

UCHWAŁA NR XV/129/2020
RADY GMINY ŚWIĄTKI

z dnia 18 lutego 2020 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego
w obrębie Kalisty, Gmina Świątki**

Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku 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 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2019 roku, 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. 1. Uchwala się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Kalisty, Gmina Świątki” zwany dalej planem – stanowiący zmianę „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu gminy Świątki w obrębie Kalisty” uchwalonego Uchwałą Nr XXXV/216/2010 z dnia 21 września 2010 roku.

§ 2. Granice i zakres planu zostały określone w Uchwale Nr IX/74/2019 z dnia 6 czerwca 2019 r. Rady Gminy Świątki w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 247, obręb Kalisty, Gmina Świątki”.

§ 3. Uchwalony plan składa się:

1. z tekstu stanowiącego treść niniejszej uchwały;
2. z rysunku planu w skali 1:1000 zatytułowanego: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Kalisty, Gmina Świątki” stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
3. z rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
4. z 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 teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
2. przeznaczenie terenu określone symbolem:
 - 1) RM – teren zabudowy zagrodowej,
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. Ileć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1. linii rozgraniczającej teren 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 obiektu budowlanego oraz niebędącej obiektem budowlanym reklamy za wyjątkiem lokalizacji dojsć i dojazdów oraz infrastruktury technicznej lokalizowanej zgodnie z przepisami odrębnymi;

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. działalności agroturystycznej – należy przez to rozumieć działalność polegającą na wynajmowaniu przez rolnika pokoi w ilości określonej w przepisach odrębnych, sprzedaży posiłków domowych oraz realizacji w gospodarstwie rolnym świadczeń związanych z pobytem turystów.

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

- 1) granic planu,
- 2) linii rozgraniczających teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy,
- 4) przeznaczenia terenu.

§ 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 elementarnego zawartych w § 8,
- 2) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, w tym tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, z wyjątkiem obiektów zaplecza budowy,
- 3) ustala się zakaz stosowania ogrodzeń wyższych niż 1,8 m, ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych elementów żelbetowych,
- 4) 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,
- 5) wprowadza się zakaz lokalizacji reklam, w tym tablic reklamowych i urządzeń reklamowych,

6) dopuszcza się lokalizację jednego szyldu o powierzchni nie większej niż 2,0 m² na jednym budynku.

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 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) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku został określony 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 terenu elementarnego 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 uchwały 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 za wyjątkiem biogazowni oraz urządzeń wykorzystujących energię wiatru dla których wprowadza się zakaz lokalizacji,
- 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 teren elementarny,
 - 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) w granicach planu występuje napowietrzna linia elektroenergetyczna niskiego napięcia, dla której ustala się pas ochrony funkcyjnej o szerokości 1,0 m mierząc od skrajnego przewodu w obie strony,
 - b) w strefie ochrony funkcyjnej obowiązują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania określone w przepisach odrębnych,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną należy realizować z sieci elektroenergetycznej na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - d) 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 terenu objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym należy realizować zjazdem indywidualnym z drogi wojewódzkiej nr 530 położonej 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 terenu.

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 terenu elementarnego.

§ 8. Dla terenu elementarnego wydzielonego liniami rozgraniczającymi ustala się następujące warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

Symbol przeznaczenia terenu elementarnego	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu elementarnego
RM.01	Teren zabudowy zagrodowej Przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa. 1) dopuszcza się lokalizację budynku związanego z działalnością agroturystyczną, budynku garażowego, komunikacji wewnętrznej, parkingu, małej architektury, infrastruktury technicznej, zieleni urządzonej; 2) projekt zagospodarowania działki należy dostosować do istniejącej rzeźby terenu; 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki – 3000 m ² ; 4) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony drogi wojewódzkiej – 20,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynku mieszkaniowego w tym związanego z działalnością agroturystyczną – 9,0 m,

b) budynku gospodarczego – 12,0 m,

c) budynku garażowego – 7,0 m,

d) pozostałych obiektów budowlanych – 5,0 m;

6) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynku mieszkaniowego w tym związanego z działalnością agroturystyczną – dwie kondygnacje nadziemne w tym druga jako poddasze użytkowe;

7) geometria dachów:

a) budynków – dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci zawartym w przedziale od 30 stopni do 45 stopni,

b) obiektów małej architektury – dachy jednospadowe lub dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci do 45 stopni,

c) pozostałych obiektów budowlanych z wyłączeniem budynków i obiektów małej architektury – nie ustala się;

