

Projekt

z dnia 12 września 2024 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR VI/38/2024
RADY GMINY ŚWIĄTKI**

z dnia 25 września 2024 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 163/30
w obrębie Worławki, Gmina Świątki**

Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 roku poz. 1130) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 roku poz. 609, 721) Rada Gminy Świątki po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Świątki, uchwała co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 163/30 w obrębie Worławki, Gmina Świątki” zwany dalej planem – stanowiący zmianę „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu wzdłuż północno–zachodniego brzegu jeziora Sunia, obręb Worławki i działki nr 18/19, obręb Kwiecewo, Gmina Świątki” uchwalonego uchwałą Nr XV/89/2008 Rady Gminy Świątki z dnia 18 czerwca 2008 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu wzdłuż północno–zachodniego brzegu jeziora Sunia, obręb Worławki i działki nr 18/19, obręb Kwiecewo, Gmina Świątki (Dziennik Urzędowy Województwa Warmińsko-Mazurskiego z 2008 roku Nr 114 poz. 1919).

§ 2. Granice i zakres planu zostały określone w uchwale Nr XLVI/388/2022 Rady Gminy Świątki z dnia 29 września 2022 roku w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 163/30 obręb Worławki, Gmina Świątki”.

§ 3. 1. Uchwalony plan składa się:

- 1) z tekstu stanowiącego treść niniejszej uchwały;
- 2) z rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, zatytułowanego: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 163/30 w obrębie Worławki, Gmina Świątki”;
- 3) z rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 4) z rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
- 5) z danych przestrzennych określonych w art. 67a ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowiących załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

Rozdział 1.

Ustalenia ogólne – dotyczące całego terenu.

§ 4. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) przeznaczenie terenów określone symbolami:
 - a) ML – teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej;
 - b) ZP – teren zieleni urządzonej;
 - c) ZN – teren zieleni naturalnej;

- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 5) zasady kształtowania krajobrazu;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 8) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, 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) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 14) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 5. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – należy przez to rozumieć linię obowiązującą, która nie może ulec przesunięciu w wyniku realizacji planu i która rozdziela tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, której w przestrzeni nie może przekroczyć żaden element budynku;
- 3) terenie elementarnym – należy przez to rozumieć teren wydzielony linią rozgraniczającą i oznaczony literowo-cyfrowym symbolem przeznaczenia terenu;
- 4) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie elementarnym, zarówno w zakresie wykorzystania powierzchni terenu jak i kubatury.

§ 6. 1. Rysunek planu obowiązuje w następującym zakresie ustaleń planu:

- 1) granic obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 4) przeznaczenia terenów.

§ 7. 1. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zostały określone poprzez ustalenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu zawartych w § 23;
- 2) w ustaleniach szczegółowych zawartych w § 23 ustala się minimalną powierzchnię dla nowo wydzielanych działek budowlanych;
- 3) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, w tym tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, z wyjątkiem obiektów zaplecza budowy;

- 4) wprowadza się zakaz stosowania ogrodzeń wyższych niż 1,6 m, ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych elementów żelbetowych;
- 5) obowiązuje zakaz grodzenia terenu objętego planem w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu jeziora Sunia zgodnie z przepisami ustawy Prawo wodne;
- 6) ustala się następujące zasady dotyczące elewacji budynków:
 - a) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki;
 - b) nakaz stosowania stonowanych kolorów harmonizujących z otoczeniem;
 - c) nakaz stosowanie takich materiałów jak: cegła, tynk, drewno, ceramika, a jako uzupełnienie: kamień, szkło;
- 7) w zakresie uniwersalnego projektowania nakazuje się dostosowywanie przestrzeni publicznych oraz obiektów użyteczności publicznej do wymagań osób ze szczególnymi potrzebami, w szczególności poprzez eliminowanie przeszkód lub ograniczeń architektonicznych, cyfrowych oraz informacyjno-komunikacyjnych.

