



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

---

Olsztyn, dnia 14 lutego 2013 r.

Poz. 803

### UCHWAŁA NR XXII/170/2012 RADY GMINY ŚWIĘTAJNO

z dnia 28 grudnia 2012 r.

#### **w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze wsi Świętajno.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 oraz z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568 z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759 z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457 z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337 z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2012 poz. 647) Rada Gminy Świętajno uchwala, co następuje:

#### **Rozdział 1.**

#### **Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Po stwierdzeniu, że ustalenia zmiany planu nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świętajno i po zapoznaniu się z prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych uchwalenia planu, uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze wsi Świętajno, gmina Świętajno, zwaną dalej planem.

2. Plan obejmuje teren w granicach zgodnych z Uchwałą Nr XIV/99/2012 Rady Gminy Świętajno z dnia 01 marca 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze wsi Świętajno, oraz z oznaczeniami na rysunku planu.

3. Plan składa się z następujących elementów podlegających uchwaleniu i opublikowaniu:

- 1) ustaleń stanowiących treść niniejszej uchwały;
- 2) rysunku planu w skali 1:500, stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały;
- 3) rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, stanowiącego załącznik nr 3 do uchwały.

**§ 2.** Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MW;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, § 5 uchwały;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, § 6 uchwały;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, § 7 uchwały;

- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, § 8 uchwały;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, § 9 uchwały;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, § 10 uchwały;
- 8) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów, § 11 uchwały;
- 9) przeznaczenie, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady podziału nieruchomości, § 12 uchwały;
- 10) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, § 13 uchwały;
- 11) określenie inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, § 14 uchwały.

**§ 3. 1.** Ustala się następujący zakres oznaczeń graficznych na rysunku planu jako obowiązujący i ściśle określony:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy - w miejscach gdzie nie oznaczono nieprzekraczalnej linii zabudowy odległości od granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem literowym;
- 4) granica terenu objętego planem.

2. Oznaczenie istniejącego poza terenem opracowania zjazdu z drogi powiatowej podano informacyjnie.

**§ 4.** Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Świętajno;
- 2) powierzchni terenu biologicznie czynnego - należy przyjąć definicję zawartą w przepisach odrębnych w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą teren, na którym można sytuować budynki, bez konieczności zabudowy całego terenu; nieprzekraczalną linię zabudowy należy rozumieć następująco: żaden element budynku nie może tej linii przekroczyć;
- 4) terenie elementarnym - należy przez to rozumieć teren wydzielony linią rozgraniczającą i oznaczony jednym symbolem.

## **Rozdział 2.**

### **Przepisy dotyczące całego obszaru objętego planem**

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

- 1) W granicach opracowania planu nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego, w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wymagające ochrony, ukształtowania lub rewaloryzacji.
- 2) Ogrodzenia od strony dróg nie wyższe niż 1,40 m; należy je wykonać z materiałów tradycyjnych takich jak kamień, drewno, cegła, metal itp. Zabrania się stosowania ogrodzeń betonowych i murowanych pełnych oraz prefabrykowanych żelbetowych.
- 3) Zasady kształtowania ładu przestrzennego zostały ponadto określone poprzez ustalenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

**§ 6.** Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

- 1) Teren objęty planem położony jest w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 Puszcza Piska (kod 280008), w obrębie którego obowiązują przepisy o ochronie przyrody.

- 2) Teren objęty planem położony jest w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 216 - SANDR KURPIE. Z powodu wysokiego zagrożenia wód podziemnych nie dopuszcza się innych rozwiązań w zakresie gospodarki ściekowej jak ustalone w § 10 pkt 2b.
- 3) Poziom hałasu w środowisku należy przyjąć dla całego obszaru objętego planem jak dla zabudowy mieszkaniowej, stosownie do przepisów o ochronie środowiska.
- 4) Ustala się następujące zakazy:
  - a) zakaz stosowania żużla piecowego do utwardzania dróg i placów;
  - b) zakaz realizacji przedsięwzięć zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
  - c) zakaz stosowania w indywidualnych systemach grzewczych nowej zabudowy wysokoemisyjnych systemów grzewczych wpływających znacząco negatywnie na jakość powietrza, stosownie do przepisów odrębnych;
- 5) ustala się następujące nakazy:
  - a) gromadzenie odpadów stałych w miejscu wyznaczonym przez Gminę, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Świątajno; nie dopuszcza się utylizacji i składowania odpadów na terenie działki własnej;
  - b) należy zachować w maksymalnym stopniu istniejący drzewostan.

**§ 7.** Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

- 1) Na obszarze objętym planem nie występują obiekty chronione lub wymagające ochrony.

**§ 8.** Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

- 1) Na terenie objętym planem przestrzenie publiczne nie występują.

