



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 28 lipca 2022 r.

Poz. 3420

UCHWAŁA NR XLIV/370/2022 RADY GMINY ŚWIĄTKI

z dnia 8 czerwca 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Brzydowo oraz Włodowo Gmina Świątki

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 roku poz. 559, 583, 1005, 1079) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 roku poz. 503), uchwały Nr XXI/185/2020 Rady Gminy Świątki z dnia 28 lipca 2020 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Brzydowo oraz Włodowo Gmina Świątki oraz uchwały Nr XXXIX/325/2022 Rady Gminy Świątki z dnia 27 stycznia 2022 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Brzydowo oraz Włodowo Gmina Świątki, Rada Gminy Świątki stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Świątki postanawia, co następuje:

Rozdział 1. USTALENIA WSTĘPNE

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Brzydowo oraz Włodowo Gmina Świątki, zwany w dalszej części uchwały planem. Granice obszaru objętego planem miejscowym zostały przedstawione na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

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

- 1) tekstu planu, stanowiącego treść niniejszej uchwały;
- 2) załącznika nr 1 - rysunku planu sporządzonego na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000;
- 3) załącznika nr 2 - rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu niniejszego planu;
- 4) załącznika nr 3 - rozstrzygnięcia sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy Świątki;
- 5) załącznika nr 4 - danych przestrzennych w formie elektronicznej, obejmujących lokalizację przestrzenną obszaru objętego planem miejscowym.

3. Przedmiotem planu są ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu;
- 4) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;
- 5) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 6) 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;
- 7) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
- 9) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 10) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu;
- 11) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów;
- 12) minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych.

4. Plan nie zawiera ustaleń z zakresu:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej - z racji braku ich występowania w granicy planu;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - z racji braku ich występowania w granicy planu;
- 3) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - z racji braku ich występowania w granicy planu.

§ 2. 1. Jako obowiązujące ustala się następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenia terenów elementarnych i cyfrowo-literowe oznaczenia terenów elementarnych o określonym przeznaczeniu;
- 5) wymiarowanie podane w metrach.

2. Rysunek planu obowiązuje w następującym zakresie jego ustaleń dotyczących obiektów i obszarów chronionych na podstawie przepisów odrębnych tj. położenia obszaru objętego planem miejscowym w całości w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Pasłęki.

3. Rysunek planu obowiązuje w następującym zakresie ustaleń dotyczących granic administracyjnych: granicy administracyjnej gminy.

4. Elementy rysunku planu niewymienione w ust. 1, 2 i 3 stanowią oznaczenia informacyjne.

5. Ustalenia cyfrowo - literowe terenów elementarnych należy rozumieć:

- 1) poz. 1. oznaczenia - symbol cyfrowy: liczba porządkowa określająca dany teren elementarny;
- 2) poz. 2. oznaczenia - symbol literowy: określający przeznaczenie terenu elementarnego zgodnie z ustaleniami §4 i ustaleniami szczegółowymi planu.

Rozdział 2. SŁOWNICZEK POJĘĆ UŻYTYCH W UCHWALE

§ 3. Ilekcioć w uchwale jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 2) **froncie działki** - należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która przylega do drogi, z której ,odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
- 3) **granicy planu** - należy przez to rozumieć określoną na załączniku graficznym do niniejszej uchwały granicę obszaru objętego planem miejscowym;
- 4) **linii rozgraniczającej** - należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określoną na rysunku planu;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku linię określającą obszar do zabudowy, poza którym zakazuje się wznoszenia budynków, wiat oraz tymczasowych obiektów budowlanych określonych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu dla terenów elementarnych;
- 6) **terenie elementarnym** - należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem oznaczony odrębnym symbolem cyfrowo - literowym, wyodrębniony liniami rozgraniczającymi o różnym przeznaczeniu, charakteryzujący się określonym przeznaczeniem i jednolitymi zasadami zagospodarowania wynikającymi z ustaleń planu;
- 7) **przeznaczeniu terenu** - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu stanie się dominującą formą wykorzystania terenu; w ramach przeznaczenia terenu elementarnego mieszczą się elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu elementarnego w jego liniach rozgraniczających takie jak: niezbędne do obsługi zabudowy sieci i przyłącza infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy;
- 8) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy aktów prawnych;
- 9) **strefie ochronnej** - należy przez to rozumieć obszar wokół sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w którym obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych;
- 10) **uciążliwości** - należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany powodujące przekroczenie zasad współżycia społecznego, a także standardów jakości środowiska, dopuszczalnych poziomów i emisji substancji oraz energii do środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) **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 gabaryt, mierzony od poziomu gruntu do najwyższego punktu lub najwyższej krawędzi obiektu budowlanego. W przypadku lokalizacji innego niż budynek obiektu budowlanego na nierównym terenie, poziom gruntu należy wyznaczać jako średnią z wartości warstwicy terenu w obrębie posadowienia obiektu;
- 12) **zabudowie gospodarczo - garażowej** - należy przez to rozumieć zabudowę, w skład której wchodzi budynki gospodarcze, budynki gospodarczo - garażowe, budynki garażowe i wiaty; pojęcie to jest określeniem grupy obiektów budowlanych, które pełnią funkcje pomocnicze względem innych rodzajów budynków i nie stanowi samodzielnego przeznaczenia terenów elementarnych.

