



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 30 stycznia 2018 r.

Poz. 550

UCHWAŁA NR XXXIX/248/2017 RADY GMINY ŚWIĘTAJNO

z dnia 28 grudnia 2017 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875, zm. poz. 2232), art. 20 ust.1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) oraz Uchwały nr XXVIII/171/2016 Rady Gminy Świątajno z dnia 29 grudnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze wsi Świątajno, Rada Gminy Świątajno stwierdzając, że niniejsza zmiana planu nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego uchwalonego uchwałą nr XXVI/153/2016 Rady Gminy Świątajno z dnia z dnia 15 listopada 2016 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świątajno.

Rozdział 1.

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar wsi Świątajno, uchwalonego uchwałą Rady Gminy Świątajno nr III/19/2002 z dnia 30.12.2002 r.

(Dz. Urz. Woj. Warm. – Maz. Nr 19 poz. 309 z 2003 r.) zwaną w dalszej części „zmianą planu”.

2. Zmiana planu obejmuje obszar o powierzchni około 0,72 ha.

3. Integralną częścią uchwały są:

- 1) załącznika nr 1 – rysunek zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze wsi Świątajno, sporządzony w skali 1:1000;
- 2) załącznika nr 2 – rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze wsi Świątajno;
- 3) załącznika nr 3 – rozstrzygnięcie sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy Świątajno.

§ 2. 1. Przedmiot i granice zmiany planu określa uchwała nr XXVIII/171/2016 Rady Gminy Świątajno z dnia 29 grudnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze wsi Świątajno.

2. Rysunek zmiany planu obowiązuje w następującym zakresie jego ustaleń:

- 1) granicy zmiany planu;
- 2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 4) cyfrowo-literowego oznaczania terenu funkcjonalnego.
 3. Elementy rysunku zmiany planu niewymienione w ust. 2 stanowią oznaczenia informacyjne.
 4. Zmiana Planu zawiera ustalenia dotyczące:
 - 1) przeznaczenia terenu oraz linii rozgraniczających teren 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;
 - 5) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - 6) stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem zmiany planu;
 - 7) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów;
 - 8) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu.

5. Zmiana planu nie zawiera ustalenia dotyczących: 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa – z racji braku ich występowania na terenie objętym niniejszą zmianą planu;

- 2) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – z racji braku ich występowania na terenie objętym niniejszą zmianą planu;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – z racji braku ich występowania na terenie objętym niniejszą zmianą planu;
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – z racji braku ich występowania na terenie objętym niniejszą zmianą planu;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – z racji braku ich występowania na terenie objętym niniejszą zmianą planu.

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

- 1) Ilekroć w uchwale jest mowa o:
 - a) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji zmiany planu stanie się możliwym, dominującym wykorzystaniem terenu funkcjonalnego. W ramach podstawowego przeznaczenia terenu funkcjonalnego mieszczą się elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu funkcjonalnego w jego liniach rozgraniczających;
 - b) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia terenu funkcjonalnego inne niż podstawowe, które mogą uzupełniać lub wzbogacać przeznaczenie podstawowe, dla których w ustaleniach szczegółowych określono warunki ich dopuszczenia;
 - c) **terenie funkcjonalnym** – należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem, ograniczony liniami rozgraniczającymi teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, charakteryzujący się określoną funkcją i jednolitymi zasadami zagospodarowania oraz oznaczony danym symbolem cyfrowo – literowym;
 - d) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, poza którym zakazuje się wznoszenia budynków;
 - e) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz aktami zmieniającymi;

Rozdział 2.

§ 4. Ustala się przeznaczenie terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem literowym UP – tereny usług publicznych.

§ 5. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się lokalizację nowej zabudowy zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy oznaczoną na rysunku zmiany planu, stanowiącym Załącznik nr 1 oraz zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 2) zakazuje się stosowania jaskrawej, kontrastowej kolorystyki: elewacji i pokryć dachowych;
- 3) zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem obiektów niezbędnych na czas budowy.