**§ 9.** Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

- 1) Na obszarze objętym planem nie występują udokumentowane geologicznie złoża kopalin, ewidencjonowane w Krajowym Bilansie Zasobów.
- 2) W granicach planu nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych oraz tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi.

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

- 1) W rozwiązaniach komunikacji ustala się jako obowiązujące:

- a) obsługa komunikacyjna zabudowy z drogi powiatowej istniejącym zjazdem na działce sąsiedniej; miejsce zjazdu oznaczono informacyjnie na rysunku planu; istniejący zjazd z drogi powiatowej bezpośrednio na teren objęty planem przeznacza się do likwidacji.
- b) ilość miejsc parkingowych programować wg wskaźnika: 1,1 miejsc postojowych na 1 mieszkanie; miejsca postojowe projektować na terenie, do którego inwestor ma tytuł prawny.

- 2) W rozwiązaniach infrastruktury technicznej ustala się jako obowiązujące:

- a) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej; na sieci należy przewidzieć hydranty p-poż.
- b) odprowadzanie ścieków do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej; miejscowość Świątajno położona jest w obszarze aglomeracji Świątajno wyznaczonej Rozporządzeniem Nr 42 Wojewody Warmińsko - Mazurskiego z dnia 31 sierpnia 2006 r. w sprawie wyznaczenia aglomeracji Świątajno (Dz. Urzęd. Woj. Warm. - Maz. z 2006 r. Nr 128, poz. 2016); krajowy Program Oczyszczania Ścieków Komunalnych wyznacza datę realizacji systemu kanalizacji zbiorczej ww. aglomeracji.
- c) zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6. pkt 4 lit. c) lub z sieci ciepłowniczej.

- d) wody deszczowe zagospodarować w granicach własnej działki; wody deszczowe z powierzchni dróg i placów utwardzonych muszą być podczyszczone przed odprowadzeniem do odbiornika, zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się zastosowanie studni i bloków rozsączających.
- e) przyłączanie odbiorców do sieci telekomunikacyjnej będzie następowało na warunkach dysponenta sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi; linie telekomunikacyjne należy realizować jako podziemne;
- f) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących źródeł, zgodnie z warunkami dysponenta sieci; rozprowadzenie energii elektrycznej liniami kablowymi;
- g) przyłączanie nowych odbiorców do sieci elektroenergetycznej odbywać się będzie zgodnie z zasadami Prawa energetycznego oraz przepisów wykonawczych do tej ustawy;
- h) zaopatrzenie w gaz na warunkach technicznych określonych przez operatora sieci gazowej, w przypadku uzyskania odpowiednich wskaźników opłacalności ekonomicznej dla operatora oraz istnienia technicznych możliwości zasilania z sieci gazowej.
- i) inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami, można lokalizować na całym terenie objętym planem, jeżeli taka inwestycja zgodna jest z przepisami odrębnymi;
- j) dopuszcza się lokalizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej na całym terenie objętym planem.
- k) w przypadku kolizji istniejących sieci z planowanym zainwestowaniem, należy je przebudować zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, na warunkach i w uzgodnieniu z dysponentem sieci;

**§ 11.** Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów.

- 1) Teren objęty planem do czasu jego zagospodarowania zgodnego z przeznaczeniem, należy użytkować w sposób dotychczasowy.
- 2) Zakazuje się wznoszenia tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów zaplecza budowy.

### **Rozdział 3.**

#### **Przepisy dotyczące terenu elementarnego wydzielonego liniami rozgraniczającymi**

**§ 12.** Ustalenia dotyczące przeznaczenia, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad podziału nieruchomości

- 1) Przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
- 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość budynku mieszkalnego - max. cztery kondygnacje nadziemne, ostatnia w poddaszu użytkowym;
  - b) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci 30°-45°; pokryte dachówką ceramiczną, cementową, blacho - dachówką; pokrycie dachów w kolorze jasno - szarym;
  - c) w elewacjach stosować materiały tradycyjne, cegła, kamień, tynki w jasnych pastelowych kolorach, drewno;
- 3) Zasady zagospodarowania terenu:
  - a) w części terenu elementarnego od strony drogi powiatowej, przewidzieć parking samochodowy stanowiący powiększenie parkingu realizowanego na działce sąsiedniej;
  - b) drogi pożarowe projektować zgodnie z przepisami Prawa budowlanego.
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50 % powierzchni terenu elementarnego;
  - d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 15 % powierzchni terenu elementarnego.
- 4) Zasady podziału nieruchomości: teren objęty planem stanowi jedną działkę budowlaną.

### **Rozdział 4.**

#### **Przepisy końcowe**

**§ 13.** Stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, została ustalona dla całego obszaru objętego planem w wysokości 30 %.

