

UCHWAŁA Nr XXXIII/177/2002

RADY GMINY ŚWIĘTAJNO

z dnia 25 marca 2002 roku

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Świętajno w obrębie wsi Świętajno-Sulejki

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2001 r. nr 13, poz. 1591.) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 1999 r. nr 15, poz. 139 z późn. zm.) Rada Gminy w Świętajnie uchwala co następuje:

ROZDZIAŁ I

POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Świętajno przedstawioną w treści niniejszej uchwały i na rysunku planu w skali 1:1000, który stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, zwaną dalej miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenów części wsi Świętajno-Sulejki.

Zmiana planu obejmuje obszar części wsi Świętajno-Sulejki przylegający do dróg powiatowych Świętajno-Orzechówko, Olecko-Świętajno i drogi gminnej w kierunku wsi Dworackie.

§ 2

Przedmiotem ustaleń planu są:

1. Tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem MR.
2. Tereny zabudowy mieszkalno-usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem MNU.
3. Teren zabudowy wielorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem MW.
4. Tereny budownictwa jednorodzinnego, oznaczone na rysunku planu symbolem MN.
5. Teren zabudowy usług publicznych, oznaczony na rysunku planu symbolem AUC.

6. Tereny zabudowy usług komercyjnych, oznaczone na rysunku planu symbolem U.
7. Tereny zabudowy przemysłu składów i budownictwa, oznaczone na rysunku planu symbolem PSB.
8. Tereny zabudowy sakralnej, oznaczone na rysunku planu symbolem UK.
9. Tereny zieleni parkowej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZP.
10. Tereny zabudowy usług rzemieślniczych, oznaczone na rysunku planu symbolem UR.
11. Tereny łąk i dolesień, oznaczone na rysunku planu symbolem RZ, LS.
12. Tereny zabudowy mieszkalno-pensjonatowej, oznaczone na rysunku planu symbolem MP.
13. Teren usług sportowo-rekreacyjnych, oznaczony na rysunku planu symbolem US.
14. Teren ujęcia wody, oznaczony na rysunku planu symbolem WZ.
15. Tereny zabudowy lotniskowej, oznaczone na rysunku planu symbolem UTL.
16. Tereny zieleni zabezpieczającej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZZ.
17. Tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZU.
18. Tereny zieleni izolacyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZI.
19. Tereny usług turystycznych, oznaczone na rysunku planu symbolem UT.
20. Teren urządzonej skarpy, oznaczony na rysunku planu symbolem S.
21. Tereny komunikacji publicznej, oznaczone na rysunku planu symbolem KP, KG, KD.
22. Tereny miejsc postojowych dla samochodów, oznaczone na rysunku planu symbolem KS.
23. Zasady obsługi i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej.

Dla terenów, o których mowa w § 2 ustala się przeznaczenie podstawowe, a w uzasadnionych przypadkach określa się przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczenia.

§ 3

Integralną częścią planu jest rysunek w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały, obowiązujący w zakresie:

- granic opracowania,
- linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu, bądź różnych zasadach zagospodarowania: ściśle określone – linie ciągłe, orientacyjne linie przerywane,
- zasad podziału wewnętrznego terenów,

- nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- ciągów pieszych,
- stref ochronnych jeziora,
- zasad gospodarki wodno-ściekowej,
- klasyfikacji techniczno-funkcjonalnej dróg.

Przebieg linii rozgraniczających oraz linie podziałów wewnętrznych mogą być w niewielkim zakresie korygowane w trakcie podziałów geodezyjnych lub w decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

