



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 27 grudnia 2017 r.

Poz. 5213

UCHWAŁA NR XXXVII/230/2017 RADY GMINY ŚWIĘTAJNO

z dnia 16 listopada 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w obrębie Jeruty i Chochół, gmina Świętajno

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1875,) Rada Gminy Świętajno po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świętajno, uchwała co następuje:

§ 1. Uchwala się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów w obrębach Jeruty i Chochół, gmina Świętajno”, zwany dalej planem.

§ 2. Granice planu zostały określone w Uchwale Nr XXVII/212/2013 Rady Gminy Świętajno z dnia 25 lipca 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w obrębach Jeruty i Chochół gmina Świętajno.

§ 3. Uchwalony plan składa się:

- 1) z tekstu stanowiącego treść niniejszej uchwały wraz z uzasadnieniem;
- 2) z rysunku planu w skali 1:2000 stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, zatytułowanego „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów w obrębach Jeruty i Chochół gmina Świętajno”;
- 3) z rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowiących załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

Rozdział 1.

Ustalenia ogólne – dotyczące całego terenu.

§ 4. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) przeznaczenie terenów określone symbolami:
 - PU – teren zabudowy produkcyjnej i usługowej,
 - ZP – teren zieleni urządzonej,
 - ZN – tereny zieleni naturalnej,

- ZL – tereny zieleni leśnej,
 - KD – tereny dróg publicznych,
 - KDW – tereny dróg wewnętrznych,
 - TI – tereny urządzeń infrastruktury technicznej,
- 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, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji 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 infrastruktury technicznej;
 - 13) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
 - 14) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
 - 15) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 5. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) budynku adaptowanym – należy przez to rozumieć budynek istniejący, który może podlegać przebudowie, rozbudowie, nadbudowie, rozbiórce i odbudowie oraz zmianie funkcji zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla danego terenu elementarnego;
- 2) 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;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną linię, której nie może przekroczyć żaden element budynku – w miejscach gdzie nie oznaczono linii zabudowy odległość od granicy działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi, nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą również lokalizacji reklam;
- 4) terenie elementarnym – należy przez to rozumieć teren wydzielony linią rozgraniczającą i oznaczony odrębnym symbolem;
- 5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie elementarnym zarówno w zakresie wykorzystania powierzchni terenu jak i kubatury;
- 6) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć inne rodzaje przeznaczenia niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;

7) tymczasowym sposobie zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – należy przez to rozumieć dopuszczenie określonego sposobu zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu do czasu wykorzystania terenu zgodnie z ustaleniami planu.

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

- 1) granic planu;
- 2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 4) przeznaczenia terenów.

§ 7. Ustala się następujące zasady zagospodarowania na całym obszarze objętym planem.

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 dla poszczególnych terenów elementarnych zawartych w § 8 niniejszych ustaleń;
 - 2) w granicach planu nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scaleń i podziałów nieruchomości;
 - 3) dla procedur scalania i podziału wszczętych na podstawie przepisów o gospodarce nieruchomościami należy uwzględnić ustalenia planu dotyczące zasad podziału;
 - 4) w granicach planu nie ustala się szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
 - 5) w granicach planu nie wyznacza się terenów wymagających rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
 - 6) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, w tym tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, z wyjątkiem obiektów zaplecza budowy;
 - 7) ustala się tymczasowy sposób zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu zgodny z aktualnym sposobem zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
 - 8) na obszarze planu nie wyznacza się terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW oraz ich stref ochronnych;
 - 9) wprowadza się zakaz stosowania ogrodzeń wyższych niż 1,8 m od strony dróg, ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych elementów żelbetowych;
 - 10) ustala się następujące zasady dotyczące elewacji budynków:
 - a) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki;
 - b) zakaz stosowania jednolitych, monottonnych elewacji o szerokości przekraczającej 50,0 m;
 - 11) w zakresie zasad rozmieszczania reklam ustala się:
 - a) możliwość lokalizacji jednej wolnostojącej tablicy reklamowej o wysokości do 4,0 m od poziomu terenu i powierzchni nie większej niż 6 m² na jednej działce budowlanej;
 - b) zakaz lokalizacji reklam z oświetleniem pulsacyjnym i ekranów;
 - 12) dopuszcza się lokalizację szyldu o powierzchni nie większej niż 10 m² na budynku.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
- 1) północna część obszaru planu zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu położona jest w granicach europejskiej sieci ekologicznej Natura 2000 stanowiącej obszar specjalnej ochrony ptaków „Puszcza Piska”, na którym obowiązują przepisy dotyczące ochrony przyrody i ochrony środowiska;
 - 2) w granicach planu dopuszcza się realizację przedsięwzięć zaliczanych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