Rozdział 3. USTALENIA OGÓLNE

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów elementarnych w granicach obszaru objętego planem miejscowym

§ 4. Ustala się przeznaczenie terenów elementarnych oznaczonych symbolami zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) **MN** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **RM** - teren zabudowy zagrodowej;
- 3) **ZN** - teren zieleni naturalnej;
- 4) **KDW** - teren drogi wewnętrznej.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5. 1. W zakresie zasad ochrony ładu przestrzennego ustala się lokalizację nowej zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oznaczonymi na rysunku planu oraz zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu dotyczącymi terenów elementarnych i przepisami odrębnymi.

2. Ustala się ogólne zasady kształtowania zabudowy:

- 1) dopuszcza się stosowanie materiałów wykończeniowych w postaci wysokiej klasy tworzyw imitujących materiały tradycyjne;
- 2) nakazuje się stosowanie dachów o wyodrębnionych kalenicach.

3. Ustala się ogólne zasady kształtowania zabudowy w zakresie estetyzacji:

- 1) zakazuje się stosowania jaskrawej, kontrastowej kolorystyki: elewacji, pokryć dachowych;
- 2) nakazuje się stosowanie jednolitej kolorystyki dachu w jednej bryle budynku;
- 3) nakazuje się stosowanie jednolitej kolorystyki elewacji w jednej bryle budynku;
- 4) należy stosować jednolitą formę stolarki okiennej w obrębie całego budynku.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu

§ 6. 1. Ustala się zasady ochrony środowiska:

1) w zakresie ochrony środowiska ustala się następujące zasady:

- a) zakazuje się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków z placów uszczelnionych do wód powierzchniowych i gruntu;
- b) nakazuje się wcześniejsze podczyszczenie wód opadowych i roztopowych do osiągnięcia dopuszczalnych poziomów zanieczyszczeń określonych w przepisach odrębnych, przed wprowadzeniem ich do odbiorników;
- c) zakazuje się wprowadzania do gleby substancji mogących negatywnie wpływać na jakość wód podziemnych;
- d) zakazuje się zmiany kierunku i natężenia odpływu wód opadowych lub roztopowych oraz kierunku odpływu wód ze źródeł ze szkodą dla gruntów sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- e) nakazuje się utrzymanie sieci melioracyjnych i drenażowych w należytym stanie technicznym umożliwiającym zachowanie drożności poprzez ich ochronę przed zanieczyszczeniem, zarastaniem i zasypywaniem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- f) dopuszcza się przebudowę, skanalizowanie sieci melioracyjnych i drenażowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- g) nakazuje się, by uciążliwości generowane przez obiekty związane z zabudową zagrodową, zawierały się w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- h) zakazuje się w granicach planu lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, komunikacji i infrastruktury technicznej;
- i) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w przypadku, gdy wykonana ocena wykazała brak znaczącego negatywnego oddziaływania na środowisko;
- j) zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, o których mowa w przepisach odrębnych.

2) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu, przyjmując odpowiednie przepisy z zakresu ochrony środowiska:

- a) dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym **MN**, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

b) dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym **RM**, jak dla terenów zabudowy zagrodowej;

c) dla pozostałych terenów elementarnych wyznaczonych w planie ustala się normy hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi, a w przypadku gdy teren nie podlega ochronie akustycznej - nie ustala się.

