

**UCHWAŁA NR/...../19
RADY GMINY ŚWIĘTAJNO
z dnia r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu
położonego w obrębie Krzywe**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. 2019 r. poz. 506) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) Rada Gminy Świętajno uchwala, co następuje:

§1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Krzywe zwany dalej „planem”, stwierdzając iż nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świętajno, uchwalonego uchwałą nr XII/52/15 Rady Gminy Świętajno z dnia 30 września 2015 r.
2. Załączniki do uchwały stanowią:
 - 1) część graficzna planu w skali 1:1000, zwana dalej „rysunkiem planu” - załącznik nr 1;
 - 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Świętajno o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik nr 2;
 - 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Świętajno o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - załącznik nr 3.
3. Granicę obszaru objętego planem określono na rysunku planu.

§2

Ileokroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **budynku gospodarczo-garażowym** – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy z wydzieloną przestrzenią do celów garażowania pojazdów samochodowych;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, na którym ustala się usytuowanie budynku z dopuszczeniem wysunięcia poza tę linię na odległość nie większą niż 1,5 m elementów budynków np. okapów, gzymsów, balkonów, galerii, przedsionków, tarasów i schodów zewnętrznych;

§3

Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren zabudowy rekreacji indywidualnej, oznaczony symbolem **ML**;
- 2) teren usług sportu i rekreacji, oznaczony symbolem **US**;
- 3) teren lasów, oznaczony symbolem **ZL**;
- 4) teren obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, oznaczony symbolem **IT**;
- 5) teren drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczony symbolem **KD-L**;
- 6) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami **1KDW, 2KDW**;

§ 4

Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nakaz lokalizacji zabudowy w obszarze ograniczonym przez ustalone nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 2) zakaz budowy ogrodzeń pełnych i składających się z przęseł wykonanych z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych, dróg wewnętrznych oraz od strony jeziora;

§ 5

Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) teren objęty planem położony jest na Obszarze Chronionego Krajobrazu Pojezierza Elckiego, na którym obowiązują przepisy w sprawie w/w obszaru chronionego krajobrazu, w tym w szczególności zakazy i odstępstwa od zakazów; na rysunku planu wyznacza się strefę zakazu zabudowy od linii brzegowej jeziora Krzywe;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- 4) nakaz zachowania, na terenach **ML**, dopuszczalnych poziomów hałasu wymaganych dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) nakaz zachowania na terenie **US** dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zasady kształtowania krajobrazu w zakresie ochrony walorów estetyczno-przestrzennych zostały określone w ustaleniach szczegółowych poszczególnych terenów zawartych w §8 poprzez zapisy chroniące istniejącą zieleń i ukształtowanie terenu oraz parametry zabudowy;
- 7) obowiązek ochrony wartościowego drzewostanu, krzewów, zadrzewień łąkowych, zieleni przybrzeżnej wzdłuż jeziora oraz flory wodnej.

§ 6

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej - nie ustala się:

§ 7

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, dopuszcza się wprowadzenie powierzchni biologicznie czynnej na wolnych od utwardzenia powierzchniach terenów dróg publicznych, z uwzględnieniem przebiegu projektowanych sieci infrastruktury technicznej.

§ 8

1. Dla terenów **ML** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy rekreacji indywidualnej;
- 2) na jednej działce możliwość lokalizacji wyłącznie jednego budynku rekreacji indywidualnej wolno stojącego oraz jednego wolnostojącego budynku gospodarczo - garażowego;
- 3) dopuszczenie lokalizacji dojść i dojazdów;
- 4) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,4 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy nie więcej niż 20% powierzchni działki budowlanej, w tym nie więcej niż 150 m² dla budynków rekreacji indywidualnej;
- 7) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 60% powierzchni działki budowlanej;
- 8) wysokość:
 - a) do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe;
 - b) nie więcej niż 10,0 m;
- 9) wysokość budynków gospodarczo-garażowych:
 - a) 1 kondygnacja nadziemna,
 - b) nie więcej niż 6,0 m;