§ 8. 1. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) teren planu położony jest poza obszarami objętymi formami ochrony przyrody określonymi w przepisach o ochronie przyrody;
- 2) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 3) obszar planu od strony wschodniej graniczy z jeziorem Sunia, w związku z czym wszelkie działania inwestycyjno-budowlane oraz eksploatacyjne związane z realizacją i funkcjonowaniem zabudowy i zagospodarowaniem terenów należy prowadzić w sposób chroniący wody powierzchniowe jeziora;
- 4) na całym terenie obowiązuje zakaz wykonywania nawierzchni z żużlu i gruzu budowlanego;
- 5) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku zostały określone w ustaleniach szczegółowych zawartych w § 23.

§ 9. 1. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) zasady kształtowania krajobrazu w zakresie elementów przestrzennych wpływających na walory krajobrazowe zostały określone w § 7 poprzez ustalenie parametrów i formy ogrodzenia oraz materiałów i kolorystyki elewacji;
- 2) zasady kształtowania krajobrazu w zakresie ochrony walorów estetyczno-widokowych zostały określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów elementarnych zawartych w § 23 poprzez zapisy dotyczące parametrów zabudowy.

§ 10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – w granicach planu nie występują obszary i obiekty objęte ochroną konserwatorską na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 11. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – w granicach planu nie wyznacza się przestrzeni publicznych.

§ 12. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów zostały określone w § 17 i w § 23.

§ 13. 1. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, 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:

- 1) tereny górnicze – nie występują;
- 2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią – nie występują;
- 3) obszary osuwania się mas ziemnych – nie występują;

4) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – brak audytu krajobrazowego oraz krajobrazów priorytetowych określonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 14. 1. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) na terenie planu nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości zgodnie z przepisami o gospodarce nieruchomościami;
- 2) dla procedur scalania i podziału na podstawie przepisów o gospodarce nieruchomościami ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna szerokość frontu działki – 10,0 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki – 800 m²,
 - c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego – zawarty w przedziale od 45 stopni do 135 stopni.

§ 15. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – w granicach planu nie ustala się szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

§ 16. 1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej na zasadach określonych w przepisach odrębnych i niniejszej uchwale;
- 2) dopuszcza się realizację mikroinstalacji do produkcji energii ze źródeł odnawialnych takich jak: panele fotowoltaiczne i kolektory słoneczne montowane na dachach budynków oraz pompy ciepła na zasadach określonych w przepisach odrębnych, w tym dotyczących odnawialnych źródeł energii z wyłączeniem instalacji wykorzystujących energię wiatru dla których wprowadza się zakaz lokalizacji;
- 3) ustala się następujące zasady lokalizacji infrastruktury technicznej:
 - a) nakaz prowadzenia sieci infrastruktury technicznej jako podziemne na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
 - b) wszystkie sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w pasach dróg i ciągów komunikacyjnych, w przypadku lokalizacji sieci na terenach przeznaczonych pod zabudowę należy prowadzić je w maksymalnym zbliżeniu równoległe lub w sposób zbliżony do równoległego w odniesieniu do granic geodezyjnych działek lub linii rozgraniczających tereny elementarne;
 - c) wszystkie sieci i urządzenia infrastruktury technicznej należy lokalizować w sposób nie kolidujący z zabudową i zagospodarowaniem oraz nie powodujący zmiany przeznaczenia terenu określonego w § 23 ustaleń szczegółowych;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
 - b) przy projektowaniu sieci wodociągowej należy uwzględniać wymagania dotyczące zaopatrywania w wodę do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych ustala się:
 - a) odprowadzanie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacji sanitarnej na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
 - b) dopuszcza się odprowadzanie ścieków sanitarnych w sposób alternatywny na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 6) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
 - a) wody opadowe i roztopowe z nawierzchni uszczelnionych dróg, parkingów i placów manewrowych należy odprowadzać zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym przepisami prawa wodnego oraz przepisami dotyczącymi ochrony środowiska;