§ 4

Ileokroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym jest mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek graficzny na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 4) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia innego niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, której nie wolno przekroczyć przez najdalej wysunięte elementy budynku;
- 6) **zabudowie jednorodzinnej MN** – należy przez to rozumieć dom mieszkalny ewentualnie z budynkiem gospodarczym usytuowany na wyodrębnionej działce przeznaczonej dla jednej rodziny.
- 7) **zabudowie zagrodowej MR** – należy przez to rozumieć zespół budynków niezbędnych do prowadzenia gospodarstwa rolnego.
- 8) **zabudowie letniskowej UTL** – należy przez to rozumieć budynek usytuowany na wyodrębnionej działce, przeznaczony wyłącznie do celów rekreacyjno-wypoczynkowych dla właściciela i jego rodziny.
- 9) **skupionej zabudowie wsi** – należy przez to rozumieć obszar pokazany na załączniku graficznym, w obrębie którego dopuszcza się wymianę funkcji terenów określonych w ustaleniach planu,
- 10) **zabudowie mieszkalno-usługowej MNU** – należy przez to rozumieć budynek główny z dominującą funkcją przeznaczenia podstawowego,

- z dopuszczeniem usług nieuciążliwych
- 11) **usługach komercyjnych** – należy przez to rozumieć usługi w zakresie handlu, gastronomii, turystyki, nieuciążliwego rzemiosła realizowane ze środków inwestorów bez udziału środków budżetowych gminy,
 - 12) **urządzeniach i obiektach towarzyszących** – należy przez to rozumieć budynki ściśle związane z prawidłowym funkcjonowaniem obiektu przeznaczenia podstawowego;
 - 13) **strefie ochronnej jeziora** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą teren, na którym nie może być lokalizowane żadne budownictwo kubaturowe, w tym i na potrzeby rolnictwa, nie związanych z utrzymaniem zbiorników wodnych oraz przystani wodnych i kąpielisk o charakterze ogólnodostępnym;
 - 14) **zasadach wyposażenia w urządzenia sieciowe lub uzbrojenia technicznego** – należy przez to rozumieć zasady doprowadzenia energii elektrycznej, zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków i wód odpadowych, przebiegu sieci telefonicznej oraz sposobu ogrzewania obiektów.
 - 15) **adaptacji budynku lub obiektu budowlanego** – należy przez to rozumieć przystosowanie istniejącego budynku lub obiektu do aktualnych potrzeb użytkownika. Przystosowanie to może wiązać się z przebudową, rozbudową oraz zmianą sposobu użytkowania budynku lub obiektu budowlanego, pod warunkiem, że nowa funkcja zgodna jest z podstawowym lub dopuszczalnym przeznaczeniem terenu, a sposób kształtowania zabudowy zgodny jest z ustalonymi zasadami zawartymi w rozdziale II uchwały.

ROZDZIAŁ II

POSTANOWIENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 5

1. **Teren zabudowy mieszkalno-usługowej**, oznaczony na rysunku planu symbolem IMNU.
 - 1.1. Przeznaczeniem podstawowym terenu jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami komercyjnymi.
 - 1.2. Wprowadza się realizację usługi w formie wbudowanej oraz możliwość budowy budynku gospodarczego wolnostojącego z garażem.
 - 1.3. Zasady i standardy kształtowania zabudowy mieszkalnej są następujące:
 - minimalna odległość linii zabudowy 8,0 m od krawędzi jezdni,
 - wysokość obiektu – 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe,
 - dach wysoki o podstawowym nachyleniu 40⁰-45⁰, kryty dachówką