- 3) dla przedsięwzięć lokalizowanych na obszarze Natura 2000 które nie wymagają uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, w celu zapobiegania potencjalnego negatywnego oddziaływania na obszar Natura 2000, należy przed uzyskaniem pozwolenia na budowę przeprowadzić ocenę oddziaływania na obszar Natura 2000 na zasadach określonych w przepisach odrębnych z wyjątkiem lokalizacji inwestycji celu publicznego;
- 4) przy lokalizacji zabudowy i zagospodarowaniu terenu należy uwzględniać oddziaływanie pól elektromagnetycznych związanych z istniejącymi napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi wysokiego i średniego napięcia zgodnie z przepisami w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów;
- 5) na całym terenie obowiązuje zakaz wykonywania nawierzchni z żużlu i gruzu budowlanego;
- 6) w granicach planu obowiązuje zakaz składowania lub magazynowania odpadów;
- 7) działalność produkcyjna lub usługowa lokalizowana i prowadzona na terenach elementarnych oznaczonych symbolami PU nie może powodować pogorszenia warunków użytkowania nieruchomości położonych w sąsiedztwie i nie może powodować naruszenia standardów jakości środowiska mających wpływ na zdrowie ludzi.

3. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) zasady kształtowania krajobrazu w zakresie elementów przestrzennych wpływających na walory krajobrazowe zostały określone w § 7 ust. 1 poprzez ustalenie parametrów i formy ogrodzenia, materiałów i kolorystyki elewacji oraz zasad lokalizacji reklam i sztyldów;
- 2) zasady kształtowania krajobrazu w zakresie ochrony walorów estetyczno-widokowych zostały określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów elementarnych zawartych w § 8 poprzez zapisy chroniące istniejącą zieleni i ukształtowanie terenu oraz parametry zabudowy.

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

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) w granicach planu przestrzenią publiczną są tereny dróg publicznych oznaczone symbolami KD;
- 2) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej obiektów małej architektury, urządzeń technicznych i zieleni zostały określone w § 7 ust. 7 niniejszych ustaleń oraz w ustaleniach szczegółowych dla danego terenu elementarnego.

6. 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) północna część obszaru planu zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu położona jest w granicach europejskiej sieci ekologicznej Natura 2000 stanowiącej obszar specjalnej ochrony ptaków OSO „Puszcza Piska” (PLB280008) – objęta ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody, na której obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 2 niniejszej uchwały;
- 2) tereny górnicze – nie występują;
- 3) obszary szczególnego zagrożenia powodzią – nie występują;
- 4) obszary osuwania się mas ziemnych – nie występują;
- 5) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie występują.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) adaptuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

- 3) ustala się zasadę prowadzenia sieci infrastruktury technicznej jako podziemne;
- 4) dopuszcza się realizację instalacji 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;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę do celów technologicznych z własnego ujęcia wody,
 - c) przy projektowaniu sieci wodociągowej należy uwzględniać wymagania dotyczące zaopatrywania w wodę do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych ustala się:
 - a) odprowadzanie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacji sanitarnej na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) do czasu wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się rozwiązanie tymczasowe w postaci szczelnych atestowanych zbiorników bezodpływowych;
- 7) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
 - a) wody opadowe i roztopowe z nawierzchni utwardzonych dróg, parkingów i placów manewrowych należy odprowadzać zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności dotyczącymi prawa wodnego oraz 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;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - a) adaptuje się istniejące sieci i urządzenia elektroenergetyczne, w tym: linię napowietrzną wysokiego napięcia, stacje transformatorowe i linie napowietrzne średniego napięcia oraz linie kablowe i napowietrzne niskiego napięcia,
 - b) dla napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia WN 110 kV wyznaczono w odległościach 20,0 m od osi linii pasy technologiczne stanowiące tereny urządzeń infrastruktury technicznej oznaczone na rysunku planu symbolami TI.02, TI.03, TI.04, TI.05,
 - c) dla napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN 15 kV wyznaczono w odległościach 7,5 m od osi linii pasy technologiczne stanowiące strefy ograniczonego zagospodarowania oznaczone na rysunku planu,
 - d) w pasach technologicznych zabrania się nasadzania drzew i krzewów, wznoszenia budowli, budowy ogrodzeń, zabudowy urządzeń komunikacyjnych, składowania wszelkich odpadów, składowania piasku i ziemi oraz lokalizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - e) w przypadku przebudowy (zmiany przebiegu) istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia wyznaczone na rysunku planu pasy technologiczne dla przebudowanych linii przestają obowiązywać,
 - f) dla przebudowywanych lub nowo projektowanych napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia należy uwzględnić strefy ograniczonego zagospodarowania stanowiące pasy technologiczne zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) zaopatrzenie w energię elektryczną należy realizować z sieci elektroenergetycznej na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - h) przebudowę ewentualnych kolizji urządzeń elektroenergetycznych z projektowanymi elementami uzbrojenia lub zagospodarowania terenu należy wykonać na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

9) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- a) w granicach planu dopuszcza się lokalizację sieci gazowej na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
- b) zaopatrzenie w gaz należy realizować z sieci gazowej na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

10) w zakresie wyposażenia w sieć telekomunikacyjną ustala się:

- a) linie telekomunikacyjne należy projektować i realizować na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
- b) w przypadku kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami telekomunikacyjnymi należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania terenu na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
- c) należy zachować odległości projektowanych urządzeń i obiektów od istniejących sieci i urządzeń telekomunikacyjnych zgodnie z właściwymi normami i przepisami odrębnymi;

11) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

- a) wykorzystanie indywidualnych źródeł ciepła z zakazem stosowania systemów wysokoemisyjnych;

12) 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.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) nadrzędny układ komunikacyjny stanowi droga krajowa nr 53 Olsztyn-Szczytno-Rozogi-Ostrołęka, która powinna docelowo spełniać parametry techniczne odpowiadające klasie GP (główniej – ruchu przyspieszonego);
- 2) dla potrzeb docelowej rozbudowy drogi krajowej nr 53 wyznaczono tereny oznaczone symbolami KD.03 i KD.04 na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się realizację przystanków autobusowych na terenach zarezerwowanych pod rozbudowę drogi krajowej nr 53 oznaczonych symbolami KD.03 i KD.04;
- 4) w granicach planu wyznacza się dwa skrzyżowania dróg publicznych oznaczonych symbolami KD.01 i KD.02 z KD.05 oraz KD.06 z istniejącą drogą krajową nr 53 na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 5) ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej poszczególnych terenów elementarnych w granicach planu poprzez istniejące drogi gminne oznaczone symbolami KD.01, KD.02, KD.05, KD.06 i KD.07 oraz drogi wewnętrzne oznaczone symbolami KDW bez możliwości bezpośredniego podłączenia do drogi krajowej nr 53;
- 6) w przypadku budowy dróg publicznych gminnych oznaczonych symbolami KD.01, KD.02, KD.05 i KD.06 pracami projektowymi i wykonawczymi należy objąć również skrzyżowania w/w dróg z drogą krajową nr 53 Olsztyn-Szczytno-Rozogi-Ostrołęka, prace projektowe i wykonawcze należy realizować na zasadach i warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 7) remontowane, przebudowywane, rozbudowywane oraz budowane systemy komunikacyjne powinny odpowiadać wymogom stawianym drogom pożarowym zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami;
- 8) w granicach planu nie wyznacza się miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i nie ustala się sposobu ich realizacji.

9. Zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) budowa zbiorczej sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej;
- 2) budowa dróg publicznych gminnych oznaczonych symbolami KD.

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

11. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym:

- 1) przebudowa drogi krajowej nr 53 Olsztyn-Szczytno-Rozogi-Ostrołęka.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe – dotyczące poszczególnych terenów elementarnych.

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

Symbol przeznaczenia terenu elementarnego	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu elementarnego
<p>PU.01 PU.02 PU.11</p>	<p>Tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa produkcyjna lub usługowa. Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa socjalno-administracyjna, garaże, komunikacja wewnętrzna, parkingi, bocznica kolejowa, zieleń.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) zasady i warunki podziału: minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 2,0 ha, przy czym dopuszcza się wydzielenie działek o mniejszych powierzchniach przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną lub komunikację o minimalnej szerokości pasa komunikacji wewnętrznej w liniach rozgraniczających wynoszącej 12,0 m; 2) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu; 3) odległości obiektów budowlanych od lasu należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi w szczególności ochrony przeciwpożarowej; 4) maksymalna wysokość zabudowy: dla budynków socjalno-administracyjnych – trzy kondygnacje nadziemne jednak nie więcej niż 12,0 m, dla budynków garażowych – 8,0 m, dla budynków produkcyjnych i usługowych – 15,0 m z wyjątkiem obiektów posiadających specjalne rozwiązania technologiczne dla których ustala się maksymalną wysokość wynoszącą 20,0 m; 5) geometria dachów – nie ustala się; 6) kolorystyka dachu – nie ustala się; 7) minimalna intensywność zabudowy – nie ustala się; 8) maksymalna intensywność zabudowy – 0,80; 9) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej; 10) miejsca do parkowania należy lokalizować w granicach własnych działki w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni zabudowy usług i produkcji, przy czym liczba miejsc do parkowania nie może być mniejsza niż 12; 11) dojazd do terenu elementarnego lub działek należy realizować z drogi oznaczonej symbolem KD.01, KD.02, KD.07, nie dopuszcza się realizacji bezpośredniego zjazdu z drogi krajowej nr 53; 12) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 7 ust. 7 niniejszych ustaleń; 13) tereny elementarne znajdują się w sąsiedztwie drogi krajowej nr 53 – nowe obiekty budowlane wraz ze związanymi z nimi urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób zapewniający spełnienie