- b) wody opadowe i roztopowe z powierzchni dachów należy odprowadzać do gruntu lub zagospodarować w granicach własnych działki bez szkody dla gruntów sąsiednich zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- a) zaopatrzenie w energię elektryczną należy realizować z sieci elektroenergetycznej na zasadach określonych w przepisach odrębnych i niniejszej uchwale;
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z urządzeń i instalacji produkujących energię z odnawialnych źródeł energii na zasadach określonych w przepisach odrębnych i niniejszej uchwale;
 - c) przebudowę ewentualnych kolizji urządzeń elektroenergetycznych z projektowanymi elementami uzbrojenia lub zagospodarowania terenu należy wykonać na warunkach i zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
- a) zaopatrzenie w gaz należy realizować z sieci gazowej na zasadach i warunkach określonych w przepisach odrębnych i niniejszej uchwale;
 - b) dopuszcza się indywidualne zaopatrzenie w gaz ze zbiorników podziemnych lub naziemnych na zasadach i warunkach określonych w przepisach odrębnych i niniejszej uchwale;
- 9) w zakresie wyposażenia w sieć telekomunikacyjną ustala się – linie telekomunikacyjne należy projektować i realizować na zasadach określonych w przepisach odrębnych i niniejszej uchwale;
- 10) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
- a) wykorzystanie indywidualnych źródeł ciepła produkujących energię z odnawialnych źródeł energii na zasadach i warunkach określonych w przepisach odrębnych i niniejszej uchwale;
 - b) dopuszcza się wykorzystanie konwencjonalnych indywidualnych źródeł ciepła o technologiach spalania paliw zapewniających zachowanie norm emisji określonych w przepisach odrębnych;
- 11) w zakresie usuwania odpadów stałych ustala się:
- a) gospodarkę odpadami należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym z zasadami określonymi w regulaminie utrzymania czystości i porządku w gminie;
 - b) zakaz unieszkodliwiania odpadów w granicach własnych działki lub terenu elementarnego.

§ 17. 1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) powiązanie terenów objętych planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym będzie realizowane drogą wewnętrzną posiadającą połączenie z drogą powiatową nr 1407N położonymi poza planem;
- 2) remontowane, przebudowywane, rozbudowywane oraz budowane systemy komunikacyjne powinny odpowiadać wymogom stawianym drogom pożarowym zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami;
- 3) miejsca do parkowania pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową i sposób ich realizacji należy projektować i realizować w sposób i w liczbie określonej w przepisach odrębnych.

§ 18. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – w granicach planu nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 19. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 20. Zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej – w granicach planu nie przewiduje się zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej.

§ 21. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym – na terenie objętym planem nie przewiduje się inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

§ 22. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym – na terenie objętym planem nie przewiduje się inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe – dotyczące poszczególnych terenów elementarnych.

§ 23. Dla terenów elementarnych wydzielonych liniami rozgraniczającymi ustala się następujące warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

Symbol przeznaczenia terenu elementarnego	Ustalenia określające przeznaczenie oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu elementarnego
1ML	Teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej 1) przeznaczenie terenu: zabudowa letniskowa lub rekreacji indywidualnej; 2) dopuszcza się budowę budynku gospodarczo-garażowego, obiektów małej architektury, sieci infrastruktury technicznej; 3) zabudowę należy realizować jako wolnostojącą w liczbie nie większej niż jeden budynek letniskowy lub rekreacji indywidualnej oraz jeden budynek gospodarczo-garażowy na jednej działce budowlanej; 4) projekt zagospodarowania działki należy dostosować do istniejącej rzeźby terenu; 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 800 m ² ; 6) nieprzekraczalna linia zabudowy – 6,0 m od linii rozgraniczającej teren elementarny; 7) maksymalna wysokość zabudowy: a) budynku letniskowego lub rekreacji indywidualnej – 8,0 m, b) budynku gospodarczo-garażowego – 6,0 m, c) pozostałych obiektów budowlanych – 5,0 m; 8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – dwie kondygnacje nadziemne w tym druga jako poddasze użytkowe; 9) geometria dachu – dach dwuspadowy o symetrycznym nachyleniu połaci zawartym w przedziale od 35 do 45 stopni; 10) kierunek kalenicy głównej budynku letniskowego lub rekreacji indywidualnej – równoległy do północnej i południowej granicy działki; 11) rodzaj pokrycia i kolorystyka dachu – dachówka ceramiczna lub blachodachówka w odcieniach czerwieni; 12) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%; 13) maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – od 0,60 do 0,05; 14) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%; 15) miejsca do parkowania należy lokalizować w granicach działki budowlanej w liczbie nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe; 16) dojazd do terenu elementarnego należy realizować z bezpośrednio przylegającej drogi wewnętrznej położonej poza planem; 17) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe zgodnie z przepisami odrębnymi.
1ZP	Teren zieleni urządzonej 1) należy zachować istniejące zadrzewienia i zakrzewienia; 2) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych; 3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury; 4) maksymalna wysokość zabudowy – 5,0 m; 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80%; 6) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 16.
1ZN	Teren zieleni naturalnej 1) należy zachować istniejące zadrzewienia i zakrzewienia; 2) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych o nawierzchni nieuszczelnionej (przepuszczalnej); 3) dopuszcza się lokalizację pomostu na zasadach określonych w przepisach odrębnych; 4) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 16.

