

UCHWAŁA NR XIII/112/2019
RADY GMINY ŚWIĄTKI

z dnia 29 listopada 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 193 w obrębie Brzydowo, Gmina Świątki

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2019 roku, poz. 506 z późniejszymi zmianami), art. 20 ust. 1 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 Uchwały Nr XXXVIII/335/2018 Rady Gminy Świątki z dnia 10 października 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 193 w obrębie Brzydowo, gmina Świątki, Rada Gminy Świątki, stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Świątki, uchwala co następuje:

Rozdział 1.

ZAKRES OBOWIĄZYWANIA PLANU

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 193 w obrębie Brzydowo, gmina Świątki, zwany w dalszej części planem. Granice terenu objętego planem jak na Załączniku nr 1.

2. Uchwalany plan składa się z następujących elementów publikowanych w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko- Mazurskiego:

- 1) **tekstu planu**, stanowiącego treść niniejszej uchwały;
- 2) **rysunku planu**, sporządzonego w skali 1:1000, zatytułowanego jako „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 193 w obrębie Brzydowo, gmina Świątki”, stanowiącego Załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) **rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu niniejszego planu**, stanowiącego Załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 4) **rozstrzygnięcia o sposobie realizacji oraz finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej**, które należą do zadań własnych **Gminy Świątki**, stanowiącego Załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Celem regulacji zawartych w planie jest ustalenie przeznaczenia terenów oraz sposobów ich zagospodarowania.

2. Rysunek planu sporządzono w skali 1:1000 i obowiązuje w następującym zakresie jego ustaleń:

- 1) granicy opracowania planu;
- 2) przeznaczenia terenu i linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 4) cyfrowo - literowego oznaczenia terenu o określonym przeznaczeniu;
- 5) strefy ochrony funkcyjnej dla linii elektroenergetycznej średniego napięcia;
- 6) obszaru stanowiska archeologicznego.

3. Elementy rysunku planu miejscowego nie zawarte w ust. 2 stanowią oznaczenia informacyjne.

4. Plan miejscowy zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasad kształtowania krajobrazu;

- 5) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną 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, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 6) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 7) 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;
- 8) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 11) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu;
- 12) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 13) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

5. Plan nie zawiera ustaleń, z racji braku ich występowania na terenie objętym niniejszym planem, dotyczących:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej;
- 2) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

Rozdział 2.

SŁOWNICZEK POJĘĆ UŻYTYCH W UCHWALE

§ 3. 1. Wyjaśnienie ważniejszych pojęć użytych w treści niniejszej uchwały:

- 1) Ilekroć w uchwale jest mowa o:
 - a) **podstawowym przeznaczeniu terenu funkcjonalnego** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które w ramach realizacji planu miejscowego stanie się główną i dominującą formą wykorzystania tego terenu;
 - b) **terenie funkcjonalnym** – należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem miejscowym, ograniczony liniami rozgraniczającymi, charakteryzujący się określonym przeznaczeniem i jednolitymi zasadami zagospodarowania oraz oznaczony danym symbolem cyfrowo- literowym;
 - c) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, poza którym zakazuje się wznoszenia obiektów budowlanych, za wyjątkiem sieci urządzeń infrastruktury technicznej oraz dojazdów;
 - d) **maksymalnym wskaźniku powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki;
 - e) **minimalnym wskaźniku powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć minimalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki;
 - f) **wysokości zabudowy** – w stosunku do budynków należy przez to rozumieć wysokość budynku zgodnie z przepisami odrębnymi, a w stosunku do innych niż budynki obiektów budowlanych – stanowi zewnętrzny, pionowy wymiar, mierzony od poziomu gruntu do najwyższego elementu obiektu;

g) **kącie nachylenia połaci** – należy przez to rozumieć kąt nachylenia płaszczyzny połaci dachowej względem płaszczyzny poziomej, kąt nachylenia połaci nie odnosi się do elementów takich jak: lukarny, naczółki, zadaszenia wejść;

h) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć obowiązujące akty prawne.