	<p>wymagań dotyczących ochrony przed hałasem i drganiami określonych w przepisach odrębnych;</p> <p>14) na terenie elementarnym oznaczonym symbolem PU.11 należy wprowadzić wzdłuż granicy działki od strony terenu ZN.01 pasy zieleni izolacyjnej wysokiej, średniej i niskiej o minimalnej szerokości wynoszącej 10,0 m;</p> <p>15) w granicach terenów elementarnych oznaczonych symbolami PU.01 i PU.02 zlokalizowana jest napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz z wyznaczonym na rysunku planu pasem technologicznym stanowiącym strefę ograniczonego zagospodarowania w odniesieniu do którego obowiązują zasady określone w § 7 ust. 7 niniejszej uchwały;</p> <p>16) tereny elementarne położone są na obszarze specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Puszcza Piska”, na którym obowiązują zasady określone w § 7 ust. 2 niniejszej uchwały.</p>
<p>PU.03</p>	<p>Tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa produkcyjna lub usługowa. Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa socjalno-administracyjna, garaże, komunikacja wewnętrzna, parkingi, zieleń.</p> <p>1) zasady i warunki podziału: minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1,0 ha, przy czym dopuszcza się wydzielenie działek o mniejszych powierzchniach przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną lub komunikację o minimalnej szerokości pasa komunikacji wewnętrznej w liniach rozgraniczających wynoszącej 12,0 m zgodnie z zasadą pokazaną na rysunku planu;</p> <p>2) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;</p> <p>3) maksymalna wysokość zabudowy: dla budynków produkcyjnych i usługowych – 12,0 m, dla budynków socjalno-administracyjnych – dwie kondygnacje nadziemne jednak nie więcej niż 9,0 m, dla budynków garażowych – 6,0 m;</p> <p>4) geometria dachów – nie ustala się;</p> <p>5) kolorystyka dachu – nie ustala się;</p> <p>6) minimalna intensywność zabudowy – nie ustala się;</p> <p>7) maksymalna intensywność zabudowy – 0,60;</p> <p>8) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej;</p> <p>9) miejsca do parkowania należy lokalizować w granicach własnych działki w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni zabudowy usług i produkcji, przy czym liczba miejsc do parkowania nie może być mniejsza niż 10;</p> <p>10) dojazd do terenu elementarnego lub działek należy realizować z drogi oznaczonej symbolem KD.05, nie dopuszcza się realizacji bezpośredniego zjazdu z drogi krajowej nr 53;</p> <p>11) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 7 ust. 7 niniejszych ustaleń;</p> <p>12) teren elementarny znajduje się w sąsiedztwie drogi krajowej nr 53 – nowe obiekty budowlane wraz ze związanymi z nimi urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób zapewniający spełnienie wymagań dotyczących ochrony przed hałasem i drganiami określonych w przepisach odrębnych;</p>

	13) należy wprowadzić wzdłuż granicy działki od strony terenu ZN.02 pasy zieleni izolacyjnej wysokiej, średniej i niskiej o minimalnej szerokości wynoszącej 10,0 m.
PU.04 PU.05 PU.07	<p>Tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa produkcyjna lub usługowa. Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa socjalno-administracyjna, garaże, komunikacja wewnętrzna, parkingi, zieleń.</p> <p>1) adaptuje się istniejące budynki na terenie elementarnym oznaczonym symbolem PU.05;</p> <p>2) zasady i warunki podziału: minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 0,5 ha;</p> <p>3) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;</p> <p>4) maksymalna wysokość zabudowy: dla budynków produkcyjnych i usługowych – 12,0 m, dla budynków socjalno-administracyjnych – dwie kondygnacje nadziemne jednak nie więcej niż 9,0 m, dla budynków garażowych – 6,0 m;</p> <p>5) geometria dachów – nie ustala się;</p> <p>6) kolorystyka dachu – nie ustala się;</p> <p>7) minimalna intensywność zabudowy – nie ustala się;</p> <p>8) maksymalna intensywność zabudowy – 0,60;</p> <p>9) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej;</p> <p>10) miejsca do parkowania należy lokalizować w granicach własnych działki w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni zabudowy usług i produkcji, przy czym liczba miejsc do parkowania nie może być mniejsza niż 8;</p> <p>11) dojazd do terenu elementarnego lub działek należy realizować z dróg oznaczonych symbolami KD.05, KD.06 lub KD.W.01;</p> <p>12) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 7 ust. 7 niniejszych ustaleń;</p> <p>13) na terenie elementarnym oznaczonym symbolem PU.04 należy wprowadzić wzdłuż granicy działki od strony terenu ZN.03 pasy zieleni izolacyjnej wysokiej, średniej i niskiej o minimalnej szerokości wynoszącej 10,0 m;</p> <p>14) w granicach terenów elementarnych zlokalizowane są napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia wraz z wyznaczonymi na rysunku planu pasami technologicznymi stanowiącymi strefy ograniczonego zagospodarowania w odniesieniu do których obowiązują zasady określone w § 7 ust. 7 niniejszej uchwały.</p>
PU.06 PU.08	<p>Tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa produkcyjna lub usługowa. Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa socjalno-administracyjna, garaże, komunikacja wewnętrzna, parkingi, zieleń.</p> <p>1) zasady i warunki podziału: minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1,2 ha;</p> <p>2) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;</p>