Rozdział 3.
Ustalenia końcowe.

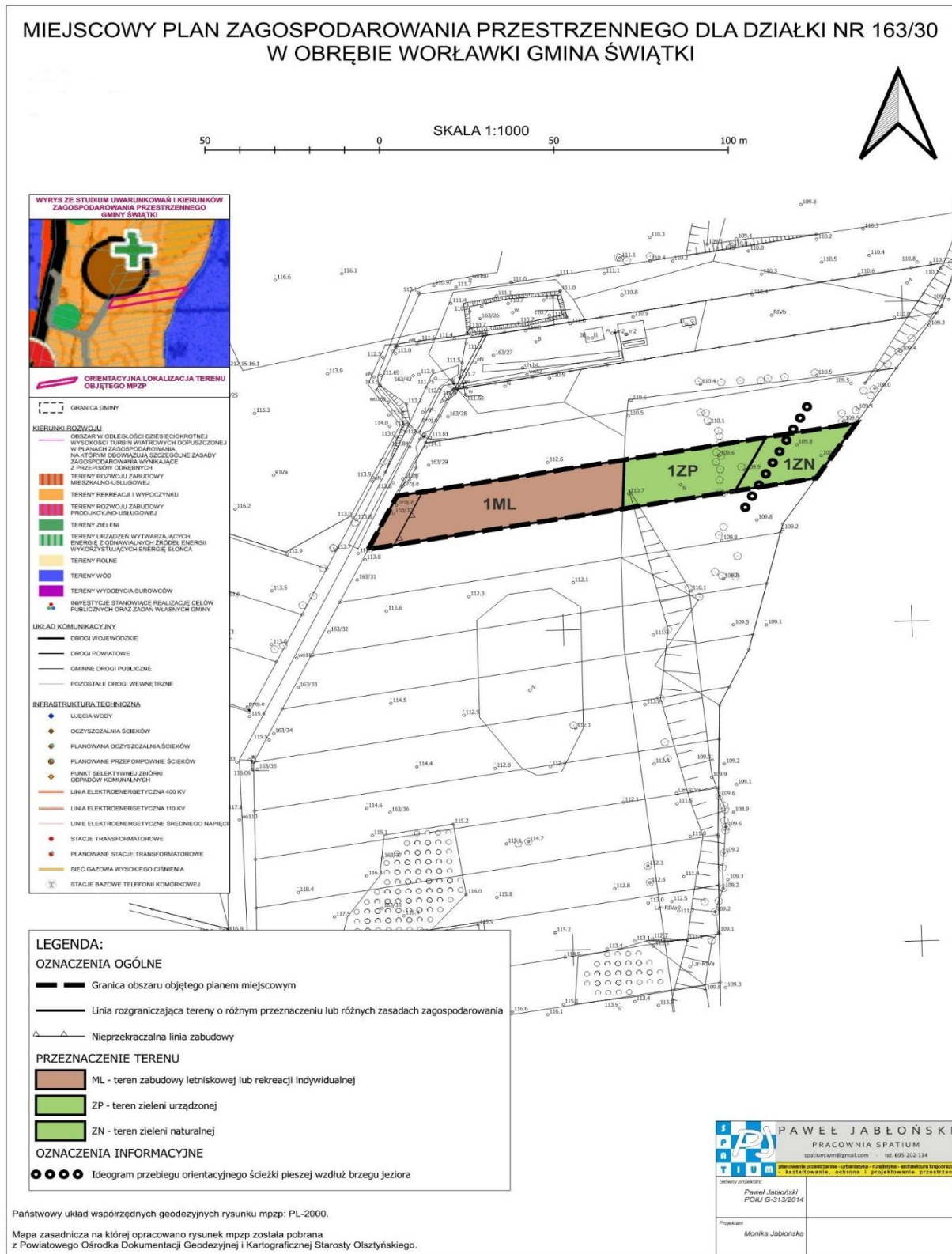
§ 24. Tracą moc ustalenia i rysunek „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu wzdłuż północno–zachodniego brzegu jeziora Sunia, obręb Worławki i działki nr 18/19, obręb Kwiecewo, gmina Świątki” uchwalonego Uchwałą Nr XV/89/2008 Rady Gminy Świątki z dnia 18 czerwca 2008 roku w granicach niniejszego planu.