Rozdział 3. PRZEPISY OGÓLNE

§ 4. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów funkcjonalnych na obszarze objętym planem.

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu według symboli literowych:

- 1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **KDW** – teren drogi wewnętrznej,
- 3) **W** – teren rowu.

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. W granicach objętych planem zasady ochrony ładu przestrzennego określone są ustaleniami dotyczącymi:

- 1) zachowania powierzchni biologicznie czynnej terenu funkcjonalnego;
- 2) nieprzekraczalnych linii zabudowy, wysokości zabudowy, usytuowania kalenic budynków oraz sposobu kształtowania dachów;
- 3) kolorystyki obiektów budowlanych, w tym materiałów użytych do pokryć dachowych i elewacji budynków;
- 4) przeznaczenia terenu funkcjonalnego oraz minimalnych powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. Ustala się lokalizację nowej zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oznaczonymi na rysunku planu oraz zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dotyczącymi terenu funkcjonalnego.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

1. Ustala się zasady w zakresie ochrony środowiska:

- 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej;
- 2) zakazuje się zmiany kierunku odpływu wody opadowej ze szkodą dla gruntów sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu, przyjmując odpowiednie przepisy dotyczące ochrony środowiska w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu:
 - a) dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym **MN** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - b) pozostałe tereny funkcjonalne wyznaczone w planie nie podlegają ochronie akustycznej;

2. Ustala się w zakresie ochrony przyrody:

- 1) w granicach opracowania planu nie występują prawne formy ochrony przyrody, o których mowa w przepisach odrębnych.

3. Ustala się w zakresie ochrony krajobrazu:

- 1) na terenie objętym opracowaniem planu nie wyznaczono krajobrazów priorytetowych z powodu braku opracowania audytu krajobrazowego, w którym określa się granice ich występowania.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania krajobrazu.

1. Ustala się w zakresie kształtowania krajobrazu:

- 1) nakaz kształtowania nowej zabudowy przy uwzględnieniu parametrów, zasad i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w ustaleniach szczegółowych.

§ 8. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. Ustala się zasady w zakresie systemów komunikacji:

1) obsługę komunikacyjną terenów funkcjonalnych zapewniają:

- a) powiatowa droga publiczna przyległa do terenu opracowania planu;
- b) droga wewnętrzna przyległa do terenu opracowania planu;
- c) droga wewnętrzna oznaczona w planie symbolem literowym **1KDW**.

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

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych w planie symbolami **MN** - ustala się minimum 1,0 miejsce postojowe na jeden budynek mieszkalny;
- 2) ustala się nakaz lokalizowania miejsc postojowych wyłącznie na terenie działki;
- 3) miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy realizować w ilości oraz na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

3. Ustala się zasady z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) zachowuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się możliwość przeprowadzenia robót budowlanych w zakresie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) ustala się możliwość lokalizowania nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających teren funkcjonalny oznaczonego w planie symbolem literowym **1KDW** na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) dopuszcza się możliwość lokalizowania nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami literowymi **MN** zgodnie z przepisami odrębnymi oraz jeżeli lokalizacja tych sieci i urządzeń nie ogranicza realizacji podstawowego przeznaczenia terenów funkcjonalnych.

4. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się, iż zaopatrzenie w wodę należy realizować z sieci wodociągowej;
- 2) ustala się, iż zaopatrzenie w wodę dla potrzeb przeciwpożarowych należy realizować z sieci wodociągowej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

5. Ustala się zasady z zakresu odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych, odprowadzania wód opadowych i roztopowych, gromadzenia odpadów:

- 1) ustala się, iż obsługę w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych z terenów zabudowy należy realizować siecią kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków;
 - a) dopuszcza się, do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej, odprowadzanie ścieków z terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami literowymi **MN** w sposób alternatywny zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się, że wody opadowe i roztopowe z powierzchni szczelnych, nieprzepuszczalnych, utwardzonych: drogi wewnętrznej oraz terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami literowymi **MN** należy odprowadzać do otwartej lub zamkniętej sieci kanalizacji deszczowej wyposażonej w niezbędne urządzenia podczyszczające, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - a) dopuszcza się, do czasu realizacji kanalizacji deszczowej, dla terenów funkcjonalnych indywidualne zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych, w sposób nie zagrażający środowisku oraz warunkom gruntowo-wodnym, bez szkody dla dzieł sąsiednich oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się, iż gospodarkę odpadami należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz obowiązującymi w tym zakresie przepisami lokalnymi.

6. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się, iż zaopatrzenie w energię elektryczną zabudowy należy realizować z sieci elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się, iż nowe sieci elektroenergetyczne należy wykonać jako napowietrzne lub doziemne na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia obowiązują pasy ochrony funkcyjnej terenu, wynikające z obowiązujących norm, przepisów i zasad branżowych;
- 4) ustala się, iż lokalizację obiektów budowlanych w stosunku do sieci i urządzeń elektroenergetycznych należy realizować z uwzględnieniem odległości wynikających z obowiązujących przepisów odrębnych;
- 5) ustala się, iż w przypadku kolizji projektowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi sieciami i urządzeniami elektroenergetycznymi, należy je przebudować w kolidującym zakresie, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

7. Ustala się zasady z zakresu infrastruktury telekomunikacyjnej:

- 1) ustala się, iż zaopatrzenie w zakresie telekomunikacji dla zabudowy należy realizować z sieci telekomunikacyjnej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) ustala się, iż sieci telekomunikacyjne należy lokalizować jako kablowe umieszczane doziemnie;
- 3) ustala się, iż w przypadku kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami telekomunikacyjnymi, należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

8. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w ciepło:

- 1) ustala się, iż zaopatrzenie w ciepło projektowanej zabudowy należy realizować w sposób indywidualny;

9. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w gaz:

- 1) ustala się, iż zaopatrzenie w gaz terenów funkcjonalnych należy realizować z sieci gazowej z chwilą jej wybudowania i oddania do użytkowania:
 - a) dopuszcza się indywidualnie zaopatrzenie w gaz terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym MN zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
- 2) ustala się, iż dla nowo projektowanych sieci gazowych należy wyznaczyć strefy kontrolowane gazociągu, określone w przepisach odrębnych.

§ 9. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

1. Nie ustala się tymczasowego sposobu zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 10. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.

1. Ustala się w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) zachowuje się obszar zabytku archeologicznego podlegającego ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) stanowisko archeologiczne: nr obszaru - AZP 21-58/55, nr stanowiska archeologicznego w miejscowości – II, nr stanowiska archeologicznego na obszarze AZP – 55;
 - 2) nakazuje się ochronę obszaru wymienionego w pkt 1 zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 11. 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. Ustala się granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) dla linii elektroenergetycznej średniego napięcia obowiązuje strefa ochrony funkcyjnej dla linii elektroenergetycznej średniego napięcia;

- 2) dla obszaru występowania zabytku archeologicznego obowiązują zasady ochrony i gospodarowania wynikające z przepisów odrębnych.
2. Na terenie objętym opracowaniem planu nie występują tereny górnicze.
3. Na terenie objętym opracowaniem planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią.
4. Na terenie objętym opracowaniem planu nie występują obszary osuwania się mas ziemnych.
5. Na terenie objętym opracowaniem planu nie wyznaczono krajobrazów priorytetowych z powodu braku opracowania audytu krajobrazowego, w którym określa się granice ich występowania.

§ 12. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości.

1. Ustala się, że w granicach opracowania planu nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami.
2. Dopuszcza się przeprowadzenie procedury scalenia i podziału nieruchomości, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami.
3. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) minimalna powierzchnia działek budowlanych na terenie funkcjonalnym **MN** – 1000 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontów działek budowlanych na terenie funkcjonalnym **MN** – 25 m;
 - 3) nie określa się kątów położenia granic działek na terenie funkcjonalnym **MN** w stosunku do pasa drogowego.
4. Ustala się, że szczegółowe zasady i warunki określone w ust. 3 nie dotyczą wydzielania działek w celu realizacji obiektów infrastruktury technicznej, urządzeń melioracyjnych oraz dróg.