2. Ustala się w zakresie ochrony przyrody nakaz stosowania obowiązujących przepisów odrębnych związanych z lokalizacją planu w całości w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Pasłęki.

3. W zakresie ochrony i zasad kształtowania krajobrazu ustala się nakaz realizacji nowej zabudowy zgodnie ze wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w ustaleniach szczegółowych planu. **Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**

§ 7. 1. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz parametrów i wskaźniki zagospodarowania terenu zawarto w ustaleniach szczegółowych planu.

2. Nakazuje się dostosowanie obiektów budowlanych i zagospodarowania terenu do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych.

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

§ 8. W granicach planu nie występują:

- 1) tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych z wyłączeniem formy ochrony przyrody o której mowa w §6 ust. 2;
- 2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych, tereny górnicze;
- 3) obszary krajobrazów priorytetowych ustalonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko - mazurskiego;
- 4) obszary krajobrazów priorytetowych ustalonych na podstawie audytu krajobrazowego w związku z brakiem opracowania audytu krajobrazowego województwa warmińsko - mazurskiego.

Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 9. 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. Ustala się w przypadku przeprowadzenia procedury scalenia i podziału nieruchomości szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym **MN**:

- 1) minimalna powierzchnia działek - 1500 m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek - 22 m;
- 3) kąty położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 90° z tolerancją $\pm 10^\circ$ oraz 180° z tolerancją $\pm 10^\circ$.

3. Ustala się, że szczegółowe zasady i warunki określone w ust. 2 nie dotyczą wydzielania działek pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, których lokalizacja dopuszczona jest w ustaleniach ogólnych i szczegółowych planu.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 10. Ustala się następujące zasady w zakresie systemów komunikacji:

- 1) powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym odbywa się poprzez drogi wewnętrzne oznaczone w planie symbolem literowym **KDW**;
- 2) obsługę komunikacyjną terenów elementarnych realizować poprzez drogi wewnętrzne oznaczone w planie symbolem literowym **KDW**;

- 3) ustala się wskaźniki i zasady wyposażenia terenów w odpowiednią liczbę miejsc do parkowania, zapewniającą zaspokojenie potrzeb w zakresie parkowania i postoju samochodów:
- a) w granicach terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolem litrowym **MN**: minimum 1 miejsce parkingowe na jedno mieszkanie lub jeden lokal w budynku mieszkalnym jednorodzinnym;
 - b) w granicach terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem litrowym **RM**: minimum 1 miejsce parkingowe na jedno mieszkanie lub jeden lokal w budynku mieszkalnym jednorodzinnym w zabudowie zagrodowej;
 - c) wyznacza się następujące zasady oraz liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - nie mniej niż 1 stanowisko - jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15;
 - nie mniej niż 2 stanowiska - jeżeli liczba stanowisk wynosi 16-40;
 - nie mniej niż 3 stanowiska - jeżeli liczba stanowisk wynosi 41-100;
 - nie mniej niż 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 11. 1. Ustala się następujące zasady w zakresie systemów infrastruktury technicznej:

- 1) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym odbywa się poprzez zlokalizowane w bezpośrednim sąsiedztwie planu sieci infrastruktury technicznej, które posiadają dalszy przebieg w obrębie gminy i powiązane są z gminnym systemem uzbrojenia terenu;
- 2) nakazuje się lokalizację sieci infrastruktury technicznej oraz ich stref ochronnych w granicach terenów elementarnych oznaczonych symbolami literowymi **KDW** oraz w granicach terenów elementarnych oznaczonych symbolami literowymi **MN**, **RM** pomiędzy liniami rozgraniczającymi a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy - na obszarach, na których nie dopuszcza się realizacji budynków zgodnie z definicją linii zabudowy;
- 3) dopuszcza się lokalizację przyłączy do sieci infrastruktury technicznej w granicach terenów elementarnych oznaczonych symbolami literowymi **MN**, **RM**;
- 4) dopuszcza się możliwość remontu i modernizacji istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz ustaleniach niniejszego planu;
- 5) w granicach planu sieci infrastruktury technicznej należy wykonać jako podziemne;
- 6) w przypadku kolizji projektowanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz projektowanego zagospodarowania z istniejącymi sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

2. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej z chwilą jej wybudowania;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć własnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się zaopatrzenie w wodę dla potrzeb przeciwpożarowych z gminnej sieci wodociągowej lub poprzez indywidualny system zaopatrzenia w wodę, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) ustala się, iż sieć wodociągowa musi posiadać parametry techniczne gwarantujące bezproblemowe zaopatrzenie w wodę istniejącej i projektowanej zabudowy oraz w razie potrzeb dla ochrony przeciwpożarowej;
- 5) nakazuje się wyposażenie projektowanej sieci wodociągowej w hydranty przeciwpożarowe według zasad określonych w przepisach odrębnych;

3. Ustala się zasady z zakresu odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych oraz odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- 1) ustala się odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej z chwilą jej wybudowania;

- 2) ustala się, iż sieć kanalizacji sanitarnej musi posiadać parametry techniczne gwarantujące bezproblemowe odprowadzanie ścieków z istniejącej i projektowanej zabudowy;
- 3) dopuszcza się odprowadzanie ścieków z zastosowaniem indywidualnych rozwiązań zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się odprowadzanie wcześniej oczyszczonych wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych do gruntu w granicach własnej działki lub do ogólnodostępnych rowów melioracyjnych i przydrożnych, w sposób nie zagrażający środowisku oraz zasobom wód podziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

- 1) ustala się, iż zaopatrzenie w energię elektryczną należy realizować z sieci elektroenergetycznej z chwilą jej wybudowania;
- 2) ustala się, iż nowe sieci elektroenergetyczne średniego napięcia (SN) i niskiego napięcia (nN) należy wykonać jako podziemne na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) w granicach terenów elementarnych oznaczonych symbolami literowymi MN, RM dopuszcza się indywidualne urządzenia wytwarzające energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii w postaci instalacji fotowoltaicznych zamontowanych wyłącznie na dachach budynków;

5. Ustala się zasady z zakresu infrastruktury telekomunikacyjnej:

- 1) ustala się zaopatrzenie w zakresie telekomunikacji z sieci telekomunikacyjnej z chwilą jej wybudowania lub w sposób indywidualny;
- 2) ustala się, iż sieci telekomunikacyjne należy lokalizować jako kablowe umieszczane doziemnie.

6. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w ciepło:

- 1) ustala się, iż zaopatrzenie w ciepło należy realizować indywidualnie;
- 2) do ogrzewania budynków nakazuje się stosowanie urządzeń o wysokiej sprawności, które przy wytwarzaniu energii cieplnej nie będą powodowały przekroczenia dopuszczalnych zawartości substancji szkodliwych w powietrzu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

7. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w gaz:

- 1) ustala się, iż zaopatrzenie w gaz należy realizować z sieci gazowej;
- 2) dopuszcza się indywidualnie zaopatrzenie w gaz ze zbiorników na gaz, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

8. Ustala się, iż gospodarkę odpadami należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz obowiązującymi w tym zakresie przepisami lokalnymi odrębnymi.

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu

§ 12. Ustala się wysokości stawek procentowych dla naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanych z uchwaleniem niniejszego planu dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami literowymi:

- 1) **MN, RM** - 30%;
- 2) pozostałe tereny elementarne - 1%.

Minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych

§ 13. 1. Ustala się następujące minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych;

- 1) dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem literowym **MN**: 1500 m²;
- 2) dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem literowym **RM**: 3000 m²;
- 3) dla terenów elementarnych nie wymienionych w pkt 1 i 2 minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej nie ustala się.

2. Wymogu wynikającego z ust. 1 nie stosuje się: do działek wydzielanych pod urządzenia infrastruktury technicznej, dojeżdża, dojazdu, działki, do działek wydzielanych w celu polepszenia warunków zagospodarowania działki sąsiedniej oraz regulacji stanów prawnych nieruchomości.

