do ciągów komunikacyjnych z materiałów naturalnych: drewno, kamień, żywopłoty itp.
- zachowanie ładu przestrzennego poprzez wydzielenie w pierwszej kolejności drogi dojazdowej wewnętrznej, z połączeniem z drogą publiczną;
- wyłączenie z zabudowy kubaturowej terenów zieleni naturalnej oznaczonej w planie symbolem **Z**,
- budynki gospodarcze o architekturze nawiązującej do budynków mieszkalnych. Przeznaczenie budynków gospodarczych nie może być uciążliwe dla zabudowy mieszkalnej. Ewentualna uciążliwość wynikająca z prowadzonej działalności usługowej musi mieścić się w granicach posiadanej działki.
- 4.** Inwestycje na terenach z istniejącymi urządzeniami melioracyjnymi (studzienki, rowy) winny być uzgodnione z Zarządcą Obiektu Melioracyjnego (Wojewódzkim Zarządem Melioracji Wodnych)

§ 12. Ustala się konieczność ochrony wartości przyrodniczych terenów objętych planem poprzez zachowanie i ochronę obszarów, zespołów i obiektów cennych przyrodniczo.

Rozdział 4

Przepisy dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, dotyczące terenów przeznaczonych do realizacji celów publicznych, dróg i ulic.

§ 13. Ustala się następujące tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych:

- tereny komunikacji oznaczony na rysunku planu symbolem **KD** położony jest poza zasięgiem planu,

Rozdział 5

Przepisy dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, a także dotyczące przekształceń obszarów zdegradowanych.

§ 14. Na terenie objętym planem nie występują obszary zagrożone powodzią;

§ 15. Na terenie objętym planem nie występują obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych oraz obszary zdegradowane wymagające przekształceń.

Rozdział 6

Przepisy dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji infrastruktury technicznej.

§ 16. Powiązanie obszaru opracowania z nadrzędnym układem dróg będzie realizowane przez drogę wojewódzka nr 530 Ostróda – Łukta - Dobre Miasto, która przylega do granicy terenu objętego opracowaniem.

§ 17. Na rysunku planu ustala się następujące szerokości pasa terenów w liniach rozgraniczających ulic i dróg oznaczonych na rysunku planu:

- symbolem **1KDW** szerokość w liniach rozgraniczających **9m**, jest to droga dojazdowa wewnętrzna, jednojezdniowa o szerokości jezdni 5m.
- dla ciągu pieszo – jezdni oznaczonego symbolem **1KJ** ustala się szerokość **6m**; nawierzchnię naturalną – żwirową, trawiastą, z utwardzeniem na skłonach spadków powyżej 5%.

§ 18. 1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

Proponuje się zasilenie terenów objętych opracowaniem w wodę z istniejącego wodociągu zlokalizowanego w pobliżu – miejsce włączenia oznaczono na rysunku planu symbolem "W". Należy jednak uprzednio sprawdzić, czy wodociąg zapewni dostawę wody w wymaganej ilości oraz pod wymaganym ciśnieniem. Dla terenów objętych opracowaniem przewiduje się wykonać sieć wodociągową rozdzielczą. Przewody głównych ciągów sieci wodociągowej przewiduje się ułożyć w liniach rozgraniczających dróg z zachowaniem wymaganych odległości od pozostałego uzbrojenia infrastruktury technicznej. Dobór średnic przewodów dla poszczególnych odcinków sieci winien zapewnić dostawę wody pod wymaganym minimalnym ciśnieniem oraz w ilościach wynikających z potrzeb funkcjonalno-użytkowych poszczególnych terenów zabudowy objętych opracowaniem. Stosowany materiał i technologia wykonawstwa winny zapewnić całkowitą szczelność układu wodociągowego. Na projektowanej sieci należy przewidzieć zamontowanie armatury jak zasuw, hydranty przeciwpożarowe w ilościach wynikających z obowiązujących przepisów. Materiały stosowane do wykonawstwa winny posiadać wymagane przepisami dokumenty dopuszczające do stosowania w budownictwie oraz atesty higieniczne. Na obecnym etapie nie ustala się miejsc (punktów) włączenia sieci rozbiorczej do przewodów magistralnych.

2. Wyznaczone w planie urządzenia i ciągi instalacji infrastruktury technicznej są orientacyjne (określają zasady uzbrojenia) i mogą ulec przesunięciu w projektach technicznych.

3. Na etapie projektów technicznych należy uzyskać warunki przyłączenia do sieci wodociągowej wydane przez jednostkę zarządzającą w/w siecią.

UWAGA:

Przed włączeniem projektowanej sieci wodociągowej należy sprawdzić również czy średnica i ciśnienie istniejącego przewodu wodociągowego są wystarczające aby zapewnić dopływ wody do wszystkich punktów sieci.

§ 19. 1. W zakresie odprowadzenia ścieków ustala się:

Ustala się, że całość zabudowy w granicach opracowania zostanie objęta siecią kanalizacji sanitarnej. W tym celu uwzględniając konfigurację terenu obszar opracowania podzielono na zlewnie, w których przewiduje się sieć głównych kolektorów kanalizacji sanitarnej opartą na grawitacyjnym przepływie ścieków przy założeniu obowiązujących minimalnych spadków i maksymalnym wykorzystaniu ukształtowania terenu. Ponadto w miejscach, gdzie nie jest możliwe grawitacyjne odprowadzenie ścieków należy usytuować przepompownię lub w uzasadnionym przypadku tłocznie główne – łącznie przewiduje się jeden taki obiekt. Przepompownia tłoczyć będzie ścieki do wyższych punktów zlewni skąd grawitacyjnie bądź ciśnieniowo skierowane zostaną one do istniejącej kanalizacji sanitarnej - do systemu gminnego i w konsekwencji do oczyszczalni ścieków.

Na obecnym etapie na rysunku planu nie wskazuje się dokładnego miejsca włączenia kanalizacji ciśnieniowej do istniejącego systemu, który powinien zostać określony na etapie projektów technicznych po uprzednim uzyskaniu warunków przyłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej wydanych przez jednostkę zarządzającą w/w siecią

- Kolektory przewiduje się ułożyć w liniach rozgraniczających dróg z zachowaniem wymaganych odległości od projektowanego uzbrojenia infrastruktury technicznej. Dobór średnic poszczególnych kolektorów winien zapewnić odbiór ścieków w ilościach wynikających z przeznaczenia funkcjonalno-użytkowego terenów zabudowy objętych opracowaniem.
- Połączenia poszczególnych kolektorów należy wykonać tylko poprzez studnie połączeniowe. Na trasie kolektorów w wymaganych odległościach należy przewidzieć studnie rewizyjne i włączeniowe. Stosowany materiał i technologia wykonawstwa winny zapewnić całkowitą szczelność kanalizacji sanitarnej.

2. Dla jednej z działek, ze względu na niekorzystne położenie sytuacyjno-wysokościowe, grawitacyjne podłączenie do w/w systemu może być utrudnione. W takim przypadku przewiduje się wykonanie przepompowni lokalnej(indywidualnej - PL).

3. W okresie przejściowym, do czasu zrealizowania kanalizacji sanitarnej na terenie projektowanej zabudowy, dopuszcza odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych z tworzywa sztucznego, z atestem na użytkowanie, a następnie wywożenie przez uprawnione podmioty do punktu zlewnego oczyszczalni ścieków. Po zrealizowaniu kanalizacji sanitarnej ustala się bezwzględny obowiązek włączenia całej zabudowy do systemu kanalizacji.

4. Zrzut do kanalizacji sanitarnej ścieków innych niż bytowo-gospodarcze wymagał będzie podczyszczenia do parametrów wynikających z obowiązujących przepisów.

5. Wyznaczone w planie ciągi instalacji infrastruktury technicznej są orientacyjne (określają zasady uzbrojenia) i mogą ulec przesunięciu w projektach technicznych.

§ 20. 1.. W zakresie elektroenergetyki i telekomunikacji ustala się:

Teren opracowania znajduje się w obszarze działania KE ENERGIA - OPERATOR S.A Oddział w Olsztynie obsługiwany przez służby energetyczne Rejonu Energetycznego w Olsztynie. W celu zaopatrzenia projektowanej zabudowy w energię elektryczną projektuje się włączenie jej do istniejącej sieci kablowej znajdującej się w sąsiedztwie terenu objętego opracowaniem. Przyłączanie odbiorców do wspólnej sieci elektroenergetycznej na obszarze objętym opracowaniem miejscowego planu będzie następowało na ogólnych zasadach przyłączania odbiorców obowiązujących w ENERGIA - OPERATOR SA Oddział w Olsztynie. Lokalizacja budynków mieszkalnych w sąsiedztwie projektowanej i istniejącej sieci elektroenergetycznej zgodnie z wymogami obowiązujących norm i przepisów.

W przypadku wystąpienia kolizji istniejących urządzeń elektroenergetycznych należy je przebudować w zakresie kolidującym z projektowanym zagospodarowaniem. Koszty przebudowy ponosi wnioskodawca.

2. Przed rozpoczęciem zabudowy poszczególnych działek, po uzyskaniu prawa do terenu i zatwierdzeniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego właściciele zobowiązani są uzyskać w Koncernie ENERGIA- OPERATOR SA w Olsztynie warunki techniczne przyłączenia i zawrzeć umowę przyłączeniową.

Kable prowadzić w pasie drogowym projektowanych ulic i ciągu pieszego. Zasilanie odbiorców energii elektrycznej wykonać poprzez szafki - złącza pomiarowo rozdzielcze. Szafki - złącza należy lokalizować w linii ogrodzenia działek od strony ulicy na granicy pomiędzy dwoma kolejnymi działkami.

Docelowo należy przewidzieć oświetlenie projektowanego układu drogowego. Projektowane ulice będą pełnić funkcję ulic lokalnych i dojazdowych. Należy zapewnić średnie natężenie oświetlenia 4 - 8 lx przy równomierności powyżej 0,3. Przewiduje się docelowe zapotrzebowanie mocy szczytowej na terenie projektowanej zabudowy na poziomie 120 kW.

3. Linie telekomunikacyjne w granicach planu należy projektować jako podziemne z rozproszaniem w terenach przeznaczonych pod ciągi komunikacyjne. Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na terenach przeznaczonych pod zabudowę. W przypadku kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi urządzeniami telekomunikacyjnymi należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania przestrzennego zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami warunkami przebudowy. Całość kosztów związanych z przebudową i zabezpieczeniem istniejących urządzeń telekomunikacyjnych ponosi inwestor. Uzyskanie warunków technicznych od dysponenta sieci nastąpi na etapie projektu budowlanego.

§ 21. Zaopatrzenie w ciepło odbywać się będzie w ramach indywidualnych systemów grzewczych. Ustala się konieczność dostosowania źródeł ciepła spalających paliwa stałe do wymogów aktualnych norm ochrony środowiska.

§ 22. Odpady stałe powinny być czasowo składowane w odpowiednich pojemnikach na posesjach, a stamtąd wywożone na zorganizowane miejsca utylizacji (wysypisko).

Rozdział 7

Przepisy dotyczące granic obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym również linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy

§ 23. Na terenie objętym planem nie ustala się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 24. Każdy teren przeznaczony do zabudowy musi mieć zapewniony bezpośredni dostęp do ulicy publicznej lub publicznego ciągu pieszego - jezdni.

§ 25. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1 MN – 2 MN** realizacja projektowanej zabudowy wymaga spełnienia następujących warunków:

- zabudowa może być realizowana z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych od ulic dojazdowych;
- maksymalna wysokość budynku do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym użytkowe poddasze;
- materiał ścian tradycyjny (drewno, cegła, tynk, kamień), pokrycie dachu dachówką ceramiczną w kolorze czerwieni lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze czerwieni;
- nachylenie połaci dachowych 35 – 45⁰ przy dachach dwuspadowych lub kopertowych, w przypadku zastosowania dachów mansardowych nachylenie połaci w/g indywidualnych rozwiązań;
- wysokość budynku nie może przekroczyć 9,5m od powierzchni terenu przy wejściu do budynku, do kalenicy głównej;
- intensywność zabudowy nie może przekroczyć 0,3 (30%) powierzchni działki;
- powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 70%, powierzchni działki;
- płoty od frontu działek muszą być wykonane z materiałów naturalnych, drewno, kamień, cegła, metal, żywopłot, postuluje się o wykonanie ogrodzeń w formie ażurowej, nie wskazane jest gradzenie murem,

§ 26 Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1 Z** ustala się zakaz zabudowy kubaturowej.

Rozdział 8

Przepisy dotyczące stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 27. Zgodnie z art. 15 ust.2 pkt.12, oraz art.36, ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się poniższe wysokości stawek procentowych renty planistycznej dla naliczania opłat od terenów ujętych w Rozdziale 2.

Symbol terenu w Rozdziale 2	Wysokość stawki w %
MN	30%

Rozdział 9

Przepisy końcowe

§ 28. Przeznacza się na cele nierolnicze grunty rolne pochodzenia mineralnego III klasy bonitacyjnej na terenie projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędną obsługą komunikacyjną (części B) o łącznej powierzchni 1,77ha. Ogółem projektem planu (części B) objęte są grunty o powierzchni ok. 2,91 ha grunty nie objęte wnioskiem rolnym stanowią tereny klas bonitacyjnych kl IV i nieużytków

§ 29. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Świątki

§ 30. Uchwała z załącznikami podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

§ 31. Uchwała obowiązuje po upływie dni 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Grzegorz Zych