§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Świątki.

§ 26. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko–Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Świątki

Franciszek Plotnikowski



Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu:

dotyczy: Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki 163/30 w obrębie Worławki, Gmina Świątki.

Zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 roku poz. 1130) w wyznaczonym terminie do wnoszenia uwag do dnia 09 lipca 2024 roku, dotyczących projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki 163/30 w obrębie Worławki, Gmina Świątki nie wpłynęła żadna uwaga.

Projekt planu był wyłożony w ramach konsultacji społecznych do publicznego wglądu w terminie od dnia 10 czerwca 2024 roku do dnia 09 lipca 2024 roku. W dniu 19 czerwca 2024 roku odbyło się spotkanie otwarte i dyskusja publiczna w ramach konsultacji społecznych oraz odbył się dyżur projektanta.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania:

dotyczy: Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki 163/30 w obrębie Worławki, gmina Świątki.

Zgodnie z art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 roku poz. 1130) rozstrzyga się o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy w Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla działki 163/30 w obrębie Worławki, Gmina Świątki, w sposób następujący: w granicach planu nie przewiduje się zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej.

Dane przestrzenne zgodnie z art. 67a ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

dotyczy: Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki 163/30 w obrębie Worławki, gmina Świątki.

Zgodnie z art. 67a ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 roku poz. 1130) dane przestrzenne utworzone dla Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki 163/30 w obrębie Worławki, Gmina Świątki stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.

UZASADNIENIE

Sporządzone zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późniejszymi zmianami).

1) Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Przedmiotowy plan stanowi zmianę i dotyczy terenu objętego obowiązującym „Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu wzdłuż północno – zachodniego brzegu jeziora Sunia, obręb Worławki i działki nr 18/19, obręb Kwiecewo, gmina Świątki” uchwalonym Uchwałą Nr XV/89/2008 Rady Gminy Świątki z dnia 18 czerwca 2008 roku.

Plan obejmuje teren przeznaczony do tej pory na cele zabudowy rekreacji indywidualnej i zieleni urządzonej oraz zieleni naturalnej.

Ustalenia planu spełniają wymagania art. 1 ust 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez między innymi: określenie wymagań ładu przestrzennego w ustalenia szczegółowych dla terenów elementarnych, określenie walorów architektonicznych i krajobrazowych poprzez wskazanie zasad ochrony oraz zasad kształtowania krajobrazu, określenie wymagań ochrony środowiska oraz wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez ustalenie zasad ochrony oraz innych wymogów określonych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W ustaleniach planu uwzględniono również walory ekonomiczne przestrzeni oraz prawo własności, a także potrzeby interesu publicznego.

Udział społeczeństwa w pracach nad planem zagospodarowania przestrzennego został zagwarantowany art. 17 pkt 9 i 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w sposób zwyczajowo przyjęty w gminie oraz poprzez użycie środków komunikacji elektronicznej poprzez prowadzenie konsultacji społecznych

Konsultacje społeczne stanowią obligatoryjny element procedur związanych ze sporządzaniem m. in. dokumentów ze sfery planowania przestrzennego lub sporządzania strategii rozwoju gminy. Celem konsultacji społecznych jest dotarcie do jak najszerszego grona interesariuszy, których potrzeby i działania formułowane we wnioskach, opiniach bądź uwagach, będą wpływały na kształtowanie dobra wspólnego w danej społeczności.

W dniu 06.06.2024 r., Wójt Gminy Świątki do publicznej wiadomości podał Ogłoszenie w sprawie przeprowadzenia konsultacji społecznych dotyczących projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz ze sporządzoną do projektu prognozą oddziaływania na środowisko.