Rozdział 4.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego oznaczonego symbolem literowym MN

§ 14. Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem cyfrowo-literowym **01MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne realizować jako wolnostojące;
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu elementarnego: obowiązuje zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu - projekt zagospodarowania działki należy dostosować do istniejącej rzeźby terenu;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 45 % powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 0,3 powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy - minimalnie 0,02 maksymalnie 0,9 powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) liczba kondygnacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
 - b) liczba kondygnacji budynków zabudowy gospodarczo - garażowej: 1 kondygnacja nadziemna;
 - c) wysokość budynku mieszkalnego jednorodzinnego: nie wyżej niż 9 m;
 - d) wysokość budynków zabudowy gospodarczo - garażowej: nie wyżej niż 6 m;
 - e) wysokość zabudowy niewymienionej w lit. c) i d): nie wyżej niż 5 m;
- 6) usytuowanie, geometria i pokrycie dachów, kolorystyka zabudowy:
 - a) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równolegle w stosunku do frontu działki lub najdłuższej granicy działki;
 - b) geometria i pokrycie dachów nad główną bryłą budynków:
 - symetryczny: dwuspadowy lub wielospadowy z wyodrębnioną kalenicą, o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°, kryty dachówką, blachodachówką lub materiałem imitującym dachówkę w odcieniach czerwieni lub brązu;
 - c) w elewacjach budynków mieszkalnych jednorodzinnych stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;
 - d) kolorystyka elewacji - barwy stonowane.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu elementarnego oznaczonego symbolem literowym RM

§ 15. Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem cyfrowo- literowym **01RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:
 - a) budynki mieszkalne w ramach zabudowy zagrodowej realizować jako wolnostojące;
 - b) budynki inwentarskie realizować jako wolnostojące;

- c) dopuszcza się maksymalnie jeden budynek inwentarski na jednej działce budowlanej;
- d) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 3) w zakresie zasad ochrony środowiska ustala się maksymalną obsadę budynku inwentarskiego - poniżej 10 DJP;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 50 % powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 0,3 powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy - minimalnie 0,01, maksymalnie 0,9 powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) liczba kondygnacji budynku mieszkalnego w ramach zabudowy zagrodowej: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
 - b) liczba kondygnacji budynków zabudowy gospodarczo - garażowej: 1 kondygnacja nadziemna;
 - c) wysokość budynku mieszkalnego jednorodzinnego w ramach zabudowy zagrodowej: nie wyżej niż 9 m;
 - d) wysokość budynków zabudowy gospodarczo - garażowej: nie wyżej niż 10 m;
 - e) wysokość budowli: nie wyżej niż 10 m;
 - f) wysokość zabudowy niewymienionej w lit. c) - e): nie wyżej niż 5 m;
- 6) usytuowanie, geometria i pokrycie dachów, kolorystyka zabudowy:
 - a) kierunek głównej kalenicy budynków: prostopadle lub równolegle w stosunku do frontu działki lub najdłuższej granicy działki;
 - b) geometria i pokrycie dachów nad główną bryłą budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej: dach symetryczny, dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci w przedziale od 35° do 45°, kryty dachówką lub blachodachówką w odcieniach czerwieni lub brązu;
 - c) geometria i pokrycie dachów nad główną bryłą budynków innych niż mieszkalne: dach symetryczny, dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci w przedziale od 35° do 45°, kryty materiałami w odcieniach czerwieni lub brązu;
 - dopuszcza się wykonanie dachów płaskich i jednospadowych;
 - d) w elewacjach budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;
 - e) kolorystyka elewacji - barwy stonowane.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu elementarnego oznaczonego symbolem literowym ZN

§ 16. Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem cyfrowo - literowym **01ZN** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zieleni;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:
 - a) dopuszcza się pielęgnację i właściwe utrzymanie istniejącej zieleni;
 - b) zakazuje się niszczenia istniejącej zieleni jako ostoi bioróżnorodności;
 - c) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym KDW

§ 17. Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami cyfrowo - literowymi **01KDW**, **02KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren drogi wewnętrznej;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dróg:
 - **01KDW** - przedział od 6,0 m do 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - **02KDW** - stała 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej realizowanej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - c) ustala się zasady zagospodarowania terenów elementarnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 5.
POSTANOWIENIA KOŃCOWE