	<p>3) maksymalna wysokość zabudowy: dla budynków produkcyjnych i usługowych – 12,0 m, dla budynków socjalno-administracyjnych – dwie kondygnacje nadziemne jednak nie więcej niż 9,0 m, dla budynków garażowych – 6,0 m;</p> <p>4) geometria dachów – nie ustala się;</p> <p>5) kolorystyka dachu – nie ustala się;</p> <p>6) minimalna intensywność zabudowy – nie ustala się;</p> <p>7) maksymalna intensywność zabudowy – 0,60;</p> <p>8) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej;</p> <p>9) miejsca do parkowania należy lokalizować w granicach własnych działki w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni zabudowy usług i produkcji, przy czym liczba miejsc do parkowania nie może być mniejsza niż 10;</p> <p>10) dojazd do terenu elementarnego lub działek należy realizować z drogi oznaczonej symbolem KD.05, KD.06 lub KD.W.02, nie dopuszcza się realizacji bezpośredniego zjazdu z drogi krajowej nr 53;</p> <p>11) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 7 ust. 7 niniejszych ustaleń;</p> <p>12) tereny elementarne znajdują się w sąsiedztwie drogi krajowej nr 53 – nowe obiekty budowlane wraz ze związanymi z nimi urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób zapewniający spełnienie wymagań dotyczących ochrony przed hałasem i drganiami określonych w przepisach odrębnych;</p> <p>13) w granicach terenu elementarnego oznaczonego symbolem PU.06 zlokalizowana jest napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz z wyznaczonym na rysunku planu pasem technologicznym stanowiącym strefę ograniczonego zagospodarowania w odniesieniu do którego obowiązują zasady określone w § 7 ust. 7 niniejszej uchwały.</p>
<p>PU.09 PU.10</p>	<p>Tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa produkcyjna lub usługowa. Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa socjalno-administracyjna, garaże, komunikacja wewnętrzna, parkingi, zieleń.</p> <p>1) zasady i warunki podziału: minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1,0 ha;</p> <p>2) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;</p> <p>3) maksymalna wysokość zabudowy: dla budynków produkcyjnych i usługowych – 12,0 m, dla budynków socjalno-administracyjnych – dwie kondygnacje nadziemne jednak nie więcej niż 9,0 m, dla budynków garażowych – 6,0 m;</p> <p>4) geometria dachów – nie ustala się;</p> <p>5) kolorystyka dachu – nie ustala się;</p> <p>6) minimalna intensywność zabudowy – nie ustala się;</p> <p>7) maksymalna intensywność zabudowy – 0,60;</p>

	<p>8) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej;</p> <p>9) miejsca do parkowania należy lokalizować w granicach własnych działki w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni zabudowy usług i produkcji, przy czym liczba miejsc do parkowania nie może być mniejsza niż 10;</p> <p>10) dojazd do terenu elementarnego lub działek należy realizować z drogi oznaczonej symbolem KD.06 lub KDW.03, KDW.04, KDW.05, nie dopuszcza się realizacji bezpośredniego zjazdu z drogi krajowej nr 53;</p> <p>11) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 7 ust. 7 niniejszych ustaleń;</p> <p>12) tereny elementarne znajdują się w sąsiedztwie drogi krajowej nr 53 – nowe obiekty budowlane wraz ze związanymi z nimi urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób zapewniający spełnienie wymagań dotyczących ochrony przed hałasem i drganiami określonych w przepisach odrębnych;</p> <p>13) w granicach terenów elementarnych zlokalizowane są napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia wraz z wyznaczonymi na rysunku planu pasami technologicznymi stanowiącymi strefy ograniczonego zagospodarowania w odniesieniu do których obowiązują zasady określone w § 7 ust. 7 niniejszej uchwały.</p>
<p>ZP.01 ZP.02</p>	<p>Tereny zieleni urządzonej.</p> <p>1) dopuszcza się powiązanie przestrzenne z terenami zabudowy produkcyjnej i usługowej oznaczonymi symbolem PU.10;</p> <p>2) tereny elementarne o charakterze zieleni izolacyjnej oddzielającej tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej od istniejącej zabudowy zagrodowej na których należy wprowadzić odpowiednie gatunki zieleni wysokiej, średniej i niskiej;</p> <p>3) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 7 ust. 7 niniejszych ustaleń.</p>
<p>ZN.01 ZN.02 ZN.03</p>	<p>Tereny zieleni naturalnej.</p> <p>1) tereny elementarne o charakterze zieleni izolacyjnej chroniącej wody powierzchniowe rzeki Struga Wschodnia;</p> <p>2) tereny należy pozostawić jako przestrzeń otwartą – zakaz grodzienia;</p> <p>3) obowiązuje zakaz zabudowy z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zlokalizowanych na zasadach określonych w § 7 ust. 7 niniejszych ustaleń;</p> <p>4) w granicach terenu elementarnego oznaczonego symbolem ZN.03 zlokalizowane są napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia wraz z wyznaczonym na rysunku planu pasem technologicznym stanowiącym strefę ograniczonego zagospodarowania w odniesieniu do którego obowiązują zasady określone w § 7 ust. 7 niniejszej uchwały;</p> <p>5) teren elementarny oznaczony symbolem ZN.01 położony jest na obszarze specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Puszcza Piska”, na którym obowiązują zasady określone w § 7 ust. 2 niniejszej uchwały.</p>
<p>ZL.01 ZL.02 ZL.03 ZL.04</p>	<p>Tereny zieleni leśnej.</p> <p>1) obowiązuje zakaz grodzienia;</p>