§ 6. 1. Ustala się zasady w zakresie ochrony środowiska:

- 1) zakazuje się wprowadzania do gleby substancji mogących negatywnie wpływać na jakość wód podziemnych;
- 2) zakazuje się zmiany kierunku odpływu wody opadowej ze szkodą dla gruntów sąsiednich oraz zmiany kierunku odpływu ze źródeł, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 4) ustala się w granicach planu dopuszczalne poziomy hałasu, przyjmując odpowiednie przepisy dotyczące ochrony środowiska w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu: jak dla obszarów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 5) nakazuje się zachowanie dopuszczalnych poziomów promieniowania pola elektromagnetycznego w granicach terenów funkcjonalnych przeznaczonych pod zabudowę, jak dla miejsc dostępnych dla ludności, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie ochrony przyrody zastosowanie mają obowiązujące przepisy odrębne związane z lokalizacją obszaru planu w granicach Obszaru Natura 2000 Puszcza Piska kod PLB280008.

3. Ustala się w zakresie ochrony i kształtowania krajobrazu nakaz realizacji nowej zabudowy przy uwzględnieniu odpowiadającej gabarytami i formą zabudowie sąsiedniej, zgodnie ze wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w ustaleniach szczegółowych.

§ 7. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru zmiany planu zapewnia publiczna droga gminna ul. Ogrodowa położona poza granicami zmiany planu od strony południowej;
- 2) ustala się minimalne wskaźniki wyposażenia w liczbę miejsc do parkowania, zapewniającą zaspokojenie potrzeb w zakresie parkowania i postoju samochodów:
 - a) 3 miejsca na każde rozpoczęte 500 m² powierzchni zabudowy budynków usług publicznych;
 - b) zasady oraz liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

2. Ustala się ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się zachowanie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) ustala się budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej pomiędzy linią rozgraniczającą terenu, a nieprzekraczalną linią zabudowy w obszarze w którym zgodnie

z definicją nieprzekraczalnej linii zabudowy zakazane jest lokalizowanie budynków;

3. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w wodę:

- 1) zaopatrzenie w wodę do celów socjalno – bytowych i przeciwpożarowych należy zapewnić z istniejącej sieci wodociągowej;

a) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęcia własnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

- 1) nakazuje się odprowadzenia ścieków sanitarnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - a) dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do szczelnych atestowanych zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) nakazuje się aby zastosowanie szczelnych atestowanych zbiorników bezodpływowych oraz przydomowych oczyszczalni ścieków nie tworzyło zagrożenia dla środowiska oraz warunków gruntowowodnych;
 - c) wody opadowe i roztopowe z dachów należy odprowadzić bezpośrednio do gruntu na terenie własnej działki;
 - d) wody opadowe i roztopowe z powierzchni szczelnych tj. dróg, placów i miejsc postojowych lub parkingowych należy odprowadzić przy zastosowaniu rozwiązań mających na celu ochronę gruntu i wód podziemnych stosownie do wymagań określonych w przepisach odrębnych;
- 2) ustala się, iż gospodarkę odpadami należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz obowiązującymi w tym zakresie przepisami lokalnymi.

5. Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;

6. Ustala się zaopatrzenie w zakresie telekomunikacji należy realizować z sieci telekomunikacyjnej;

7. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w ciepło:

- 1) zaopatrzenie w ciepło należy realizować indywidualnie;
 - a) dopuszcza się ogrzewanie paliwami które nie powodują przekroczenia dopuszczalnych zawartości substancji szkodliwych w powietrzu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz energią elektryczną lub odnawialnymi źródłami energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, takimi jak panele ogniw fotowoltaicznych czy kolektory słoneczne umieszczane na dachach budynków;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z kotłowni zewnętrznej bądź sieci ciepłowniczej.
- 3) zakazuje się stosowania paliw wysokoemisyjnych do ogrzewania budynków, które spowodowałyby przekroczenia dopuszczalnych zawartości substancji szkodliwych w powietrzu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

8. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w gaz:

- 1) ustala się, iż zaopatrzenie w gaz należy realizować z sieci gazowej z chwilą jej wybudowania i oddania do użytkowania;

a) dopuszcza się indywidualnie zaopatrzenie w gaz, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 8. Ustala się stawkę procentową dla naliczania opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem niniejszej zmiany planu w wysokości 0,01%.

§ 9. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu zmiany planu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu wynikające z położenia planu w granicach Obszaru Natura 2000 Puszcza Piska kod PLB280008 zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 10. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem literowym 1UP.

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usług publicznych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarcza, garażowa, gospodarczo-garażowa, zieleń urządzona, obiekty sportowe;

3) zasady kształtowania zabudowy:

- a) budynki usług publicznych realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych;
- b) zakazuje się realizacji wolnostojących: budynków gospodarczych, budynków garażowych, budynków gospodarczo-garażowy;
- c) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem zmiany planu, przepisami odrębnymi;

4) wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych:

- a) powierzchnia biologicznie czynna – min. 15% powierzchni działki budowlanej;
- b) powierzchnia zabudowy – max. 0,80 (80%) powierzchni działki;
- c) intensywność zabudowy – min. 0,01 (1%) max. 1,20 (1,20 %);

5) gabaryty, usytuowanie, geometria i pokrycie dachu, kolorystyka zabudowy:

- a) wysokość zabudowy: max. 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe – nie wyżej jednak niż 14,0 m;
 - b) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równoległe do nieprzekraczalnej linii zabudowy;
 - c) geometria i pokrycie dachu:
 - symetryczny: dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 20 - 45°;
 - kryty dachówką, blachodachówką w odcieniach czerwieni, czerni lub brązu;
 - d) w elewacjach budynku stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych. W kolorystyce elewacji należy stosować barwy stonowane, pastelowe;
- 6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – nie określa się.

Rozdział 4.
POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 11. 1. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Świętajno.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Sławomir Grzegorzczak

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXIX/248/2017
Rady Gminy Świętajno
z dnia 28 grudnia 2017 r.

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

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia 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 (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), nie ma zastosowania.

Przewodniczący Rady Gminy Świętajno

Sławomir Grzegorzcyk

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXIX/248/2017
Rady Gminy Świętajno
z dnia 28 grudnia 2017 r.

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

Rozstrzygnięcie sposobu realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy

W związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) stwierdza się, że na terenie objętym planem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy nie przewiduje się.

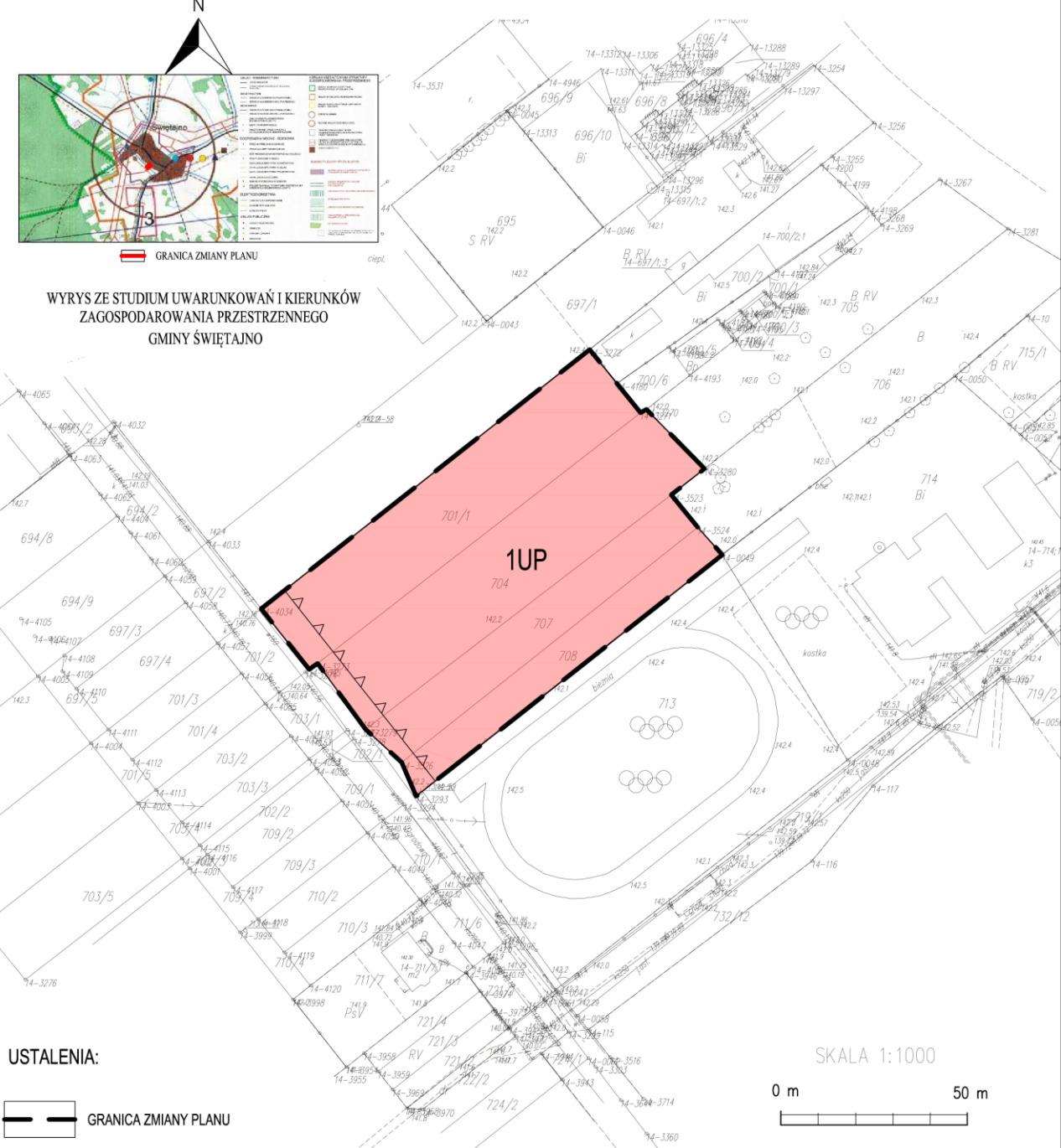
Przewodniczący Rady Gminy Świętajno
Sławomir Grzegorzcyk

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY RADY GMINY ŚWIĘTAJNO
Z DNIA





ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W OBSZARZE WSI ŚWIĘTAJNO



WYRYS ZE STUDYUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŚWIĘTAJNO




USTALENIA:

-  GRANICA ZMIANY PLANU
-  LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
-  TEREN ZABUDOWY USŁUG PUBLICZNYCH

SKALA 1:1000



PLANOWANIE PRZESTRZENNE I OBSŁUGA NIERUCHOMOŚCI			
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W OBSZARZE WSI ŚWIĘTAJNO			
GŁÓWNY PROJEKTANT	MGR INŻ. MICHAŁ ROMAŃSKI	PPSP	DATA
			SKALA

UZASADNIENIE

Projekt zmiany planu został sporządzony na podstawie uchwały Nr XXVIII/171/2016 Rady Gminy Świątajno z dnia 29 grudnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze wsi Świątajno.

Granicami niniejszego projektu zmiany planu został objęty obszar o powierzchni około 0,70 ha, położony w miejscowości Świątajno.

Zgodnie z art.15 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 tj.) przy sporządzaniu ww. planu, uwzględniono:

I. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z ART. 1 UST. 2:

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

W projekcie zmiany planu uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez określenie: linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, nieprzekraczalnej linii zabudowy, funkcji terenu, rodzaju i kolorystyki materiałów użytych do wykonania budynków, a także sposobu ich rozmieszczenia na działce oraz parametrów technicznych i wskaźników urbanistycznych dotyczących gabarytów obiektów.

Teren funkcjonalny wyodrębniony liniami rozgraniczającymi został wyznaczony w oparciu o obowiązujące Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego oraz szczegółową inwentaryzację terenu objętego zmianą planu. Inwentaryzacje przeprowadzane były w fazie początkowej przystąpienia do realizacji prac, a następnie ponowione w fazie projektowej.

2) walory architektoniczne i krajobrazowe

W projekcie zmiany planu uwzględniono walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez określenie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w szczególności odnoszących się do: rozmieszczenia obiektów budowlanych, ustaleń parametrów technicznych w tym: geometrii dachów, maksymalnej wysokości zabudowy, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy, maksymalnej powierzchni zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej.

3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych

W projekcie zmiany planu uwzględniono wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez ustalenia odnoszące się do ochrony elementów środowiska tj. grunty i ziemia, powietrze, wody, wody gruntowe oraz zieleń.

W szczególności w zmianie planu miejscowego ustanowiono zakaz wprowadzania do gleby substancji mogących negatywnie wpływać na jakość wód podziemnych.

Dodatkowo w celu ochrony zieleni wprowadzono obowiązek zachowania minimalnej powierzchni biologicznie czynnej.

W zakresie ochrony krajobrazu kulturowego ustanowiono nakaz kształtowania nowej zabudowy z poszanowaniem uwarunkowań wynikających z cech charakterystycznych zabudowy sąsiedniej.

W granicach zmiany planu nie zachodziły przesłanki wymagające przeprowadzenia procedury uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Na obszarze objętym przedmiotową zmianą planu miejscowego nie występują obiekty

i obszary objęte prawną formą ochrony zabytków.

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych

W zakresie bezpieczeństwa ludzi i mienia, na podstawie stanowisk organów opiniujących i uzgadniających projekt w zakresie zagrożeń powodziowych i osuwania się mas ziemnych, w zapisach planu wskazano, iż w granicach obszaru zmiany planu nie występują:

- obszary osuwania się mas ziemnych;
- tereny górnicze;
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

W odniesieniu do wymagań dotyczących osób niepełnosprawnych w zmianie planu zawarto zapisy nakazujące wykonanie w odpowiedniej ilości oraz w odpowiednim rozmieszczeniu miejsc parkingowych zaspokajających potrzeby w zakresie parkowania tych osób.

6) walory ekonomiczne przestrzeni

Przy opracowaniu projektu zmiany planu uwzględniono walory ekonomiczne przestrzeni w szczególności biorąc pod uwagę potencjał rozwojowy obszaru zmiany planu. Stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem zmiany planu ustalono na poziomie 0,01%. Wielkość stawki procentowej podyktowana była faktem, iż właścicielem gruntu na którym opracowywana była zmian planu jest Gmina Świętajno.

7) prawo własności

Projekt zmiany planu sporządzany był z poszanowaniem prawa własności. Przy wyznaczaniu funkcji terenów oraz zasad zagospodarowania terenów wzięto pod uwagę interesy osób trzecich.

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

W obszarze zmiany planu nie znajdują się obiekty i tereny dla których konieczne byłoby ustalenie szczegółowych warunków wynikających z potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa.

W procedurze sporządzania projektu zmiany planu, w zakresie dotyczącym obronności i bezpieczeństwa państwa, wystąpiono o jego uzgodnienie do:

- Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego,
- Oddziału Straży Granicznej,
- Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego,
- Urzędu Wojewódzkiego Wydziału Bezpieczeństwa i Zarządzania Kryzysowego,
- Komendy Powiatowej Policji.

9) potrzeby interesu publicznego

Projekt zmiany planu sporządzany był ze szczególnym uwzględnieniem interesu publicznego. Głównym założeniem jest dopuszczenie możliwości realizacji zabudowy związanej z usługami publicznymi z zakresu oświaty.