- 10) zastosowanie materiałów elewacyjnych tradycyjnych – cegła, kamień, tynki, drewno;
 - 11) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°;
 - 12) zastosowanie dachówki ceramicznej, betonowej, bitumicznej lub materiału dachówko podobnego w kolorze ceglasto – czerwonym, brązowym;
 - 13) dowolne usytuowanie kalenic budynków;
 - 14) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych, na terenie działki, w ilości minimum 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny;
 - 15) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m²;
 - 16) minimalną szerokość frontu działki budowlanej - 20,0 m.
2. Dla terenów **US** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania:
 - 1) przeznaczenie terenu: teren usług sportu i rekreacji;
 - 2) dopuszczenie lokalizacji terenowych urządzeń związanych ze sportem i rekreacją: boiska sportowe, place gier i zabaw itp.;
 - 3) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, ścieżek pieszych, pieszo – rowerowych, dojazdów;
 - 4) dopuszczenie lokalizacji urządzeń związanych z obsługą wód powierzchniowych;
 - 5) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;
 - 6) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 70% powierzchni terenu;
 3. Dla terenu **IT** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania:
 - 1) przeznaczenie terenu: teren obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 2) dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym kanalizacji, elektroenergetyki, służące do obsługi terenu objętego planem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 4. Dla terenu **ZL** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania:
 - 1) przeznaczenie terenu: teren lasów;
 - 2) utrzymanie leśnej funkcji terenu;
 - 3) dopuszczenie lokalizacji urządzeń melioracyjnych;
 - 4) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, ścieżek rowerowych i ścieżek pieszo-rowerowych;
 5. Dla terenu **KD-L** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania:
 - 1) przeznaczenie terenu: teren drogi publicznej klasy lokalnej - drogi powiatowej nr 1822 N;
 - 2) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających - 14,0 m;
 - 3) lokalizację infrastruktury drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) dopuszczenie budowy urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z obsługą techniczną drogi;
 6. Dla terenów **1KDw, 2KDw** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania:
 - 1) przeznaczenie terenu: tereny dróg wewnętrznych;
 - 2) szerokość dróg w liniach rozgraniczających: 1KDw - 8,0 m, 2KDw - 6,0 m;
 - 3) lokalizację infrastruktury drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) dopuszczenie budowy urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z obsługą techniczną drogi.

§ 9

Nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego

zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 10

Nie określa się terenów, które wymagają wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 11

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) nakaz zachowania dostępu do powierzchniowych wód publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakaz zastosowania rozwiązań zamiennych w przypadku wystąpienia kolizji inwestycji z urządzeniami drenażu melioracyjnego;

§12

Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie systemów komunikacji:
 - a) lokalizację drogi publicznej powiatowej nr 1822N klasy lokalnej, na terenie **KD-L** o szerokości zgodnej z rysunkiem planu;
 - b) lokalizację dróg wewnętrznych, na terenach **1KDW**, **2KDW** o szerokościach zgodnych z rysunkiem planu;
 - c) nakaz wyznaczenia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) dopuszczenie wydzielenia miejsc postojowych w liniach rozgraniczających dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - e) obsługę komunikacyjną:
 - terenów **ML**, z drogi publicznej klasy lokalnej **KD-L** oraz dróg wewnętrznych **1KDW**, **2KDW** oraz drogi gminnej zlokalizowanej poza granicami opracowania planu;
 - terenu **US** z drogi publicznej klasy lokalnej **KD-L**;
 - terenu **ZL** z drogi publicznej klasy lokalnej **KD-L** przez teren **US**;
 - terenu **IT** z drogi gminnej zlokalizowanej poza granicami opracowania planu;
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej ustala się:
 - a) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych z planowanej sieci wodociągowej w połączeniu z siecią gminną przy koordynacji z siecią kanalizacji ściekowej i lokalizacją w granicach pasów drogowych dróg publicznych i wewnętrznych;
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę do celów gospodarczych z ujęć własnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - c) nakaz zapewnienia przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów oraz dróg pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - d) realizacja gospodarki ściekowej w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych do połączenia z siecią gminną, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - e) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszczenie stosowania bezodpływowych zbiorników na nieczystości bytowe lub przydomowych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - f) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych:
 - w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci, na własny teren nieutwardzony, lub do zbiorników retencyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- z powierzchni dróg i ciągów komunikacyjnych poprzez zastosowanie urządzeń odwadniających oraz odprowadzających wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- g) nakaz stosowania przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisji substancji do powietrza, takich jak paliwa płynne, gazowe i stałe np.: biomasa i drewno lub alternatywne źródła energii z dopuszczeniem wykorzystania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, z zastosowaniem ograniczeń lub zakazów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- h) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- i) postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13

W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ustala się, że: zapis określony w § 4 pkt 2) zachowują moc do dnia wejścia w życie uchwały, o której mowa w art. 37a ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 14

Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30% dla terenów objętych planem.

§ 15

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Świętajno.

§ 16

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