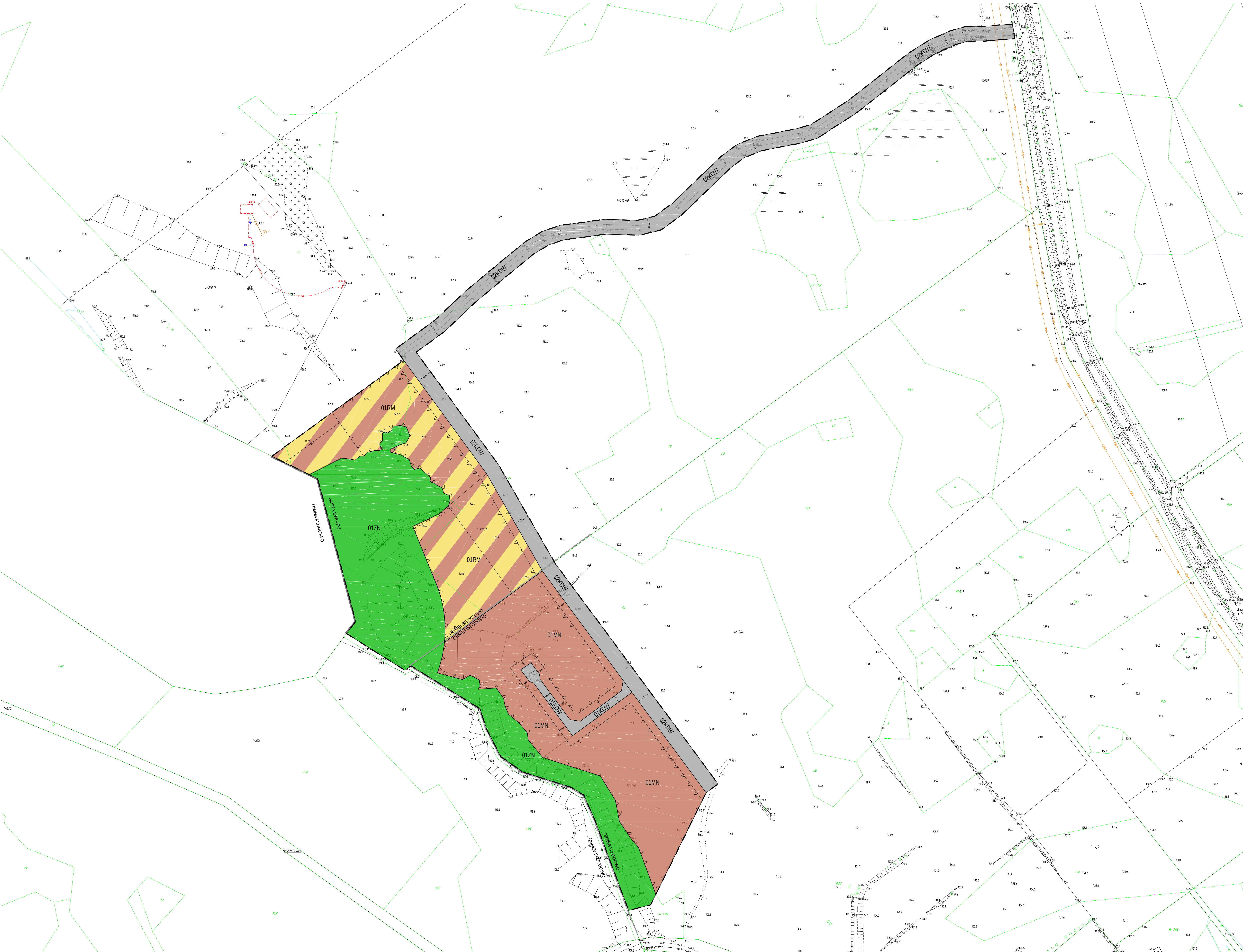
§ 18. 1. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Świątki.

2. Uchwała wchodzi w życie po 14 dniach od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko - Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Świątki