- lub materiałem dachówkopodobnym,
- wskazane użycie materiałów pochodzenia naturalnego: kamień, drewno, cegła itp.
2. **Tereny zabudowy zagrodowej**, oznaczone na rysunku planu symbolem **2MR**.
- 2.1. Adaptuje się istniejącą zabudowę zagrodową.
 - 2.2. Wprowadza się możliwość rozbudowy, przebudowy istniejących obiektów, wymianę zbędnych obiektów gospodarczych oraz zmianę sposobu ich użytkowania.
 - 2.3. Dopuszcza się realizację usług o charakterze nieuciążliwym.
3. **Teren zabudowy wielorodzinnej** oznaczony na rysunku planu symbolem **3 MW**.
- 3.1. Adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.
 - 3.2. Dopuszcza się możliwość przebudowy i rozbudowy obiektu z zachowaniem funkcji podstawowej.
4. **Teren zieleni urządzonej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **4ZU**.
- 4.1. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację małej architektury ogrodowej z urządzeniem zieleni bez prawa zabudowy i włączeniem go do terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3MW.
 - 4.2. Dojazd gospodarczy od projektowanej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 06KW.
 - 4.3. Dopuszcza się wtórny podział terenu.
5. **Tereny budownictwa jednorodzinnego**, oznaczone na rysunku planu symbolem **5MN**.
- 5.1. Przeznaczeniem podstawowym terenu, o którym mowa w ust. 5 jest zabudowa jednorodzinna wolnostojąca.
 - 5.2. Na określonym terenie ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) dostosowanie wystroju i materiałów budynków do zabudowy lokalnej,
 - 2) wysokość 2 kondygnacje naziemne w tym poddasze użytkowe,
 - 3) dachy dwuspadowe z usytuowaniem głównej kalenicy równoległe do drogi, o nachyleniu $40-45^{\circ}$, kryte dachówką lub materiałem dachówko podobnym,
 - 4) poziom posadowienia parteru 45 cm ponad poziom przyległego terenu,
 - 5) odległość linii zabudowy 8 m od krawędzi jezdni,
 - 5.3. Garaż w połączeniu z budynkiem mieszkalnym.
6. **Teren usług gastronomiczno-turystycznych**, oznaczony na rysunku planu symbolem **6U**.
- 6.1. W ramach przeznaczenia podstawowego terenu adaptuje się istniejącą

zabudowę usługową z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej i z określeniem uciążliwości usług w granicach działki.

7. Teren istniejących usług handlowych, oznaczony na rysunku planu symbolem 7U.

7.1. Dopuszcza się możliwość modernizacji, przebudowy, adaptacji istniejącego obiektu z zachowaniem funkcji podstawowej.

8. Teren zabudowy zagrodowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 8MR.

8.1. W ramach przeznaczenia podstawowego terenu adaptuje się istniejącą zabudowę zagrodową, która może podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie..

8.3. Dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń związanych z nieuciążliwą działalnością gospodarczą.

9. Teren usług i zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej w zabudowie szeregowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 9AUC.

9.1. Adaptuje się przeznaczenie podstawowe terenu usług (administracji samorządowej, bezpieczeństwa i ochrony zdrowia).

9.2. Dopuszcza się możliwość wydzielenia z terenu przeznaczenia podstawowego istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie szeregowej z podziałem geodezyjnym terenu w przypadku zbywania nieruchomości.

10. Teren usług nieuciążliwych, oznaczony na rysunku planu symbolem 10 U.

10.1. Przeznaczeniem podstawowym terenu są usługi komercyjne.

10.2. W ramach przeznaczenia dopuszczalnego wprowadza się funkcję mieszkalną dla właściciela lub użytkownika.

10.3. na ustalonym terenie ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) wysokość obiektu 2 kondygnacje naziemne, w tym poddasze użytkowe,
- 2) dach dwuspadowy wysoki, o nachyleniu 40-45⁰, kryty dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, usytuowany równolegle do drogi.
- 3) linia zabudowy w linii zabudowy sąsiedniej działki.

10.4. Dopuszcza się budowę garażu wolnostojącego.

11. Teren posterunku energetycznego, oznaczonego na rysunku planu symbolem 11E.

11.1. Adaptuje się istniejące zainwestowanie terenu.

12. Teren magazynowo-składowy, oznaczony na rysunku planu symbolem 12PSB.

12.1. W ramach przeznaczenia podstawowego adaptuje się istniejącą zabudowę z możliwością przebudowy i modernizacji zgodnej z ich przeznaczeniem.