**§ 14.** W granicach planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy nie przewiduje się.

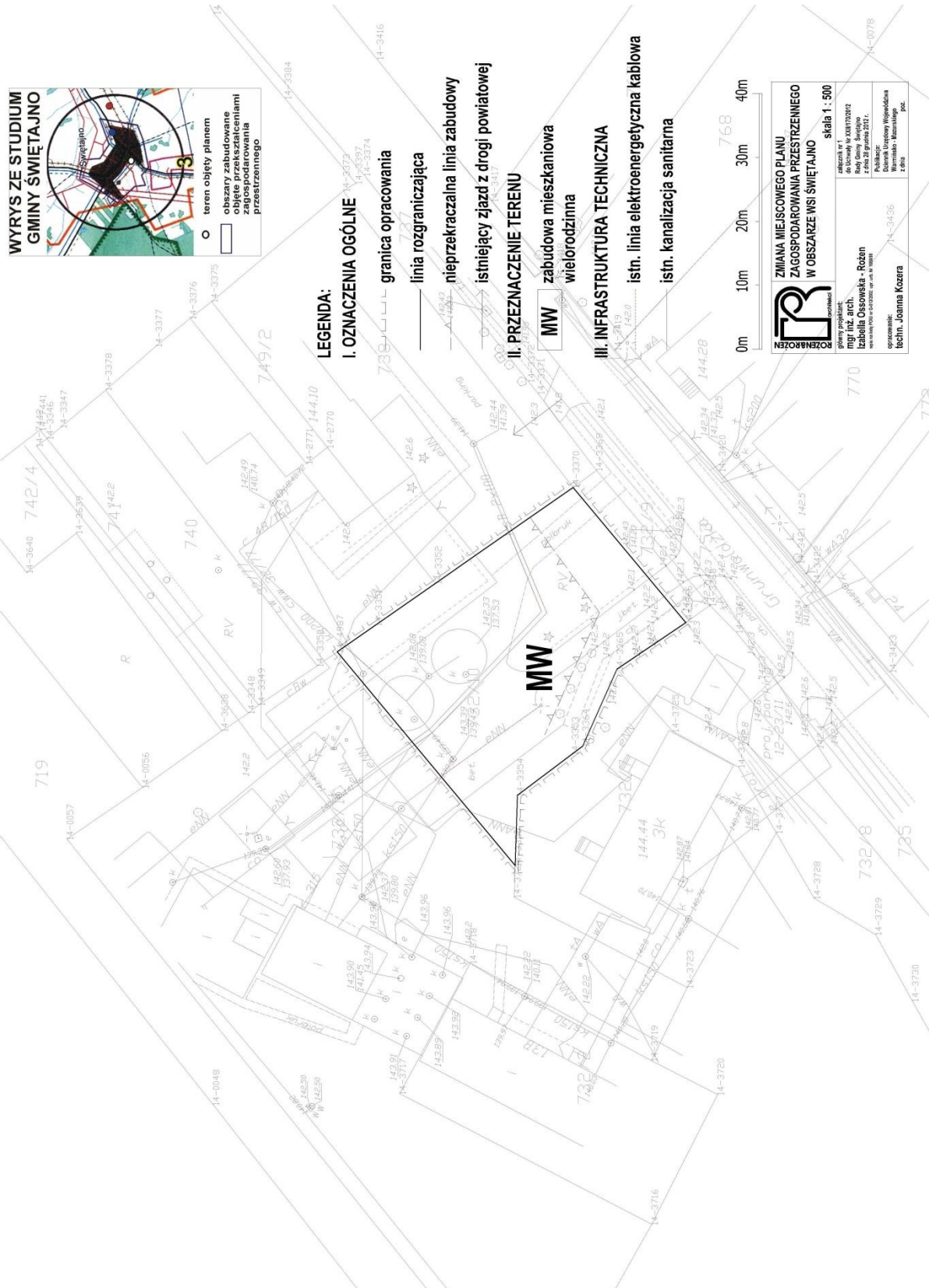
**§ 15.** Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Świętajno.

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

Przewodniczący Rady Gminy  
Dariusz Rokicki

Załącznik Nr 1  
do Uchwały Nr XXII/170/2012  
Rady Gminy Świętajno  
z dnia 28 grudnia 2012 r. [Zalacznik1.jpg](#)

Rysunek planu w skali 1:500



Załącznik Nr 2  
do Uchwały Nr XXII/170/2012  
Rady Gminy Świętajno  
z dnia 28 grudnia 2012 r.

### **Rozpatrzenie uwag do projektu planu**

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze wsi Świętajno

### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenie uwag do projektu planu**

Do projektu w/w planu nie wniesiono żadnych uwag. W związku z tym rozstrzygnięcie, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.), nie ma zastosowania.

Załącznik Nr 3  
do Uchwały Nr XXII/170/2012  
Rady Gminy Świętajno  
z dnia 28 grudnia 2012 r.

### **Rozstrzygnięcie sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.**

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze wsi Świętajno

W związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.) stwierdza się, że na terenie objętym planem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy nie przewiduje się.