	<p>2) obowiązuje zakaz zabudowy;</p> <p>3) tereny elementarne należy pozostawić jako otwarte w sposób umożliwiający przemieszczanie się zwierząt leśnych;</p> <p>4) na terenach elementarnych obowiązują zasady zagospodarowania określone w przepisach ustawy o lasach;</p> <p>5) tereny elementarne położone są na obszarze specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Puszcza Piska”, na którym obowiązują zasady określone w § 7 ust. 2 niniejszej uchwały.</p>
KD.01	<p>Tereny dróg publicznych.</p> <p>1) docelowo drogę należy wykonać w klasie technicznej D (dojazdowej), w parametrach przewidzianych dla ruchu ciężarowego;</p> <p>2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;</p> <p>3) minimalna szerokość jezdni – 5,5 m;</p> <p>4) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 7 ust. 7 niniejszych ustaleń;</p> <p>5) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;</p> <p>6) teren elementarny położony jest na obszarze specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Puszcza Piska”, na którym obowiązują zasady określone w § 7 ust. 2 niniejszej uchwały.</p>
KD.02 KD.05 KD.06	<p>Tereny dróg publicznych.</p> <p>1) docelowo drogi należy wykonać w klasie technicznej L (lokalnej), w parametrach przewidzianych dla ruchu ciężarowego;</p> <p>2) szerokości dróg w liniach rozgraniczających – 15,0 m;</p> <p>3) minimalna szerokość jezdni – 5,5 m;</p> <p>4) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 7 ust. 7 niniejszych ustaleń;</p> <p>5) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;</p> <p>6) teren elementarny oznaczony symbolem KD.02 położony jest na obszarze specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Puszcza Piska”, na którym obowiązują zasady określone w § 7 ust. 2 niniejszej uchwały.</p>
KD.03 KD.04	<p>Tereny dróg publicznych.</p> <p>Tereny przeznaczone na przebudowę drogi krajowej nr 53 Olsztyn-Szczytno-Rozogi-Ostrołęka docelowo do klasy technicznej GP.</p> <p>1) łączna szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 40,0 m;</p> <p>2) docelowo skrzyżowania z drogami publicznymi zlokalizowane będą tylko w miejscu połączenia z drogą gminną oznaczoną symbolami KD.01 i KD.02 z KD.05 oraz drogą gminną oznaczoną symbolem KD.06 na zasadach określonych w przepisach odrębnych;</p> <p>3) nie dopuszcza się podłączenia poszczególnych nieruchomości bezpośrednio do drogi krajowej;</p> <p>4) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach</p>