13. **Teren zabudowy mieszkalno-usługowej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **13MNU**.
- 13.1. Zasady zagospodarowania jak dla terenu oznaczonego symbolem **1MNU**.
14. **Teren budownictwa jednorodzinnego**, oznaczony na rysunku planu symbolem **14MN**.
- 14.1. Przeznaczeniem podstawowym terenu jest zabudowa jednorodzinna wolnostojąca z następującymi zasadami zagospodarowania:
- 1) forma budynków nawiązująca do architektury lokalnej,
 - 2) wysokość budynków nie powinna przekraczać 2 kondygnacji naziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - 3) dachy dwuspadowe równopołaciowe o nachyleniu 40-45°, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w jednym kolorze,
 - 4) wprowadza się możliwość budowy budynków gospodarczych i garaży nie przewyższających jednej kondygnacji.
 - 5) poziom posadowienia parteru 45 cm ponad poziom przyległego terenu.
15. **Teren zabudowy sakralnej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **15UK**.
- 15.1. Przeznaczeniem podstawowym terenu są istniejące obiekty kultu religijnego.
- 15.2. Przeznaczeniem dopuszczalnym terenu jest zabudowa towarzysząca, czyli plebania z zabudową gospodarczą.
- 15.3. Adaptuje się istniejącą zabudowę w ramach obszaru oznaczonego symbolem **15UK** z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i modernizacji pod warunkiem zgodności z podstawowym i dopuszczalnym przeznaczeniem terenu.
- 15.4. Wprowadza się wydzielenie dodatkowych miejsc postojowych dla samochodów w granicach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **15UK**, z uwzględnieniem istniejącej drogi oznaczonej numerem geodezyjnym 157 znajdującej się w ramach obszaru.
16. **Teren zieleni parkowej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **16ZP**.
- 16.1. Przeznaczeniem terenu jest urządzenie terenów zielonych z przeznaczeniem na park ze stawem wodnym.
17. **Teren zabudowy rzemieślniczej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **17UR**.
- 17.1. Przeznaczeniem podstawowym terenu są zakłady rzemieślnicze lub małe zakłady drobnej wytwórczości.
- 17.2. Uciążliwość obiektów, o których mowa w ust. 17 mogących pogorszyć stan środowiska, nie może wykraczać poza granice wyznaczonego terenu.

- 17.3. Dopuszcza się lokalizację budynku mieszkalnego dla właściciela obiektów w formie zabudowy wolnostojącej lub połączonej z funkcją rzemieślniczą.
- 17.4. Wysokość obiektów nie może przekraczać 2 kondygnacji naziemnych, w tym poddasze użytkowe.
18. **Tereny istniejącej zabudowy usługowo-mieszkalnej**, oznaczone na rysunku planu symbolem 18MNU.
- 18.1. W ramach przeznaczenia podstawowego terenu adaptuje się istniejące usługi gastronomiczne.
- 18.2. Przeznaczeniem dopuszczalnym jest funkcja mieszkaniowa.
- 18.3. Dopuszcza się możliwość rozbudowy obiektu zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym.
19. **Tereny zabudowy usługowej**, oznaczony na rysunku planu symbolem 19U.
- 19.1. Teren projektowanych usług związanych z ruchem turystycznym z dopuszczeniem usług handlowych oraz mieszkania dla właściciela lub zarządcy.
- 19.2. Dla terenu ustala się zasady zagospodarowania:
- 1) budynek o starannie dobranej architekturze, nawiązującej do lokalnych tradycji z wykorzystaniem konfiguracji terenu,
 - 2) dopuszcza się niewielkie niwelacje terenu,
 - 3) wysokość budynku od strony drogi 03KG winna wynosić 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe,
 - 4) dach wysoki o nachyleniu $40-45^{\circ}$, kryty dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,
 - 5) dopuszcza się realizację obiektów towarzyszących wzbogacających funkcję podstawową,
 - 6) zaleca się stworzenie zieleni w powiązaniu z małą architekturą,
 - 7) linia zabudowy minimum 8 m od krawędzi jezdni.
20. **Tereny usług** oznaczony na rysunku planu symbolem 20U.
- 20.1. Przeznaczeniem podstawowym terenu są usługi komercyjne.
- 20.2. Dopuszcza się wtórny podział terenu z możliwością zabudowy, lub włączenia go do terenów przyległych.
21. **Tereny zabudowy mieszkaniowej w zabudowie wolnostojącej**, oznaczony na rysunku planu symbolem 21MN.
- 21.1. W ramach przeznaczenia podstawowego adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową z obiektami towarzyszącymi.
- 21.2. Wprowadza się możliwość uzupełnienia zabudowy wolnostojącej o przeznaczeniu podstawowym w linii zabudowy istniejącej na wydzielonych

działkach.