8) kolorystyka pokrycia dachów – odcienie czerwieni;

9) rodzaj pokrycia dachu budynku mieszkaniowego w tym związanego z działalnością agroturystyczną – dachówka ceramiczna lub blachodachówka;

10) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,35;

11) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – od 0,03 do 0,70;

12) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 40% powierzchni działki jako biologicznie czynnej;

13) miejsca do parkowania należy lokalizować w granicach własnych działki w ilości nie mniejszej niż 2 miejsca parkingowe;

14) dojazd do terenu elementarnego lub działki należy realizować z bezpośrednio przylegającej od strony wschodniej drogi wojewódzkiej nr 530 położonej poza planem;

15) zakazuje się chowu lub hodowli zwierząt w liczbie większej niż 20 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP) określonych w przepisach odrębnych;

16) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową zgodnie z przepisami odrębnymi;

17) teren elementarny znajduje się w sąsiedztwie drogi wojewódzkiej 530 – nowe obiekty budowlane wraz ze związanymi z nimi urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób

zapewniający spełnienie wymagań dotyczących ochrony przed hałasem i drganiami określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział 3.
Ustalenia końcowe.

§ 9. Tracą moc ustalenia i rysunek „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu gminy Świątki w obrębie Kalisty” uchwalonego Uchwałą Nr XXXV/216/2010 Rady Gminy Świątki z dnia 21 września 2010 roku w granicach niniejszego planu.

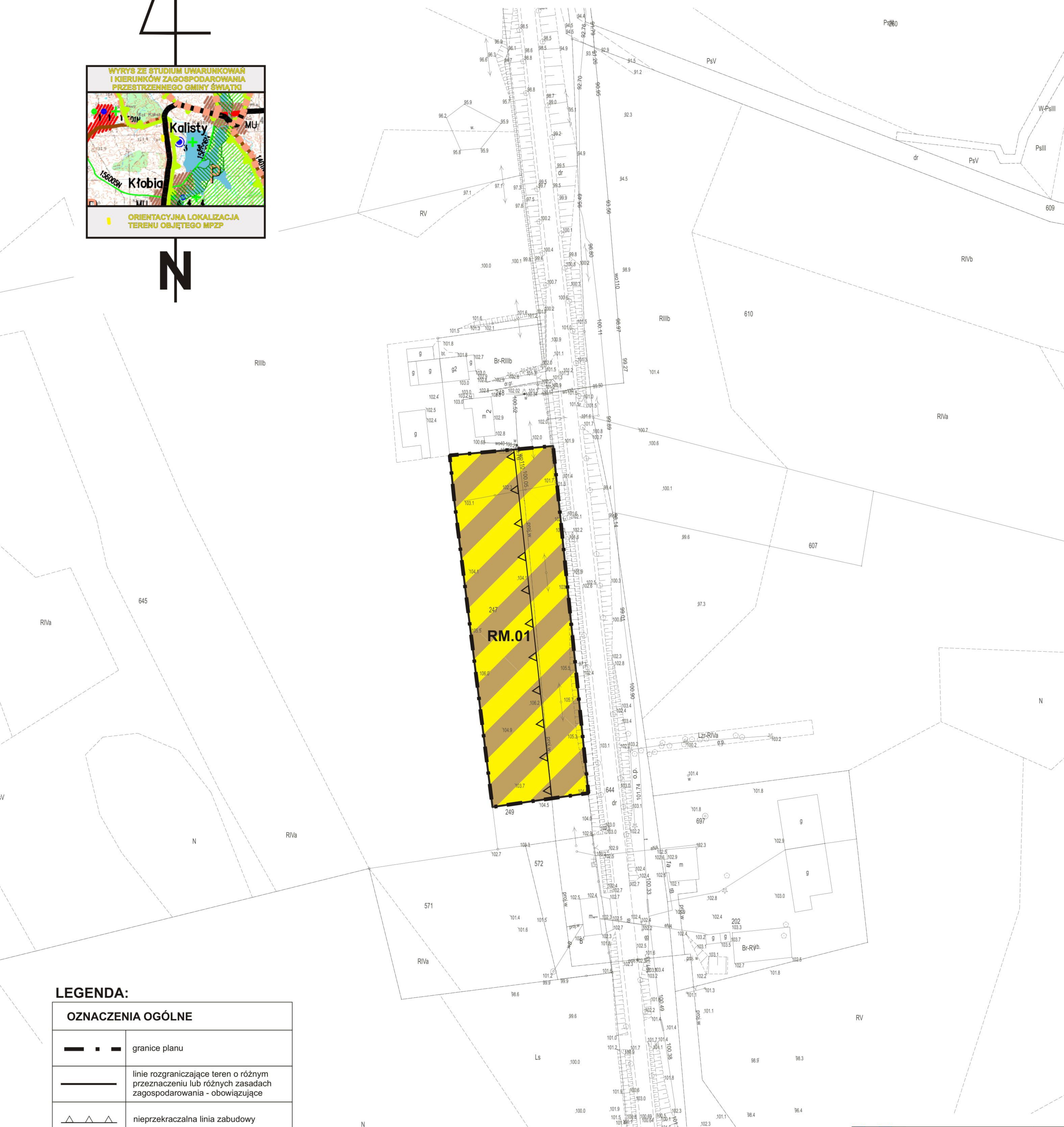
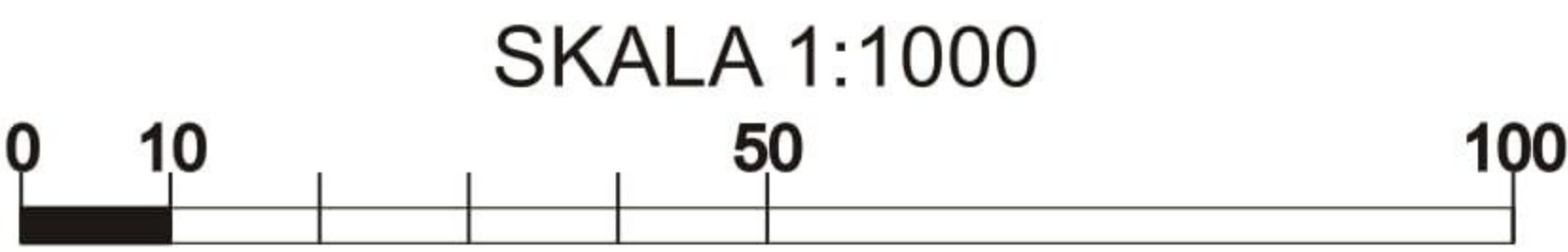
§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Świątki.