	<p>określonych w § 7 ust. 7 niniejszych ustaleń;</p> <p>5) nie dopuszcza się lokalizacji obiektów małej architektury;</p> <p>6) teren elementarny oznaczony symbolem KD.03 położony jest na obszarze specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Puszcza Piska”, na którym obowiązują zasady określone w § 7 ust. 2 niniejszej uchwały.</p>
KD.07	<p>Tereny dróg publicznych.</p> <p>1) docelowo drogę należy wykonać w klasie technicznej L (lokalnej), w parametrach przewidzianych dla ruchu ciężarowego;</p> <p>2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10,0 m;</p> <p>3) minimalna szerokość jezdni – 5,5 m;</p> <p>4) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 7 ust. 7 niniejszych ustaleń;</p> <p>5) teren elementarny położony jest na obszarze specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Puszcza Piska”, na którym obowiązują zasady określone w § 7 ust. 2 niniejszej uchwały;</p> <p>6) droga docelowo zostanie podłączona do drogi krajowej nr 53 poprzez drogę publiczną oznaczoną symbolem KD.02.</p>
KDW.01 KDW.02 KDW.03 KDW.04 KDW.05	<p>Tereny dróg wewnętrznych.</p> <p>1) szerokość dróg w liniach rozgraniczających – 12,0 m;</p> <p>2) minimalna szerokość jezdni – 5,5 m;</p> <p>3) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 7 ust. 7 niniejszych ustaleń.</p>
TI.01 TI.06	<p>Tereny urządzeń infrastruktury technicznej.</p> <p>1) adaptuje się istniejącą stację bazową telefonii komórkowej na terenie elementarnym oznaczonym symbolem TI.01;</p> <p>2) tereny przeznaczone pod lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 7 ust. 7 niniejszych ustaleń;</p> <p>3) teren elementarny oznaczony symbolem TI.01 położony jest na obszarze specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Puszcza Piska”, na którym obowiązują zasady określone w § 7 ust. 2 niniejszej uchwały.</p>
TI.02 TI.03 TI.04 TI.05	<p>Tereny urządzeń infrastruktury technicznej.</p> <p>1) tereny elementarne stanowią pas technologiczny istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia WN 110 kV, na którym obowiązują zasady określone w § 7 ust. 7 niniejszych ustaleń;</p> <p>2) dopuszcza się zagospodarowanie terenów elementarnych wyłącznie zielenią niską (trawiastą);</p> <p>3) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 7 ust. 7 niniejszych ustaleń;</p> <p>4) teren elementarny oznaczony symbolem TI.02 położony jest na obszarze specjalnej</p>

	ochrony ptaków Natura 2000 „Puszcza Piska”, na którym obowiązują zasady określone w § 7 ust. 2 niniejszej uchwały.
TI.07	<p>Tereny urządzeń infrastruktury technicznej.</p> <p>1) teren przeznaczony pod lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 7 ust. 7 niniejszych ustaleń, w tym pod projektowaną stacją elektroenergetyczną 110/15 kV GPZ Świętajno;</p> <p>2) odległości obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej od drogi krajowej nr 53 należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych;</p> <p>3) odległości obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej od lasu należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi w szczególności ochrony przeciwpożarowej;</p> <p>4) teren elementarny położony jest na obszarze specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Puszcza Piska”, na którym obowiązują zasady określone w § 7 ust. 2 niniejszej uchwały.</p>

Rozdział 3.

Ustalenia końcowe.

§ 9. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Świętajno.