- 21.3. Przeznaczeniem dopuszczalnym jest realizacja usług nieuciążliwych w formie wbudowanej.
- 21.4. Budynki parterowe o wysokości 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, z dachami wysokimi o nachyleniu 40-45°, usytuowane równolegle do drogi.
- 22. Tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem 22MN.
 - 22.1. W ramach przeznaczenia podstawowego terenu adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkalną
 - 22.2. W ramach przeznaczenia dopuszczalnego wprowadza się zagospodarowanie istniejących skarp pod budowę małych domków letniskowych wkomponowanych w teren o ujednoliconych gabarytach i formach architektonicznych harmonizujących z istniejącą zabudową
 - 22.3. Wrysowane na rysunku planu domki mają charakter orientacyjny.
- 23. Tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem 23MN.
 - 23.1. Adaptuje się istniejącą zabudowę terenu.
 - 23.2. W ramach obszaru dopuszcza się wydzielenie nowych działek budowlanych stanowiących uzupełnienie istniejącej zabudowy w formie plomb z prawem ich zabudowy zgodnej z przeznaczeniem podstawowym terenu i dojazdami od drogi oznaczonej symbolem 03KG.
 - 23.3. Zasady zabudowy jak dla symbolu 14MN.
- 24. Teren zabudowy mieszkalno-usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 24MNU.
 - 24.1. Podstawowym przeznaczeniem terenu jest budowa obiektu mieszkalno-usługowego w formie zabudowy wolnostojącej z nieuciążliwą działalnością gospodarczą.
 - 24.2. Wysokość obiektu nie powinna przekraczać 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe.
 - 24.3. Forma budynku powinna być kształtowana w nawiązaniu do zabudowy sąsiedniej.
 - 24.4. Dopuszcza się realizację obiektów uzupełniających, związanych z podstawową funkcją terenu.
- 25. Teren zabudowy mieszkalno-pensjonatowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 25MP.
 - 25.1. Na wyznaczonych terenach ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) intensywność zabudowy nie może przekraczać 30% powierzchni działki,
 - 2) wysokość budynków nie powinna przekraczać 2 kondygnacji naziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - 3) dachy budynków dwuspadowe, symetryczne, o nachyleniu połaci głównych $30-40^{\circ}$, ewentualnie z naczółkami, z okapami wzdłuż dłuższej elewacji, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym,
 - 4) dopasowanie budynków do zabudowy lokalnej,
 - 5) miejsca postojowe i garaże powinny być zlokalizowane na terenie działek.
- 25.2. Dopuszcza się zmianę przeznaczenia terenów oznaczonych symbolem 25MP na inne usługi komercyjne w połączeniu z mieszkaniem dla właściciela i zachowaniem określonych warunków.
26. **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej**, oznaczone na rysunku planu symbolem **26MN**.
- 26.1. Zasady zagospodarowania działek jak dla terenów oznaczonych symbolem 14MN.
27. **Teren łąk i dolesień**, oznaczony na rysunku planu symbolem **27RZ,LS** bez prawa zabudowy.
28. **Teren sportowo-rekreacyjny**, oznaczony na rysunku planu symbolem **28US**.
- 28.1. Przeznaczeniem terenu jest urządzenie małych boisk sportowych do gier małych lub kortu tenisowego.
- 28.2. Dopuszcza się włączenie terenu do terenów zabudowy letniskowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 30UTL.
29. **Teren zieleni urządzonej wzdłuż skarpy**, oznaczony na rysunku planu symbolem **29ZU**.
- 29.1. W ramach konturu zaleca się uporządkowanie skarpy przez zniwelowanie jej pochyłości i uzupełnienie wyrobisk oraz wykonanie dosadzeń roślinności wysokiej, przysłaniającej niedostępne wyrobiska od strony jeziora. Gatunki drzew iglastych takie, jak: świerk, daglezje itp.
30. **Teren zabudowy letniskowej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **30UTL**.
- 30.1. Przeznaczeniem terenu jest funkcja turystyczna z zabudową letniskową
- 30.2. Na wydzielonych działkach dopuszcza się budowę jednego budynku letniskowego o powierzchni zabudowy max 80 m^2 .
- 30.3. Wysokość zabudowy 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe.
- 30.4. Dachy wysokie dwuspadowe o nachyleniu $40-45^{\circ}$, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w jednakowym kolorze.
- 30.5. Zakazuje się lokalizowania zabudowy gospodarczej.
- 30.6. Minimum 80% powierzchni działki należy pozostawić niezabudowaną i