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

Wiceprzewodniczący Rady
Gminy Świątki

Arkadiusz Bieńkowski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE KALISTY GMINA ŚWIĄTKI



LEGENDA:

OZNACZENIA OGÓLNE	
	granice planu
	linie rozgraniczające teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - obowiązujące
	nieprzekraczalna linia zabudowy
PRZEZNACZENIE TERENU	
	teren zabudowy zagrodowej

Załącznik nr 1
do uchwały nr XV/129/2020
Rady Gminy Świątki
z dnia 18 lutego 2020 r.



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

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE KALISTY GMINA ŚWIĄTKI

Główny projektant	Paweł Jabłoński POIU G-313/2014
-------------------	------------------------------------

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu:

dotyczy: Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Kalisty, 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 07 stycznia 2020 r., dotyczących projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Kalisty, gmina Świątki nie wpłynęła żadna uwaga.

Projekt planu był wyłożony do publicznego wglądu w terminie od dnia 29 listopada 2019 r. do dnia 20 grudnia 2019 r. W dniu 04 grudnia 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 dla terenu położonego w obrębie Kalisty, 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 dla terenu położonego w obrębie Kalisty, 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późniejszymi zmianami).

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 fragmentu Gminy Świątki w obrębie Kalisty” uchwalonym Uchwałą Nr XXXV/216/2010 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 wojewódzkiej nr 530 wzdłuż której przebiegają sieci elektroenergetyczne, telekomunikacyjne oraz wodociągowe. Teren zlokalizowany jest pomiędzy istniejącą zabudową zagrodową – dwoma siedliskami rolniczymi, w skład których wchodzi budynki mieszkalne i gospodarcze. W zakresie infrastruktury technicznej wyposażony jest w niezbędną infrastrukturę techniczną, w tym elektroenergetyczną, wodociągową, telekomunikacyjną. Natomiast w zakresie komunikacji obsługiwany jest zjazdem z istniejącej drogi wojewódzkiej nr 530.

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 funkcję przewidzianą planem, co skutkować może zwiększeniem wpływów do budżetu gminy z tytułu choćby podatku od nieruchomości i innych.