§ 11. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Sławomir Grzegorzczak

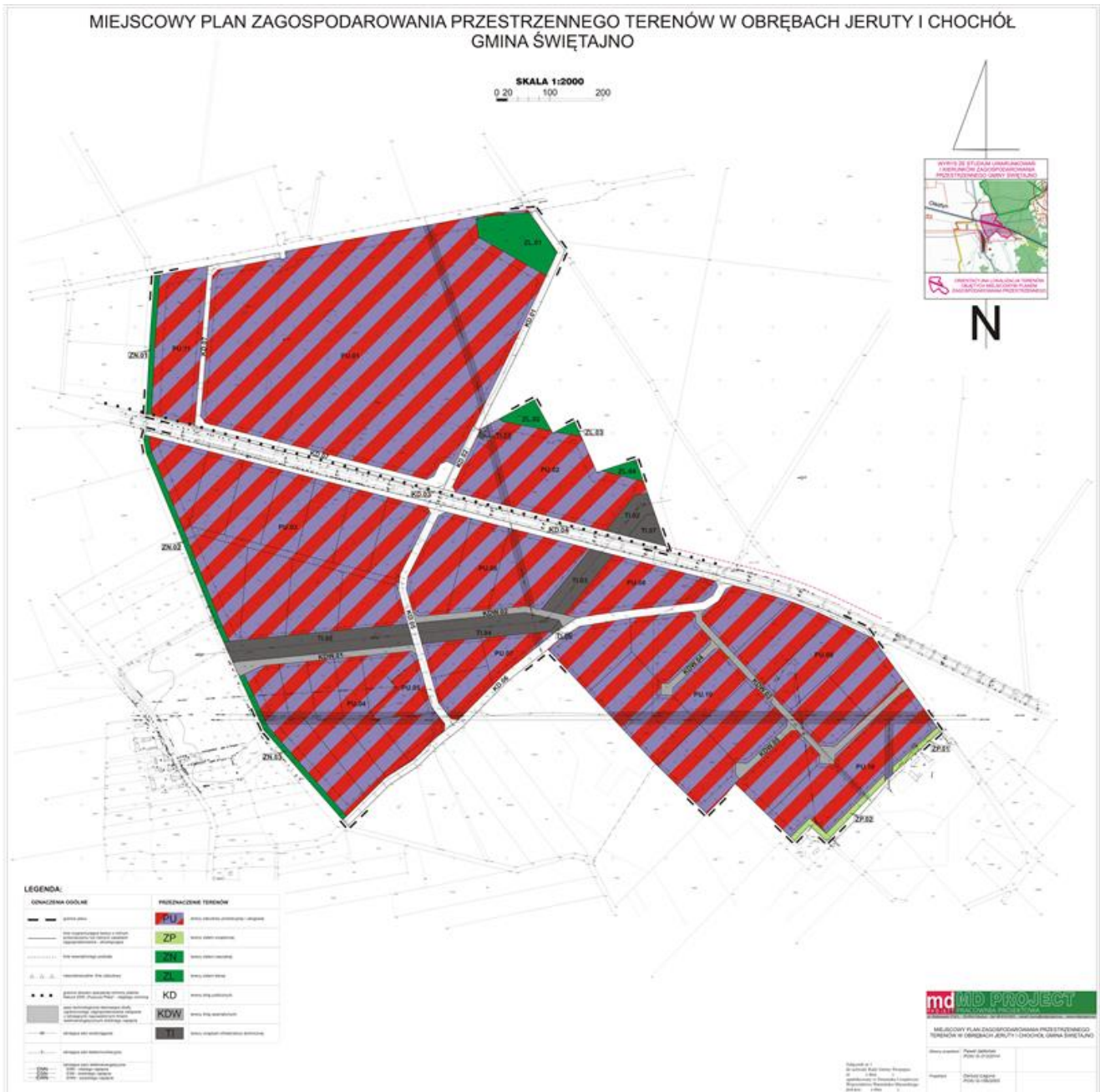
Uzasadnienie

Uzasadnienie sporządzone zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073).

- 1) **Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Przedmiotowy plan obejmuje tereny oznaczone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy na cele produkcyjne i usługowe. Ustalenia planu spełniają wymagania art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez między innymi: określenie wymagań ładu przestrzennego w ustaleniach 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. 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 w sposób zwyczajowo przyjęty w gminie oraz poprzez użycie środków komunikacji elektronicznej. Wójt Gminy, jako organ sporządzający projekt planu zważył interes publiczny i interes prywatny, w tym zgłaszane wnioski i uwagi, 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:** Przedmiotowy plan jest zgodny z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy dla której Rada Gminy Świętajno podjęła Uchwałę Nr XXXII/198/2017 z dnia 29 maja 2017 r. w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świętajno oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Świętajno.
- 3) **Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy:** Tereny objęte planem stanowią własność prywatną oraz własność Gminy Świętajno i Skarbu Państwa. W granicach planu przebiegają sieci infrastruktury technicznej – wodociągowa, elektroenergetyczna i telekomunikacyjna, w związku z czym istnieje możliwość wyposażenia obszaru planu w infrastrukturę techniczną, w tym w sieć wodociągową, telekomunikacyjną i elektroenergetyczną. Natomiast w zakresie komunikacji poszczególne tereny elementarne i działki będą obsługiwane z istniejących dróg gminnych połączonych z drogą krajową nr 53 oraz z projektowanych dróg wewnętrznych. Przedmiotowy plan obejmuje tereny przewidziane na cele działalności gospodarczej, które w przyszłości mogą przynosić do budżetu gminie znaczące dochody z tytułu różnego rodzaju podatków, jednak w celu ich „uruchomienia” wymagany jest uzbrojenie w niezbędną infrastrukturę techniczną, w związku z czym w granicach planu przewiduje się zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej w postaci budowy zbiorczej sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej oraz budowy dróg publicznych gminnych oznaczonych symbolami KD. Wobec powyższego tereny objęte planem posiadają optymalne predyspozycje do przeznaczenia pod funkcje przewidziane planem, co skutkować będzie zwiększeniem wpływów do budżetu gminy z tytułu choćby podatku od

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXVII/230/2017
 Rady Gminy Świętajno
 z dnia 16 listopada 2017 r.

Rysunek planu



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXVII/230/2017
Rady Gminy Świętajno
z dnia 16 listopada 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

dotyczy: Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w obrębach Jeruty i Chochół, gmina Świętajno.

Zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) w wyznaczonym terminie do wnoszenia uwag dotyczących projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w obrębach Jeruty i Chochół, gmina Świętajno” nie wpłynęła żadna uwaga.

II. 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 terenów w obrębach Jeruty i Chochół, gmina Świętajno.

Zgodnie z art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) rozstrzyga się o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy ujętych w „Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów w obrębach Jeruty i Chochół, gmina Świętajno” w sposób następujący:

Lp.	Nazwa zadania	Okres i źródła finansowania
1	Budowa zbiorczej sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej	Zgodnie z wieloletnim planem inwestycyjnym
2	Budowa dróg publicznych gminnych oznaczonych symbolami KD	Zgodnie z wieloletnim planem inwestycyjnym