- nieutwardzoną, pokrytą roślinnością.
- 30.7. Wrysowane na rysunku planu budynki mają charakter orientacyjny.
- 30.8. Linie zabudowy poszczególnych domków minimum 8,0 m od krawędzi drogi dojazdowej.
31. Teren istniejącej zabudowy letniskowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **31UTL**.
- 31.1. Adaptuje się istniejącą zabudowę z dojazdem wspólnym z działką o symbolu 21MN.
32. Teren zieleni zabezpieczającej stok skarpy, oznaczony na rysunku planu symbolem **32ZZ**.
- 32.1. Zaleca się wykonanie pasa zieleni szerokości 6,0 m jako zabezpieczenie pośrednie poprzez nasadzenie krzewów w formie żywopłotu.
33. **Teren skarpy**, oznaczony na rysunku planu symbolem **33S**.
- 33.1. Zaleca się usypanie skarpy w formie pośredniego zabezpieczenia górnych warstw wyrobiska o kącie nachylenia 30° z obsadzeniem jej drzewami iglastymi.
34. **Teren zieleni izolacyjnej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **34ZI**.
- 34.1. Zaleca się obsadzenie stoku roślinnością typu kosodrzewina, jałowce itp.
35. **Teren usług turystycznych**, oznaczony na rysunku planu symbolem **35UT**.
- 35.1. W ramach konturu zaleca się specjalistyczną niwelację terenu w powiązaniu z sąsiednią projektowaną skarpą od strony północnej, z uwzględnieniem terenów zabudowy sąsiedniej i poziomem drogi.
- 35.2. Zaleca się kompleksowe zagospodarowanie terenu formą zabudowy usługowo-turystycznej z dopuszczeniem funkcji mieszkalnej i gastronomicznej.
- 35.3. Zamiennie teren może być przeznaczony pod zabudowę jednorodzienną z podziałem terenu na dwie działki budowlane.
- 35.4. Przeznaczeniem dopuszczalnym jest forma zalesienia z uwagi na specyficzne warunki terenu.
36. **Teren rekreacyjno-sportowy**, oznaczony na rysunku planu symbolem **36US**.
- 36.1. Wprowadza się zakaz budowy obiektów kubaturowych nie związanych z utrzymaniem zbiorników wodnych.
- 36.2. Dopuszcza się zagospodarowanie terenu urządzeniami sportowymi z pomostami do uprawiania sportów wodnych oraz budowę hangaru na sprzęt wodny, osłoniętego od strony jeziora zielenią izolacyjną.
37. **Teren istniejącego parkingu** oznaczonego na rysunku planu symbolem **KS**.

ROZDZIAŁ III

USTALENIA DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 6

Ustala się linie rozgraniczające dróg oznaczonych na rysunku planu wymienionymi niżej symbolami:

- 01KP – istniejąca droga powiatowa w relacji Świętajno-Orzechówko. Adaptuje się istniejącą szerokość pasa drogowego 10-12 m. Obiekty budowlane należy posadowić w odległości nie mniejszej niż 8 m od krawędzi jezdni.
- 02KP – istniejąca droga powiatowa w relacji Dunajek-Swiętajno-Olecko. Adaptuje się istniejącą szerokość pasa drogowego 12-15 m. Obiekty budowlane należy posadowiać w odległości nie mniejszej niż 8 m od krawędzi jezdni.
- 03KG – istniejąca droga gminna. Adaptuje się istniejącą szerokość pasa drogowego 12-15 m. Obiekty budowlane należy posadowiać w odległości nie mniejszej niż 8 m od krawędzi jezdni.
- 04KG – projektowana droga gminna o parametrach jak dla drogi 03KG. Linia zabudowy minimum 8 m od krawędzi jezdni.
- 05KD – ustala się linie rozgraniczające dróg dojazdowych wewnętrznych w pasie o szerokości 8 m. Obiekty budowlane należy posadowiać w odległości nie mniejszej niż 6 m od krawędzi jezdni.