§ 13. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu. Ustala się wysokość stawki procentowej dla naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanych z uchwaleniem niniejszego planu dla terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem literowym:

- 1) **MN** – 10%,
- 2) **KDW** – 10%,
- 3) **W** – 1%.

Rozdział 4. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 14. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami literowymi **1MN, 2MN.**

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **1MN, 2MN**:
 - 1) podstawowe przeznaczenie terenów funkcjonalnych - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) w ramach podstawowego przeznaczenia terenów funkcjonalnych dopuszcza się lokalizację:
 - a) wiat i altan;
 - b) miejsc postojowych;
 - 3) ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu funkcjonalnego:
 - a) budynki mieszkalne realizować jako wolnostojące;
 - b) budynki gospodarcze, garażowe realizować jako wolnostojące lub zespolone z innymi budynkami niemieszkalnymi;
 - c) wiaty i altany realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków niemieszkalnych;
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

- e) nowoprojektowane miejsca postojowe realizować zgodnie z wymogami wynikającymi z §8 ust.2 niniejszej uchwały;
- 4) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego:
- a) powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – minimum 60%;
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,05 (5%);
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,30 (30%);
 - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,05;
 - e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,90;
- 5) ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących:
- a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe) – nie wyżej jednak niż 10,0 m;
- dopuszcza się wykonanie jednej kondygnacji podziemnej;
 - b) usytuowanie kalenic budynków – równoległe do drogi obsługującej działkę budowlaną;
 - c) dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowej od 35° do 45°, kryty dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniu czerwieni;
 - d) w elewacjach stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, tynki w kolorystyce barw pastelowych;
- 6) ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynku gospodarczego, garażowego:
- a) wysokość zabudowy - 1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 6,0 m;
 - b) usytuowanie kalenic budynków – prostopadłe lub równoległe do budynku mieszkalnego;
 - c) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°; kryty dachówką ceramiczną czerwoną lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniu czerwieni;
 - d) w elewacjach stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, tynki w kolorystyce barw pastelowych;
- 7) ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla wiaty, altany:
- a) wysokość zabudowy - nie wyżej niż 4,0 m;
 - b) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 10° do 45°, kryte dachówką ceramiczną czerwoną lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniu czerwieni;
- 8) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m².

§ 15. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym KDW

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

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu funkcjonalnego – teren drogi wewnętrznej;
- 2) w ramach podstawowego przeznaczenia terenów funkcjonalnych dopuszcza się lokalizację:
 - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - b) chodniki;
 - c) obiekty małej architektury;
 - d) zieleni urządzona;
- 3) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **1KDW** – szerokość zmienną minimum 10 m.

§ 16. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem literowym W.

1. Ustala się parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **1W**:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu funkcjonalnego – teren rowu;
- 2) ustala się w granicach terenu funkcjonalnego zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem dojść, dojazdów oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakazuje się utrzymanie sieci melioracyjnych i drenażowych w należyтым stanie technicznym umożliwiającym zachowanie drożności poprzez ich ochronę przed zanieczyszczaniem, zarastaniem i zasypywaniem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) ustala się, że wszelkie prace związane z utrzymaniem urządzeń wodnych należy przeprowadzać zgodnie z przepisami odrębnymi.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 17. 1. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Świątki.