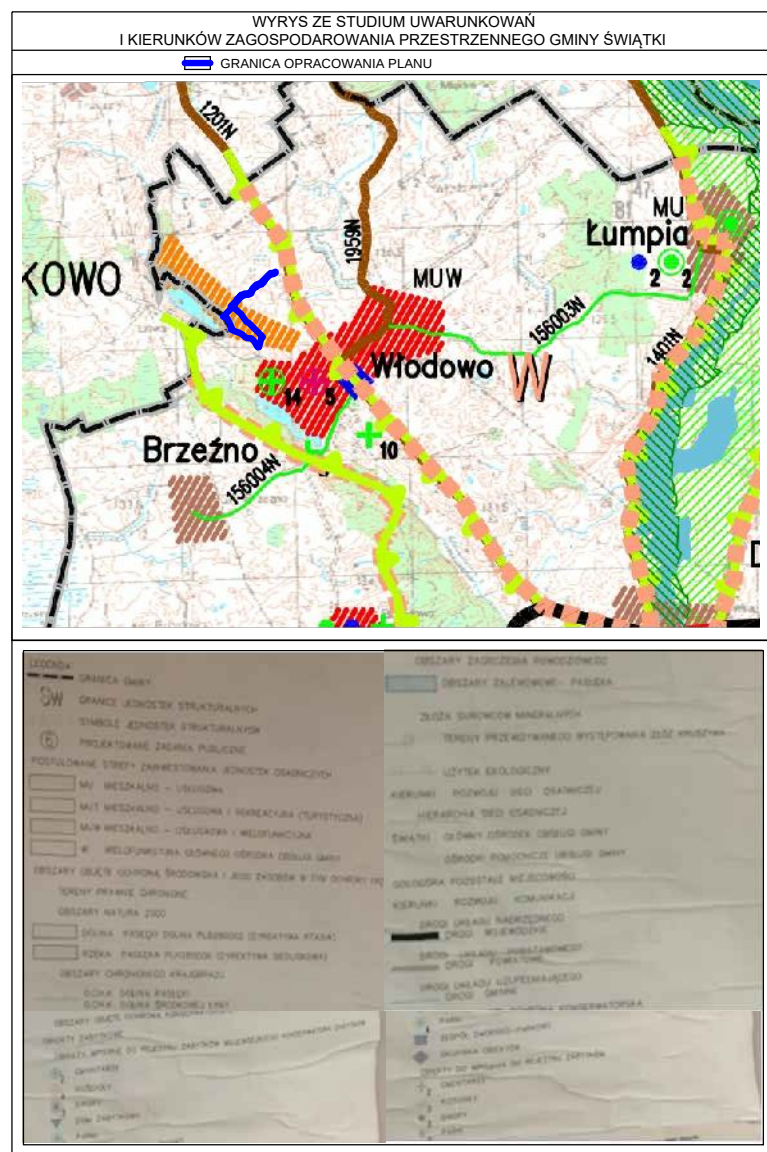
Franciszek Plotnikowski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE BRZYDOWO ORAZ WŁODOWO GMINA ŚWIĄTKI



SKALA 1:1000

0m 25m 50m



USTALENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- TEREN ZIELENI NATURALNEJ
- TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ
- ZWYMIAROWANIE PODANE W METRACH

USTALENIA DOTYCZĄCE OBJEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODBĘDNYCH:

Obszar objęty planem miejscowym w całości zlokalizowany jest w granicach obszaru chronionego krajobrazu doliny pasłęki.

USTALENIA DOTYCZĄCE GRANICY ADMINISTRACYJNEJ GMINY:

- GRANICA GMINY
- NAMWA GMINY

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- GRANICA OBRĘBU GEODEZYJNEGO
- NAMWA OBRĘBU GEODEZYJNEGO

Załącznik Nr 2
do uchwały nr XLIV/370/2022
Rady Gminy Świątki
z dnia 8 czerwca 2022 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W OBREBIE BRZYDOWO ORAZ WŁODOWO GMINA ŚWIATKI**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 roku poz. 503) Rada Gminy Świątki rozstrzyga, co następuje:

L.p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia Projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Świątki załącznik do uchwały nr XLIV/370/2022 z dnia 9 czerwca 2022 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
WYŁOŻENIE - od 27 kwietnia 2022 roku do 19 maja 2022 roku W wyznaczonym terminie tj. do dnia 2 czerwca 2022 r. nie wpłynęła żadna uwaga do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Brzydowo oraz Włodowo Gmina Świątki										

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XLIV/370/2022
Rady Gminy Świątki
z dnia 8 czerwca 2022 r.

Rozstrzygnięcie
sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej
należących do zadań własnych Gminy Świątki

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 roku poz. 503) Rada Gminy Świątki rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy to budowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

§ 2. 1. Zadania z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej finansowane będą na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z budżetu Gminy oraz dotacji z funduszy ochrony środowiska i funduszy unijnych lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

2. Zadania z zakresu budowy sieci elektroenergetycznych finansowane będą na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów ustawy Prawo Energetyczne. Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony w aktualnie obowiązujących przepisach Prawa Energetycznego.

Dane przestrzenne

Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę