UCHWAŁA Nr XVIII/90/16

RADY GMINY ŚWIĘTAJNO

z dnia 19 maja 2016r.

w sprawie uchwaleniamiejscowego planu zagospodarowania przestrzennegodla terenu położonego w obrębie Leśniki

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. z 2016r.poz. 466) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2015r. poz. 199 ze zm.), po stwierdzeniu że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świętajno uchwalonego uchwałąNr XII/52/15 Rady Gminy Świętajno z dnia 30.09.2015r., uchwala się, co następuje:

Rozdział I
Przepisy ogólne

§1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenupołożonegow obrębie Leśniki, zgodnie z podjętąUchwałą Nr VII/33/15 Rady Gminy Świętajnoz dnia 29 kwietnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzeniamiejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Leśniki,przedstawionygraficznie na załączonym rysunku w skali 1:1000.

§2.1. Plan obejmuje obszar 6,1952 ha i obejmuje teren działek o numerach ewidencyjnych 35/34, 35/35, 35/36, 35/37, 35/38, 35/39, 35/40, 35/41, 35/42, 35/43, 35/44, 35/45, 35/46, 35/47, 35/48, oraz część działek o numerach 35/5, 36/7, 66/4, 228.

2. Przedmiotem ustaleń planu jest :

1) przeznaczenieużytków rolnych na cele budowlane;

2) ustalenie zasad ładu przestrzennego przez właściwe kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu;

3) ochrona środowiska przyrodniczego, zgodnie z przepisami odrębnymi, w stosunku do określonych w planie funkcji zagospodarowania przestrzennego.

3. Uchwalony plan składa się z:

1)tekstu który stanowi treść niniejszej uchwały;

2) rysunku w skali 1: 1000, który jest załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały;

3)rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

4. W granicach planu nie występują inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, finansowanych zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych.

§ 3.1.Przedmiotem ustaleń planu są tereny w konturach oznaczonych na rysunku planu symbolami1ML,2ML,3ML, 4ML, US/UT,WS/ZN,ZL,KD, 1KDw,2KDw, 3KDw.

2. Zastosowane na rysunku planu oznaczenia graficzne obejmują:

1) granice terenu objętego planem;

2) granice strefy ochronnej jeziora;

3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lubróżnych zasadach zagospodarowania;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) istniejące i planowane linie podziału na działki;

3. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) **terenie** – należy przez to rozumieć teren funkcjonalny, dla którego obowiązują ustalenia planu, wyznaczony liniami rozgraniczającymi, oraz określony symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu,

2) **symbolu przeznaczenia** - należy przez to rozumieć symbol terenu funkcjonalnego określony odpowiednio symbolem literowym i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów,

3)**nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą nie wolnowyprowadzić płaszczyzny elewacji noworealizowanych budynków,wraz z ewentualnymi podcieniami, a nie dotyczą one takich elementów jak: balkony, tarasy, wykusze, schody zewnętrzne, gzymsy, pochylnie.

Rozdział II
Ustalenia ogólne dotyczące zasad użytkowania, zagospodarowania i zabudowy obszaru objętego ustaleniami planu
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 4. Uwarunkowania realizacyjne:

1) cały teren objęty planem położony jest w obszarze Chronionego Krajobrazu Pojezierza Ełckiego, w związku z tym podlega rygorom i uwarunkowaniom określonym w uchwale Nr VII/126/11 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 24 maja 2011 r.

2) linie projektowanego podziału na działkibudowlane oznaczone na rysunku planu liniami przerywanymi nie są ściśle określone więc w niewielkim stopniu mogą być korygowane przy zachowaniu minimalnej powierzchni 1000 m^2;

3) uwidoczniony na rysunku planu sposób usytuowania budynków ma charakter orientacyjny;

4) do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie obszaru objętego planem miejscowym.

Rozdział III
Ustalenia ogólne dla terenów i obiektów podlegających ochronie ze względu na wymagania środowiska kulturowego
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 5.1. Planowana zabudowa winnanawiązywać do regionalnych elementów tradycji budowlanych w zakresie rozwiązań konstrukcyjnych dachów, detali i pokryć dachowych.

2. Ustala się ochronę stanowisk archeologicznychoznaczonych graficznie na rysunku planu w konturach terenów oznaczonych symbolami 1ML oraz US/UT, które są ujęte w dokumentacji archeologicznej Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków jako AZP 20-79/9, AZP 20-79/10, AZP 20-79/11, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami poprzez obowiązek przeprowadzenia badań archeologicznych w przypadku działań, które mogą doprowadzić do przekształcenia lub zniszczenia zabytku archeologicznego.

Rozdział IV
Ustalenia ogólne dla terenów i obiektów podlegających ochronie ze względu na wymagania ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz zdrowia i bezpieczeństwa ludzi

§6.1.Na terenie objętym planemwprowadza się obowiązek przestrzegania zasad zrównoważonego rozwoju i ochrony środowiska we wszelkich poczynaniach inwestycyjnych.

2. Na etapie projektowania inwestycji należy przewidzieć możliwości prowadzenia działań ratowniczych w sytuacjachkryzysowych i na wypadek masowego zagrożenia wynikające z przepisów odrębnych.

3. Dla terenów rekreacji indywidualnej obowiązują przepisy dotyczące dopuszczalnychnorm hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Istniejąca zieleń naturalna oznaczona na rysunku planu symbolem ZNi planowana ZLwinna stanowićelement towarzyszący i izolacyjny w zagospodarowaniu terenu objętego planem.

5. Plan nie określa granic i sposobów zagospodarowania terenów, lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie przepisów odrębnych takich jak terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

6. Zakaz zabudowy terenu poza strefą ochronną jeziora, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział V
Ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczenia terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

§7.1.Wyznacza się teren oznaczonyna rysunku planu symbolem1ML.

2.Przeznaczeniepodstawowe i dopuszczalne terenu:

a) zabudowa rekreacji indywidualnej do okresowego wypoczynku;

b) dopuszcza się lokalizacje obiektów wzbogacających funkcję podstawową.

3. Ustala się następujące warunki zagospodarowania :

a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od przyległej drogi oznaczonej symbolem 1KDw ;

b) min. 2 miejsca do parkowania w granicach działki;

c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki max.10 %;

d) wskaźnik intensywności zabudowy 0,00 - 0,08;

e) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki 80%.

4. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) wysokość budynku podstawowego max. 9,0 m,mierzona przy elewacji frontowej do kalenicy dachu;

b) maksymalny poziom posadowienia parterudo 0,60 m.n.p.t;

c) układ głównej kalenicy dachu równoległy do przyległej drogi;

d) obiekt przeznaczenia dopuszczalnego w formie wiaty konstrukcji drewnianej z częścią gospodarczą, o określonej powierzchni zabudowy 35,0 m^2 i wysokości 5,0 mdo kalenicy dachu;

e) geometria dachów: dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych w przedziale 30^o – 45^o;

f) pokrycie dachowe z dachówki lub blachy dachówkowej w kolorze czerwieni.

§8.1. Wyznacza się teren na rysunku planu oznaczony symbolem 2ML, 3ML i 4ML.

2. Przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne terenu:

a) zabudowa rekreacji indywidualnej do okresowego wypoczynku;

b)dopuszcza się lokalizacje obiektów wzbogacających funkcję podstawową terenu;

c) podział terenów na działki, w/g zasad ustalonych na rysunku planu.

3. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy 4m od zewnętrznej krawędzi pasa dróg wewnętrznych 2KDw, 3KDw i 6 m od drogi oznaczonej symbolem 1KDw;

b) zakaz zabudowyw obszarze oddziaływania linii SN 15 kV, zgodnie z przepisami odrębnymi;

c) min. 2 miejsca parkingowe w granicach działki;

d) wskaźnik intensywności zabudowy 0,01 - 0,25;

e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki maks. 20 %;

f) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki 60%.

4. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) wysokość budynku podstawowego max. 9,0 m mierzona przy elewacji frontowej do kalenicy dachu;

b) maksymalny poziom posadowienia parteru przy wejściu głównym 0,60 m n.p.t;

c) obiekt przeznaczenia dopuszczalnego w formie wiaty z częścią gospodarczą konstrukcji drewnianej, o określonej powierzchni zabudowy 35,0 m^2 i wysokości 5,0 m do kalenicy dachu;

d) geometria dachów: dwuspadowe i wielospadowe,o nachyleniu połaci dachowych 30^o-45^o;

e) pokrycie z dachówki lubblachy dachówkowej w kolorze czerwieni.

§9.1. Wyznacza się teren z przeznaczeniem do pełnienia funkcji plaż i kąpielisk,oznaczony na rysunku planu symbolem US/UT.

2. Ustala się zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się lokalizowanie obiektów budowlanych wraz z infrastrukturą techniczną niezbędnych do pełnienia funkcji podstawowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu max.10 %;

c) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale 0,00 – 0,03;

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki70%.

.

§ 10.1. Wyznacza się teren przeznaczony pod wysoką zieleń leśną oznaczony na rysunku planu symbolem ZL.

2. Ustala się zasady zagospodarowania:

a)nasadzenia drzew iglastych i krzewów,które winnestanowić naturalną izolację w odniesieniu do zabudowanego terenu gospodarstwa rolnegoprzylegającego do obszaru objętego planem;

b)dopuszcza się lokalizację budynku gospodarczego związanego z obsługą terenu,z pomieszczeniami na pobyt ludzi, przy zachowaniu odległości otworów okiennych i drzwiowych od uciążliwych obiektów budowli rolniczych, zlokalizowanych na działce sąsiedniej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

c) maksymalna intensywność wykorzystania terenu podzieleń wysoką 95%;

d) wskaźnik intensywności zabudowy 0,00 – 0,02;

e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunki do powierzchni działki max.1,5 %.

§11.1. Teren nabrzeża jeziora oznaczony symbolem WS/ZN.

2. Ustala się zasady użytkowania i zagospodarowania;

a) połączenie funkcyjne z terenem oznaczonym na rysunku planu symbolem WS/UT z dopuszczeniem lokalizacji przystani, kąpieliska, plaży, pomostu do cumowania sprzętu wodnego i architektury użytkowej;

b) min. 70 % powierzchni winna pozostać w stanie naturalnym;

c) usunięcie drzew i krzewów,zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 12.1. Teren zieleni nieurządzonej oznaczony symbolem ZN.

2. Ustala się zasady użytkowania i zagospodarowania:

a) istniejąca zieleń nadbrzeżna podlega ochronie i winna pozostać w stanie naturalnym ;

b) zakaz wycinki drzew;

c) dopuszcza się możliwość cięć sanitarnych;

d) możliwość nowych nasadzeń drzew i krzewów.

§ 13.1. Teren wód otwartych JezioraKukowino oznaczony symbolem WS.

2. Ustala się zasady użytkowania i zagospodarowania:

a) dopuszcza się możliwość lokalizacji indywidualnych pomostów, zgodnie z przepisami Prawa wodnego;

b) zakaz grodzenia dostępu do jeziora, zgodnie z przepisami Prawa wodnego;

c) zakaz wycinki roślinności nawodnej.

Rozdział VI
Zasady budowysystemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§14.1. Ustalenia w zakresie zewnętrznego i wewnętrznego układu komunikacji drogowej:

a) obsługa komunikacyjna z drogipowiatowej 1901N oznaczonej na rysunku planu symbolem KD;

b) teren pieszo-jezdnej drogi wewnętrznej oznaczony symbolem 1KDw, o szerokości pasa drogowego 5 m w połączeniu komunikacyjnym z w/w drogą układu zewnętrznego, zgodnie z przepisami o drogach publicznych;

c) planowane pieszo-jezdne drogi wewnętrzne, o szerokości pasa drogowego 5m z placykami nawrotowymi o wym. 12,5 mx 12,5 m, oznaczone symbolami 2KDw i 3KDw.

2. Ustalenia w zakresie Infrastruktury technicznej:

a) realizacjagospodarki wodno-ściekowej w granicach działki lub terenu, do której inwestor posiada tytuł prawny, zgodnie z przepisami odrębnymi;

b) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach terenu objętegoplanem;

c) ogrzewnictwo dla potrzeb planowanych obiektów przy zastosowaniu niskoemisyjnych czynników energii grzewczej;

d) zapotrzebowanie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci służącej do zasilania terenu objętego planem z lokalizacją linii elektroenergetycznych w ciągu pasów dróg wewnętrznych;

e) dopuszcza się przeniesienie napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15 kV w obszar pasa drogowego, oznaczonego na rysunku planusymbolem KD;

f) telekomunikacja na zasadzie wspólnej koordynacji projektowanych inwestycji sieciowych telekomunikacyjnych z sieciami elektroenergetycznymi.

Rozdział VII
Przepisy końcowe

§15. Stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zostaje ustalonadla obszarów oznaczonym symbolami 1ML, 2ML, 3ML , 4ML, US/UTw wysokości30%.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Krzysztof Szyłak

Załącznik Nr 2

do Uchwały Nr XVIII/90/16

Rady Gminy Świętajno

z dnia 19 maja 2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2015r. poz. 199 ze zm.) Rada Gminy Świętajno rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

Uchwałą Nr VII/33/15 z dnia 29 kwietnia 2015r. Rada Gminy Świętajno przystąpiła do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Leśniki gm. Świętajno.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 17 marca 2016r. do 6 kwietnia 2016 r.,z ustalonym terminem dyskusji publicznej nad ustaleniami planu na dzień 30 marca2016r.

Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2015r., poz. 199 ze zm.) Wójt Gminy Świętajno wyznaczył termin wnoszenia uwag do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko na dzień 20 kwietnia 2016r.

W wyznaczonym terminie wniesiona została jedna uwaga, która na podstawie art. 17 ust. 11 i 12 wyżej cytowanej ustawyo planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennymzostała rozpatrzona i uwzględniona w projekcie planu.