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

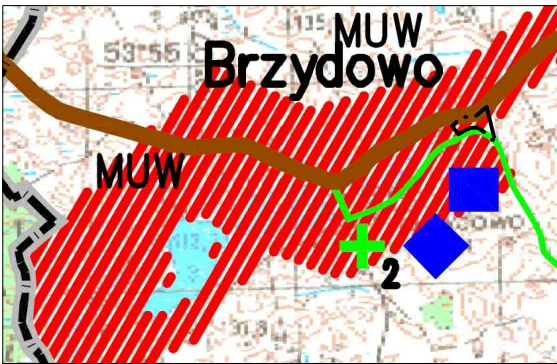
Przewodniczący Rady Gminy
Świątki

Franciszek Płotnikowski

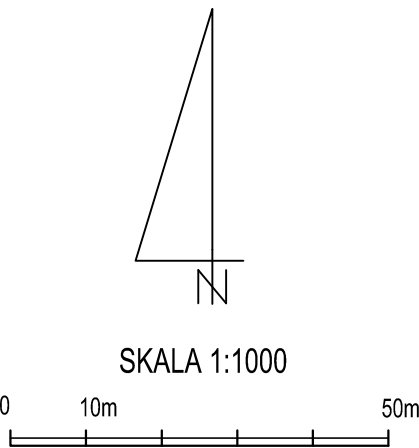
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA
DZIAŁKI NR 193 W OBRĘBIE BRZYDOWO, GMINA ŚWIĄTKI

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XIII/112/2019
RADY GMINY ŚWIĄTKI
Z DNIA 29 LISTOPADA 2019 r.

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŚWIĄTKI



GRANICA OPRACOWANIA MPZP



USTALENIA:

- GRANICA OPRACOWANIA PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- KDW TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ
- W TEREN ROWU
- STREFA OCHRONY FUNKCYJNEJ DLA LINII
ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
- OBSZAR STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- PROJEKTOWANY UKŁAD DZIAŁEK
- ISTNIEJĄCA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO
NAPIĘCIA
- WYMIAROWANIE [M]

PRZEDSIĘBIORSTWO GOSPODARKI GRUNTAMI			
Pluski, ul. Pluszna 19			
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁKI NR 193 W OBRĘBIE BRZYDOWO, GMINA ŚWIĄTKI			
AUTOR OPRACOWANIA		PODPIS	SKALA 1:1000
GŁÓWNY PROJEKTANT	mgr inż. Maciej Wronka		DATA: 09.2019
PROJEKTANT	mgr inż. Emilia Galszka - Wronka		ZAŁĄCZNIK NR 1

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 193 w obrębie Brzydowo, Gmina Świątki.

Na podstawie art. 17 pkt 9 oraz art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu mógł wnieść uwagi w terminie nie krótszym niż 14 dni od daty zakończenia wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, tj. do dnia 20.11.2019 roku.

W ustawowym terminie nie zgłoszono żadnych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 193 w obrębie Brzydowo, Gmina Świątki.

Rozstrzygnięcie sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy związanych z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 193 w obrębie Brzydowo, Gmina Świątki.

W związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dn. 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) stwierdza się, że w granicach opracowania planu przewiduje się realizację zadań własnych Gminy z zakresu – budowy, modernizacji i utrzymania sieci i urządzeń technicznego uzbrojenia terenu.

Finansowanie inwestycji dotyczących modernizacji i utrzymania inwestycji infrastruktury technicznej określonych w projekcie miejscowego planu będzie realizowane w oparciu o obowiązujące przepisy prawa.

Budowa i utrzymanie poszczególnych elementów infrastruktury technicznej jest zadaniem własnym gminy, które może być finansowane z budżetu Gminy Świątki lub współfinansowane ze środków zewnętrznych. Udział Gminy Świątki w finansowaniu ww. zadań będzie określony właściwymi uchwałami Rady Gminy Świątki w wieloletnich planach inwestycyjnych w trybie przepisów o finansach publicznych, stosownie do możliwości budżetowych.

UZASADNIENIE

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 193 w obrębie Brzydowo, gmina Świątki, sporządzono w związku z realizacją Uchwały Nr XXXVIII/335/2018 Rady Gminy Świątki z dnia 10 października 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 193 w obrębie Brzydowo, gmina Świątki.

Zgodnie z Uchwałą Nr XXXVIII/335/2018 Rady Gminy Świątki z dnia 10 października 2018 r., granicą obszaru opracowania przedstawioną na załączniku graficznym do ww. uchwały, sporządzony został projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawiera część tekstową w formie uchwały Rady Gminy Świątki, graficzną (załącznik do uchwały) oraz rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do planu (załącznik nr 2) i rozstrzygnięcie o sposobie realizacji oraz finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej (załącznik nr 3). Projekt planu został sporządzony zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z późn. zm.), Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z dnia 26 sierpnia 2003r. oraz zgodnie z zapisami Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Świątki uchwalonego Uchwałą Nr XXVII/168/2009 Rady Gminy Świątki z dnia 20 października 2009 r.

Procedura formalno-prawna sporządzenia planu miejscowego została przeprowadzona w trybie art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z późn. zm.).

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 193 w obrębie Brzydowo, gmina Świątki wraz z prognozą oddziaływania na środowisko zostały wyłożone do publicznego wglądu w terminie od 15.10.2019 r. do 06.11.2019 r. w siedzibie Urzędu Gminy Świątki. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rozwiązaniami odbyła się w dniu 22.10.2019 r. Każdy, kto kwestionuje ustalenia projektu planu mógł, zgodnie z ustawowo określonym terminem, złożyć uwagi. W wyznaczonym terminie, tj. do dnia 20.11.2019 r. do projektu planu nie wpłynęły żadne uwagi.

Obszar objęty opracowaniem planu o powierzchni ok. 1,6 ha zlokalizowany jest w zachodniej części gminy. Przedmiotowy miejscowy plan umożliwi zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na działce oznaczonej nr ewid. 193, położonej w obrębie Brzydowo.

1/ Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz.1945, z późn. zm.)

Niniejszy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 193 w obrębie Brzydowo, gmina Świątki, uwzględnia wymogi, o których mowa w art. 1 ust. 2–4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.).

Przeprowadzono inwentaryzację urbanistyczną, analizy dotyczące środowiska przyrodniczego,

ekonomiczne i społeczne.

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do publicznej wiadomości podano informację o przystąpieniu do opracowania projektu planu i możliwości składania wniosków do w/w dokumentu. Projekt planu uzyskał wymagane przepisami opinie i uzgodnienia. Został wyłożony do publicznego wglądu, przeprowadzono również dyskusję publiczną nad przyjętymi w planie rozwiązaniami. Do projektu miejscowego planu, w terminie przewidzianym do składania uwag, nie wpłynęły żadne uwagi. Wobec spełnienia wymogów formalnych w myśl przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2018 poz. 1945 z późn. zm.) zaistniały okoliczności prawne pozwalające na uchwalenie planu i zakończenie procedury formalno – prawnej sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

2/ Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.)

Projekt dla działki nr 193 w obrębie Brzydowo jest zgodny z przeprowadzonymi na obszarze Gminy Świątki analizami w zakresie: aktualności dokumentów planistycznych, stopnia zaawansowania prac nad tymi dokumentami oraz stopnia pokrycia miejscowymi planami terenów zlokalizowanych na terenie gminy, a także zapotrzebowania na przygotowanie terenów pod opracowanie nowych planów bądź zmian obowiązujących planów miejscowych.

Wyniki analiz zostały przedstawione Radzie Gminy Świątki i na ich podstawie 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

Prognoza finansowa skutków uchwalenia planu określa potencjalne dochody i wpływy z tytułu uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Prognoza oparta jest na maksymalnych możliwościach zagospodarowania obszaru objętego planem, faktyczne wartości wydatków i wpływów do budżetu gminy mogą odbiegać od przewidywanych w opracowanej prognozie.

W granicach opracowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przewiduje się inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy - budowa nowych i modernizacja istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

Inwestycje te finansowane będą ze środków własnych gminy przy udziale możliwych zewnętrznych źródeł finansowania.

Wobec powyższego podjęcie stosownej uchwały leży w kompetencji Rady Gminy Świątki.