Konsultacje społeczne były prowadzone w okresie 10.06.2024 r. – 09.07.2024 r. Projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był dostępny do wglądu w formie papierowej w siedzibie Urzędu Gminy w Świątkach od poniedziałku do czwartku w godz. od 8⁰⁰ do 14⁰⁰ i w piątek w godz. od 8⁰⁰ do 12⁰⁰ (pokój nr 7) oraz w formie elektronicznej na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy w Świątkach pod adresem <https://bip.swiatki.pl/planowanie-przestrzenne.html>. Do Ogłoszenia dołączono również formularz konsultacyjny, na którym interesariusze mogliby składać uwagi do projektu planu lub prognozy oddziaływania na środowisko. Ponadto, Ogłoszenie zostało zamieszczone w prasie lokalnej – olsztyńskim wydaniu Gazety Wyborczej z edycją w dniu 06.06.2024 r., na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Świątkach oraz w sposób zwyczajowo przyjęty w Gminie Świtki tj. na tablicach ogłoszeń w sołectwie Worławki.

W czasie trwania konsultacji społecznych w dniu 19.06.2024 r. o godz. 15:00 w siedzibie Urzędu Gminy w Świątkach w sali obrad odbyło się spotkanie otwarte poprzedzone prezentacją projektu planu przy

udziale pracownika Urzędu Gminy w Świątkach odpowiedzialnego za planowanie przestrzenne oraz projektanta miejscowego planu oraz w godz. od 15:30 do 16:00 odbył się dyżur projektanta.

W powyższym okresie, w Urzędzie Gminy w Świątkach nie pojawiła się żadna osoba, zainteresowana projektem miejscowego planu. Podobnie, w ramach spotkania konsultacyjnego oraz dyżuru projektanta w dniu 19.06.2024 r. nie pojawiły się osoby zainteresowane tematem. W wyznaczonym okresie konsultacji społecznych, do Wójta Gminy Świątki nie wpłynęła żadna uwaga w formie pisemnej lub ustnej.

Zgodnie z art. 8k ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym raport podsumowujący przebieg konsultacji społecznych przedstawia się radzie gminy.

Wójt Gminy, jako organ sporządzający projekt planu zważył interes publiczny i interes prywatny, w tym zgłaszane w postaci wniosków, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Kształtowanie struktur przestrzennych i planowanej zabudowy, uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni.

W związku z powyższym plan spełnia wymogi ustawowe.

2) Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2, oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania:

Przedmiotowy plan jest zgodny z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy dla której Rada Gminy Świątki podjęła Uchwałę Nr VIII/55/2019 z dnia 25 kwietnia 2019 roku w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Świątki oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

W zakresie uniwersalnego projektowania w planie zawarto nakaz dostosowywania przestrzeni publicznych oraz obiektów użyteczności publicznej do wymagań osób ze szczególnymi potrzebami, w szczególności poprzez eliminowanie przeszkód lub ograniczeń architektonicznych, cyfrowych oraz informacyjno-komunikacyjnych.

3) Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy:

Teren objęty planem stanowi własność prywatną i jest położony przy drodze wewnętrznej posiadającej połączenie z publiczną drogą powiatową. W pasie drogi wewnętrznej oraz wzdłuż jej granicy zlokalizowana jest sieć wodociągowa i elektroenergetyczna, a w niedalekiej odległości przebiega sieć telekomunikacyjna. Ze względu na brak sieci kanalizacji sanitarnej dopuszczono w planie rozwiązanie indywidualne. Wobec powyższego, istnieje możliwość wyposażenia terenu w niezbędną infrastrukturę techniczną, natomiast w zakresie komunikacji teren obsługiwany jest z istniejącej drogi wewnętrznej.

W granicach planu nie przewiduje się zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, czyli związanych z finansowaniem przez Gminę ze środków publicznych.

Wobec powyższego teren objęty planem posiada optymalne predyspozycje do przeznaczenia pod funkcje przewidziane planem, co skutkować może zwiększeniem wpływów do budżetu gminy z tytułu choćby podatku od nieruchomości i innych i podjęcie stosownej uchwały uważa się za zasadne.