§ 7

Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:

1. Zaopatrzenie w wodę całego obszaru objętego opracowaniem przewiduje się z wodociągu wiejskiego i wykorzystaniem istniejącej sieci.

§ 8

Ustala się następujące zasady usuwania ścieków bytowo-gospodarczych:

1. Odprowadzanie ścieków przewiduje się do kanalizacji wiejskiej grawitacyjno-ciśnieniowej.

§ 9

Ogrzewanie projektowanych budynków planuje się z indywidualnych kotłowni ekologicznych.

§ 10

Ustala się następujące zasady zasilania w energię elektryczną:

1. Doprowadzenie energii elektrycznej do poszczególnych odbiorców należy projektować na warunkach technicznych wydanych przez Zakład Energetyczny Białystok, Rejon Energetyczny Ełk.
2. Lokalizacja wszelkich obiektów budowlanych w sąsiedztwie istniejących linii energetycznych powinna uwzględniać postanowienia normy PN-E-05100-1.

W przypadku kolizji należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania przestrzennego.

3. Na rysunku planu pokazano:

- * istniejące i projektowane linie SN-15kV,
- * istniejące i projektowane stacje transformatorowe 15/04 kV,
- * istniejące i projektowane linie niskiego napięcia 0,4 kV.

§ 11

Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie telekomunikacji:

1. Obsługę telekomunikacyjną należy rozwiązać w oparciu o istniejącą sieć telekomunikacyjną.

§ 12

1. Przebieg projektowanych sieci przedstawiono na rysunku planu.
2. Proponowane trasy uzbrojenia mogą ulec zmianie na etapie projektów budowlanych.
3. Dopuszcza się wprowadzenie innych elementów uzbrojenia oraz zmianę tras projektowanego przy zachowaniu obowiązujących przepisów, bez konieczności wprowadzania zmian w planie.
4. Pokazane na rysunku trasy sieci należy traktować jako schemat rozrządu uzbrojenia.

§ 13

Ustala się następujące przedsięwzięcia z zakresu obrony cywilnej:

1. W budynkach usługowych użyteczności publicznej, turystyczno-wypoczynkowych oraz mieszkalnych jednorodzinnych należy przewidzieć ukrycia typu II wykonane przez użytkowników obiektów w okresie podwyższonej gotowości obronnej państwa.
2. Istniejące studnie zabezpieczyć przed likwidacją i przystosować do sprawnego uruchomienia eksploatacyjnego w sytuacjach kryzysowych.
3. Oświetlenie zewnętrzne dróg i budynków należy dostosować do zaćmienia i wygaszania.

ROZDZIAŁ IV

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 14

Sieci uzbrojenia technicznego oraz drogi dojazdowe wewnętrzne, oznaczone symbolem 05KD, na terenach zabudowy lotniskowej nie stanowią zadań dla realizacji celów publicznych w rozumieniu art. 13 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym. Koszty uzbrojenia terenu i urządzenia dróg dojazdowych obciążają właścicieli obsługiwanych działek.

§ 15

Zgodnie z art. 10 ust. 3, w związku z art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:

Symbol terenu	Stawka %
1MNU	10
10U	0
5MN 4ZU	0
14MN	0
13MN	0
19U	10
20U	0
22MN	0
25MP /dz. Nr 171/5/	10
25 MP	0
24MNU	10
23MN	10
17UR	0
26MN	0
28US	0
30UTL	0
35UT	0
36US	0

§ 16

W części uregulowanej niniejszą uchwałą traci moc uchwała nr XXI/105/92 Rady Gminy Świątajno z dnia 7.11.1992r., ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Suwalskiego nr 55, poz. 371 z 1992r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania gminy Świątajno.

§ 17

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Świątajno.

§ 18

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

Przewodnicząca Rady Gminy
Stefania Nowik