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych

W projekcie zmiany planu potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych ustalone zostały w §7. Określono m.in. zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

W odniesieniu do ogólnych zasad rozwoju i modernizacji sieci ustanowiono dopuszczenie

lokalizacji infrastruktury technicznej pomiędzy linią rozgraniczającą terenu, a nieprzekraczalną linią zabudowy w obszarze w którym zgodnie z definicją nieprzekraczalnej linii zabudowy zakazane jest lokalizowanie budynków.

Ustalono obsługę zabudowy w zakresie gospodarki wodno – ściekowej, wskazując na obowiązek podłączenia zabudowy do sieci wodociągowej oraz sieci kanalizacji sanitarnej.

11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej

Informację o podjęciu uchwały Nr XXVIII/171/2016 Rady Gminy Świętajno z dnia 29 grudnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze wsi Świętajno, podano do publicznej wiadomości w dniu 19 stycznia 2017 r. w formie: obwieszczenia umieszczonego na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Świętajno, ogłoszenia prasowego w Tygodniku Szczytno (data:19 stycznia 2017 r.). Wskazano tam, że wnioski do zmiany planu należy składać na piśmie na adres: Urzędu Gminy Świętajno w terminie do 17 lutego 2017 r.

Obwieszczenie o wyłożeniu zmiany planu do publicznego wglądu umieszczono na tablicy ogłoszeń dnia 28 września 2017 r. Wyłożenie projektu zmiany planu odbyło się w dniach od 6 października 2017 r. do 6 listopada 2017 r. w siedzibie Urzędu Gminy Świętajno, z dyskusją publiczną przeprowadzoną w dniu 20 października 2017 r., o godz. 11.00. Informacja o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmiany planu ukazała się również na stronie internetowej biuletynu informacji publicznej Urzędu Gminy Świętajno. Termin składania uwag do zmiany planu wyznaczono do dnia 20 listopada 2017 r.

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Procedura planistyczna prowadzona jest zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2017 r. poz. 1073 tj.). Równolegle prowadzona jest strategiczna ocena oddziaływania na środowisko sporządzanego projektu zmiany planu na podstawie ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Prowadzone procedury zachowują wymagane przepisami prawa terminy i okresy, a także formy informowania społeczeństwa oraz organów uzgadniających i opiniujących.

13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności

W projekcie zmiany planu potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody zapisano w przepisach dotyczących rozwoju infrastruktury technicznej w §6. W szczególności określono zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

II. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z ART. 1 UST. 3

Przy ustaleniu przeznaczenia terenów oraz zasad zagospodarowania terenu i możliwości jego zabudowy, a także podczas określania parametrów technicznych i wskaźników urbanistycznych, wzięto pod uwagę interes publiczny i interesy osób prywatnych, a także prawo własności.

W procedurze planistycznej nie wpłynęły żadne uwagi do projektu zmiany planu miejscowego, który został wyłożony do publicznego wglądu.

III. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z ART. 1 UST. 4

Sporządzając projekt zmiany planu wzięto pod uwagę oszczędne i racjonalne gospodarowanie przestrzenią. Uwzględniono w szczególności możliwości rozwojowe części Gminy, w której znajduje się teren opracowania zmiany planu.

IV. ZGODNOŚĆ Z WYNIKAMI ANALIZY ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU

PRZESTRZENNYM GMINY

W dniu 29 maja 2017 r. Rada Gminy podjęła uchwałę Nr XXXII/198/2017 w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świątajno oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Świątajno. Dokument ten stwierdza, iż „pokrycie obszaru gminy planami miejscowymi wynosi ok. 16 % - plan miejscowy powinien być podstawowym instrumentem w realizacji polityki przestrzennej samorządu, dlatego rekomenduje się sukcesywnie opracowywanie planów miejscowych dla terenów wyznaczonych w studium jako obszary zabudowy i obszary przeznaczone pod zabudowę”.

V. WPLYW NA FINANSE PUBLICZNE

Wpływ ustaleń zmiany planu na finanse publiczne został przedstawiony w prognozie skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.