

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XXXIV/204/09
Rady Gminy Budry
z dnia 20 października 2009 r.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stwierdza się zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów gminy Budry w obrębie geodezyjnym Budry z ustaleniami zawartymi w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Budry przyjętego uchwałą Nr XXXIV/203/09 Rady Gminy Budry z dnia 20 października 2009 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Budry.

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XXXIV/204/09
Rady Gminy Budry
z dnia 20 października 2009 r.

Zgodnie z art. 17 pkt 11 w/w ustawy termin wnoszenia uwag do w/w projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyznaczono do 1 października 2009 r. W wyznaczonym terminie nie wpłynęła żadna uwaga.

Załącznik Nr 4
do uchwały Nr XXXIV/204/09
Rady Gminy Budry
z dnia 20 października 2009 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stwierdza się:

1. Na obszarze objętym miejscowym planem przewiduje się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

- budowę kanalizacji sanitarnej,
- modernizację istniejących ulic,
- modernizację sieci wodociągowej.

2. Ustala się następujące źródła finansowania zadań gminnych w zakresie wymienionym w niniejszym rozstrzygnięciu, zgodnie z przepisami o finansach publicznych:

- budżet gminy,
- fundusze pomocowe Unii Europejskiej,
- kredyty, pożyczki.

3. W zależności od potrzeb, dopuszcza się możliwość realizacji innych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

2441

UCHWAŁA Nr XXVII/169/2009

Rady Gminy Świątki

z dnia 20 października 2009 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 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 214, poz. 1806 z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1475 z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337 oraz z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974) i art. 20 ust. 1 ustawy z

dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492 z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087 z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635 oraz z 2007 r. Nr 127, poz. 880) oraz po stwierdzeniu zgodności planu miejscowego z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świątki” Rada Gminy Świątki uchwała miejscowy plan zagospodarowania

przestrzennego terenu w miejscowości Świątki w gminie Świątki (część „A”).

Rozdział 1 Przepisy dotyczące całego opracowania

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Świątki w gminie Świątki (Część „A”) obejmujący obszar w granicach określonych w uchwale Nr XIII/72/2008 Rady Gminy Świątki z dnia 7 lutego 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w miejscowości Świątki w gminie Świątki.

Obszar opracowania ograniczony jest:

- od północy i wschodu - graniczy z terenami rolnymi;
- od zachodu i południa - graniczy z terenami miejscowości Świątki;

ma na celu:

ustalenie zasad zagospodarowania i metod kształtowania ładu przestrzennego obszaru w rozwoju gminy przewidzianego pod rozwój wielofunkcyjny

§ 2. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Świątki w gminie Świątki (Część „B”) zwany dalej planem miejscowym składa się z tekstu planu miejscowego, który stanowi treść uchwały oraz rysunku planu miejscowego, który stanowi załącznik graficzny nr 1 do uchwały w skali 1:1000.

2. Do planu miejscowego Rada Gminy Świątki dołącza:

- stwierdzenie zgodności planu miejscowego z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świątki” stanowiące załącznik nr 2,
- rozstrzygnięcie Rady Gminy Świątki o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowiące załącznik nr 3,
- rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowiące załącznik nr 4.

3. Do planu miejscowego zostały sporządzone „Prognoza oddziaływania na środowisko” oraz „Prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego”.

§ 3. Tekst planu miejscowego zawiera ustalenia stanowiące:

| | | |
|----|--|------------|
| 1 | Przepisy dotyczące całego opracowania | Rozdział 1 |
| 2 | Przepisy dotyczące wyodrębnionych w planie obszarów: | |
| a) | przepisy dotyczące przeznaczenia terenów określanych liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz dotyczące urządzenia i użytkowania terenów | Rozdział 2 |
| b) | przepisy dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej | Rozdział 3 |
| c) | przepisy dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, dotyczące terenów przeznaczonych do realizacji celów publicznych, dróg i ulic | Rozdział 4 |
| d) | przepisy dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów | Rozdział 5 |

| | | |
|----|--|------------|
| | podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów | |
| e) | przepisy dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej | Rozdział 6 |
| f) | przepisy dotyczące granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, szczegółowych zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy | Rozdział 7 |
| g) | przepisy dotyczące stawek procentowych na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości | Rozdział 8 |
| 3 | Przepisy końcowe | Rozdział 9 |

§ 4. 1. Rysunek planu miejscowego obowiązuje w zakresie:

- ustalonych graficznie linii granic obszaru objętego planem,
- ustalonych graficznie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu, funkcjach lub zasadach zagospodarowania,
- ustalonych symbolami literowymi przeznaczeń podstawowych terenów,
- ustalonych graficznie nieprzekraczalnych linii zabudowy od dróg.

2. Zastosowane na rysunku planu miejscowego symbole literowe oznaczają następujące przeznaczenia podstawowe terenów:

- 1) MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) ZN tereny zieleni naturalnej;
- 3) ZU - tereny zieleni urządzonej;
- 4) tereny komunikacji, w tym:
 - KDW tereny dróg (ulic dojazdowych) wewnętrznych;
 - KJ - teren ciągu pieszo-jezdnego;
- 5) tereny infrastruktury technicznej, w tym:
 - PG - zbiorcza przepompownia ścieków.

§ 5. Ilekroć w tekście planu miejscowego jest mowa o:

- planie - należy przez to rozumieć tekst stanowiący treść uchwały oraz rysunek planu,
- uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy Świątki,
- rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu miejscowego wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:1000,
- przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi i obejmuje ponad 50 % powierzchni obiektów realizowanych na tym terenie lub ponad 50 % powierzchni terenu użytkowanego w przeznaczeniu podstawowym,

- przeznaczaniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia terenów inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- intensywność zabudowy - należy rozumieć procent zabudowy, to jest stosunek powierzchni zabudowy wszystkich obiektów do powierzchni działki,
- powierzchnia terenu biologicznie czynna - rozumie się przez to grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wody powierzchniowe na działce budowlanej, a także 50 % sumy nawierzchni tarasów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną, wegetację o powierzchni nie mniejszej niż 10 m²,
- budynku gospodarczym - rozumie się przez to budynek przeznaczony do niezawodowego wykonywania prac warsztatowych oraz do przechowywania materiałów, narzędzi i sprzętu służących do obsługi budynku mieszkalnego, zamieszkania zbiorowego, użyteczności publicznej, rekreacji indywidualnej, a także ich otoczenia,
- użytkowaniu terenu - należy przez to rozumieć rzeczywistą lub planowaną funkcję terenu lub sposób jego wykorzystania,
- maksymalnej wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć odległość pomiędzy najwyższym położonym elementem dachu, a poziomem terenu przy wejściu do budynku,
- obiekcie małej architektury - należy przez to rozumieć niewielkie obiekty wymienione w ustawie „prawo budowlane”,
- nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć ściana budynku lub jego najdalej wysunięte elementy w kierunku ulicy lub sąsiedniego terenu oddzielonego linią rozgraniczającą, z wyłączeniem elementów wystających budynku takich jak: balkon, okap, gzyms, pilaster, murek oporowy, podjazd.

Rozdział 2

Przepisy dotyczące przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu, funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, dla których szczegółowe warunki zabudowy określone są w Rozdziale 7

§ 6. 1. Wyznacza się ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone symbolami 1MN - 2MN, z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę jednorodziną mieszkalną wolnostojącą.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację:

- budynków mieszkalnych;
- budynków gospodarczych;
- garaży;
- sieci infrastruktury technicznej.

§ 7. Ustala na rysunku planu liniami rozgraniczającymi teren oznaczony symbolem 1 ZN z podstawowym przeznaczeniem pod teren zieleni naturalnej pozostawiony w dotychczasowym użytkowaniu. Teren ten jest wyłączony z zabudowy kubaturowej.

§ 8. 1. Ustala na rysunku planu liniami rozgraniczającymi teren oznaczony symbolem 1 ZU z podstawowym przeznaczeniem pod teren zieleni urządzonej. Teren ten jest wyłączony z zabudowy kubaturowej.

2. Na terenie 1ZU dopuszcza się realizację:

- ścieżek rowerowych,
- ciągów pieszych,
- sieci infrastruktury technicznej.

§ 9. 1. Wyznacza się ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi teren oznaczony symbolem 1 KJ podstawowym przeznaczeniem pod ciąg pieszo-jezdny.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację:

6) nawierzchni ulepszonych nie wymagających realizacji kanalizacji deszczowej (np. żwirowa i inne);

7) oświetlenia;

8) sieci infrastruktury technicznej.

§ 10. 1. Wyznacza się ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone symbolami 1 KDW - 2 KDW z podstawowym przeznaczeniem pod ulice dojazdowe wewnętrzne.

2. Na terenie, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację:

- nawierzchni ulepszonych nie wymagających realizacji kanalizacji deszczowej;
- oświetlenia;
- zatok parkingowych;
- sieci infrastruktury technicznej.

§ 11. Wyznacza się ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi teren oznaczony symbolem PG z podstawowym przeznaczeniem pod zbiorczą przepompownie ścieków.

Rozdział 3

Przepisy dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 12. 1. Realizacja zabudowy i przekształcanie zagospodarowania przestrzennego terenów musi respektować wymogi ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

2. Wymogi, o których mowa w ust. 1 spełniane będą poprzez:

- realizację nowej zabudowy, która musi być wkomponowana w istniejący krajobraz oraz nawiązywać do cech architektury regionalnej (materiały tradycyjne jak kamień, cegła, drewno,

dachy wysokie o nachyleniu połąci 35 - 50⁰, przy dachach dwuspadowych lub kopertowych, w przypadku zastosowania dachów mansardowych nachylenie połąci w/g indywidualnych rozwiązań, dachy kryte dachówką ceramiczną czerwoną lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniu czerwieni). Wysokość budynków do 2 kondygnacji, w tym użytkowe poddasze, wysokość budynków od powierzchni terenu przy wejściu do budynku, do kalenicy nie może przekroczyć 9,5 m. W przypadku podpiwniczenia budynku poziom zerowy nie może przekroczyć 1,0 m w stosunku do przyległego terenu. Przy lokalizacji budynku na działce, gdzie występują różnice terenu, ustala się wyniesienie poziomu zerowego budynku nie więcej niż 1,0 m od najwyższej położonego terenu przyległego do budynku. Możliwe jest łączenie działek sąsiednich by otrzymać jedną działkę większą. Postuluje się stosowanie ogrodzeń przyległych do ciągów komunikacyjnych z materiałów naturalnych: drewno, kamień, żywoploty itp.;

- zachowanie ładu przestrzennego poprzez wydzielenie w pierwszej kolejności drogi dojazdowej wewnętrznej, z połączeniem z drogą publiczną;
- wyłączenie z zabudowy kubaturowej terenów zieleni naturalnej oznaczonej w planie symbolem ZN, ZU,
- budynki gospodarcze o architekturze nawiązującej do budynków mieszkalnych. Przeznaczenie budynków gospodarczych nie może być uciążliwe dla zabudowy mieszkalnej. Ewentualna uciążliwość wynikająca z prowadzonej działalności usługowej musi mieścić się w granicach posiadanej działki.

3. Inwestycje na terenach z istniejącymi urządzeniami melioracyjnymi (studzienki, rowy) winny być uzgodnione z Zarządcą Obiektu Melioracyjnego (Wojewódzkim Zarządem Melioracji Wodnych).

§ 13. Ustala się konieczność ochrony wartości przyrodniczych terenów objętych planem poprzez zachowanie i ochronę obszarów, zespołów i obiektów cennych przyrodniczo.

Rozdział 4

Przepisy dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, dotyczące terenów przeznaczonych do realizacji celów publicznych, dróg i ulic

§ 14. Ustala się następujące tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych:

- tereny komunikacji oznaczone na rysunku planu symbolem KD położony jest poza zasięgiem planu,

Rozdział 5

Przepisy dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, a także dotyczące przekształceń obszarów zdegradowanych

§ 15. Na terenie objętym planem nie występują obszary zagrożone powodzią.

§ 16. Na terenie objętym planem nie występują obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych oraz obszary zdegradowane wymagające przekształceń.

Rozdział 6

Przepisy dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji infrastruktury technicznej

§ 17. Powiązanie obszaru opracowania z nadrzędnym układem dróg będzie realizowane przez drogę powiatowa Nr 1407N Zagony - Światki - Gologóra - Jonkowo - dr wojewódzka Nr 527, która przylega do granicy terenu objętego opracowaniem.

§ 18. Na rysunku planu ustala się następujące szerokości pasa terenów w liniach rozgraniczających ulic i dróg oznaczonych na rysunku planu:

- symbolem 1KDW - 2KDW szerokość w liniach rozgraniczających 9 m, są to drogi dojazdowe wewnętrzne, jednojezdniowe o szerokości jezdni 5 m;
dla ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 1KJ ustala się szerokość 6 m; nawierzchnię naturalną - żwirową, trawiastą, z utwardzeniem na skłonach spadków powyżej 5 %.

§ 19. 1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się: Projektuje się zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu zlokalizowanego w pobliżu - miejsce włączenia oznaczono na rysunku planu symbolem "W". Należy jednak sprawdzić, czy wodociąg zapewni dostawę wody w wymaganej ilości oraz pod wymaganym ciśnieniem. Dla terenów objętych opracowaniem przewiduje się wykonać sieć wodociągową rozdzielczą. Przewody głównych ciągów sieci wodociągowej przewiduje się ułożyć w liniach rozgraniczających dróg z zachowaniem wymaganych odległości od pozostałego uzbrojenia infrastruktury technicznej. Dobór średnic przewodów dla poszczególnych odcinków sieci winien zapewnić dostawę wody pod wymaganym minimalnym ciśnieniem oraz w ilościach wynikających z potrzeb funkcjonalno-użytkowych poszczególnych terenów zabudowy objętych opracowaniem. Stosowany materiał i technologia wykonawstwa winny zapewnić całkowitą szczelność układu wodociągowego. Na projektowanej sieci należy przewidzieć zamontowanie armatury jak zasuw, hydranty przeciwpożarowe w ilościach wynikających z obowiązujących przepisów. Materiały stosowane do wykonawstwa winny posiadać wymagane przepisami dokumenty dopuszczające do stosowania w budownictwie oraz atesty higieniczne. Na obecnym etapie nie ustala się miejsc (punktów) włączenia sieci rozbiorczej do przewodów magistralnych.

2. Wyznaczone w planie urządzenia i ciągi instalacji infrastruktury technicznej są orientacyjne (określają zasady uzbrojenia) i mogą ulec przesunięciu w projektach technicznych.

3. Na etapie projektów technicznych należy uzyskać warunki przyłączenia do sieci wodociągowej wydane przez jednostkę zarządzającą w/w siecią.

UWAGA:

Przed włączeniem projektowanej sieci wodociągowej należy sprawdzić również czy średnica i ciśnienie istniejącego przewodu wodociągowego są wystarczające aby zapewnić dopływ wody do wszystkich punktów sieci.

§ 20. 1. W zakresie odprowadzenia ścieków ustala się: Ustala się, że całość zabudowy w granicach opracowania zostanie objęta siecią kanalizacji sanitarnej. W tym celu uwzględniając konfigurację terenu obszar opracowania podzielono na zlewnie, w których przewiduje się sieć głównych kolektorów kanalizacji sanitarnej opartą na grawitacyjnym przepływie ścieków przy założeniu obowiązujących minimalnych spadków i maksymalnym wykorzystaniu ukształtowania terenu. Ponadto w miejscach, gdzie nie jest możliwe grawitacyjne odprowadzenie ścieków należy usytuować przepompownie lub w uzasadnionym przypadku tłocznie główne - łącznie przewiduje się jeden taki obiekt. Przepompownia tłoczyć będzie ścieki do wyższych punktów zlewni skąd grawitacyjnie skierowane zostaną one do istniejącej kanalizacji sanitarnej - do systemu gminnego i w konsekwencji do oczyszczalni ścieków.

- Kolektory przewiduje się ułożyć w liniach rozgraniczających dróg z zachowaniem wymaganych odległości od projektowanego uzbrojenia infrastruktury technicznej. Dobór średnic poszczególnych kolektorów winien zapewnić odbiór ścieków w ilościach wynikających z przeznaczenia funkcjonalno-użytkowego terenów zabudowy objętych opracowaniem.
- Połączenia poszczególnych kolektorów należy wykonać tylko poprzez studnie połączeniowe. Na trasie kolektorów w wymaganych odległościach należy przewidzieć studnie rewizyjne i włączeniowe. Stosowany materiał i technologia wykonawstwa winny zapewnić całkowitą szczelność kanalizacji sanitarnej.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu jako 4MN przewiduje się podłączenie do istniejącej kanalizacji sanitarnej przebiegającej w granicach opracowania planu.

2. W miejscach włączenia kanalizacji tłocznej do kanalizacji grawitacyjnej przewidziano komory rozprężne (KR). Dla części działek, ze względu na niekorzystne położenie sytuacyjno-wysokościowe, grawitacyjne podłączenie do w/w systemu może być utrudnione. W takim przypadku przewiduje się wykonanie przepompowni lokalnych (indywidualnych - PL).

3. Zrzut do kanalizacji sanitarnej ścieków innych niż bytowo-gospodarcze wymagał będzie podczyszczenia do parametrów wynikających z obowiązujących przepisów.

4. Wyznaczone w planie ciągi instalacji infrastruktury technicznej są orientacyjne (określają zasady uzbrojenia) i mogą ulec przesunięciu w projektach technicznych.

5. Na etapie projektów technicznych należy uzyskać warunki przyłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej wydane przez jednostkę zarządzającą w/w siecią.

§ 21. 1. W zakresie elektroenergetyki i telekomunikacji ustala się:

Teren opracowania znajduje się w obszarze działania KE ENERGIA - OPERATOR S.A Oddział w Olsztynie obsługiwany przez służby energetyczne Rejonu Energetycznego w Olsztynie. W celu zaopatrzenia w energię elektryczną projektowanej zabudowy projektuje się zlokalizowania stacji transformatorowej słupowej na trasie linii SN 15 kV na terenie projektowanej zieleni oznaczonej w planie symbolem 2 Z. Przyłączenie odbiorców do wspólnej sieci elektroenergetycznej na obszarze objętym opracowaniem miejscowego planu będzie następowało na ogólnych zasadach przyłączania odbiorców obowiązujących w ENERGIA - OPERATOR SA

Oddział w Olsztynie. Lokalizacja budynków mieszkalnych w sąsiedztwie projektowanej i istniejącej sieci elektroenergetycznej zgodnie z wymogami obowiązujących norm i przepisów.

W przypadku wystąpienia kolizji istniejących urządzeń elektroenergetycznych należy je przebudować w zakresie kolidującym z projektowanym zagospodarowaniem. Koszty przebudowy ponosi wnioskodawca.

2. Przed rozpoczęciem zabudowy poszczególnych działek, po uzyskaniu prawa do terenu i zatwierdzeniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego właściciele zobowiązani są uzyskać w Koncernie ENERGIA - OPERATOR S.A. w Olsztynie warunki techniczne przyłączenia i zawrzeć umowę przyłączeniową.

Kable prowadzić w pasie drogowym projektowanych ulic i ciągu pieszego. Zasilanie odbiorców energii elektrycznej wykonać poprzez szafki - złącza pomiarowo rozdzielcze. Szafki - złącza należy lokalizować w linii ogrodzenia działek od strony ulicy na granicy pomiędzy dwoma kolejnymi działkami.

Docelowo należy przewidzieć oświetlenie projektowanego układu drogowego. Projektowane ulic będą pełnić funkcję ulic lokalnych i dojazdowych. Należy zapewnić średnie natężenie oświetlenia 4-8 lx przy równomierności powyżej 0,3. Przewiduje się docelowe zapotrzebowanie mocy szczytowej na terenie projektowanej zabudowy na poziomie 120 kW.

3. Linie telekomunikacyjne w granicach planu należy projektować jako podziemne z rozproszaniem w terenach przeznaczonych pod ciągi komunikacyjne. Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na terenach przeznaczonych pod zabudowę. W przypadku kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi urządzeniami telekomunikacyjnymi należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania przestrzennego zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami warunkami zabudowy. Całość kosztów związanych z przebudową i zabezpieczeniem istniejących urządzeń telekomunikacyjnych ponosi inwestor. Uzyskanie warunków technicznych od dysponenta sieci nastąpi na etapie projektu budowlanego.

§ 22. Zaopatrzenie w ciepło odbywać się będzie w ramach indywidualnych systemów grzewczych. Ustala się konieczność dostosowania źródeł ciepła spalających paliwa stałe do wymogów aktualnych norm ochrony środowiska.

§ 23. Odpady stałe powinny być czasowo składowane w odpowiednich pojemnikach na posesjach, a stamtąd wywożone na zorganizowane miejsca utylizacji (wysypisko).

Rozdział 7

Przepisy dotyczące granic obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym również linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy

§ 24. Na terenie objętym planem nie ustala się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 25. Każdy teren przeznaczony do zabudowy musi mieć zapewniony bezpośredni dostęp do ulicy publicznej lub publicznego ciągu pieszo-jezdnego.

§ 26. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1 MN - 4 MN realizacja projektowanej zabudowy wymaga spełnienia następujących warunków:

- zabudowa może być realizowana z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych od ulic dojazdowych;
- maksymalna wysokość budynku do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym użytkowe poddasze;
- materiał ścian tradycyjny (drewno, cegła, tynk, kamień), pokrycie dachu dachówką ceramiczną w kolorze czerwieni lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze czerwieni;
- nachylenie połaci dachowych 35-45⁰, przy dachach dwuspadowych lub kopertowych, w przypadku zastosowania dachów mansardowych nachylenie połaci w/g indywidualnych rozwiązań;
- wysokość budynku nie może przekroczyć 9,5 m od powierzchni terenu przy wejściu do budynku, do kalenicy głównej;
- intensywność zabudowy nie może przekroczyć 0,3 (30 %) powierzchni działki;
- powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 70 %, powierzchni działki;
- płoty od frontu działek muszą być wykonane z materiałów naturalnych, drewno, kamień, cegła, metal, żywopłot, postuluje się o wykonanie ogrodzeń w formie ażurowej, nie wskazane jest grodzenie murem.

§ 27. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 ZN ustala się zakaz zabudowy kubaturowej.

§ 28. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 ZU ustala się zakaz zabudowy kubaturowej.

Rozdział 8

Przepisy dotyczące stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości

§ 29. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12, oraz art. 36, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się poniższe wysokości stawek procentowych renty planistycznej dla naliczania opłat od terenów ujętych w Rozdziale 2.

| Symbol terenu w Rozdziale 2 | Wysokość stawki w % |
|-----------------------------|---------------------|
| MN | 30 % |

Rozdział 9

Przepisy końcowe

§ 30. Przeznacza się na cele nierolnicze grunty rolne pochodzenia mineralnego III klasy bonitacyjnej na terenie projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędną obsługą komunikacyjną (części A) o łącznej powierzchni 3,38 ha. Ogółem projektem planu (części B) objęte są grunty o powierzchni ok. 3,74 ha.

§ 31. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Świątki.

§ 32. Uchwała z załącznikami podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

§ 33. Uchwała obowiązuje po upływie dni 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Grzegorz Zych

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XXVII/169/2009
Rady Gminy Świątki
z dnia 20 października 2009 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie zgodności projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Świątki w gminie Świątki (Część „A”) ze „Zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świątki”.

W związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stwierdza się zgodność niniejszego planu miejscowego z zapisami ustaleń i rysunkiem Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świątki.

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XXVII/169/2009
Rady Gminy Świątki
z dnia 20 października 2009 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Świątki w gminie Świątki (Część „A”).

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku, Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) niniejszym rozstrzyga się, że do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Świątki w gminie Świątki (Część „A”) nie wpłynęły uwagi w okresie przewidzianym Art. 17 pkt 11, ww. ustawy.

Załącznik Nr 4
do uchwały Nr XXVII/169/2009
Rady Gminy Świątki
z dnia 20 października 2009 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Samorządu na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Świątki w gminie Świątki (Część „A”).

| Lp. | Rodzaj inwestycji | Obciążenie kosztami |
|-----|---|---|
| 1. | Realizacja kolektora sanitarnego | Inwestycja komunalna * przy współudziale inwestorów |
| 2. | Realizacja sieci kanalizacyjnej, przepompowni i przyłączy | Inwestycja komunalna * przy współudziale inwestorów |
| 3. | Realizacja sieci wodociągowej rozdzielczej | Inwestycja komunalna * przy współudziale inwestorów |

* Inwestycja komunalna, na którą można starać się o dofinansowanie z funduszy strukturalnych ponieważ dotyczy terenów chronionych, na których realizuje się politykę gminy określoną w studium gminy.

2442

UCHWAŁA Nr XXVII/170/2009

Rady Gminy Świątki

z dnia 20 października 2009 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 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 214, poz. 1806 z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1475 z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337 oraz z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z 2004 r. Nr 6, poz.

41, Nr 141, poz. 1492 z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087 z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635 oraz z 2007 r. Nr 127, poz. 880) oraz po stwierdzeniu zgodności planu miejscowego z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świątki” Rada Gminy Świątki uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Świątki w gminie Świątki (część „B”).