



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 13 marca 2015 r.

Poz. 964

UCHWAŁA NR IV/23/2015 RADY GMINY STAWIGUDA

z dnia 28 stycznia 2015 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stawiguda, obszar – Tomaszkowo sektor „H”

Na podstawie art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz.U. z 12 czerwca 2012r. poz.647 z późn.zm.) oraz art.18 ust.2 pkt.5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz.U. z 2013r. poz.594 z późn.zm.) Rada Gminy Stawiguda, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stawiguda, uchwala co następuje :

Rozdział 1.

Przepisy ogólne.

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stawiguda, obszar – Tomaszkowo sektor „H” zwany dalej planem.

2. Uchwalony plan stanowi zmianę „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stawiguda, obszar – Tomaszkowo sektor „H” uchwalonego uchwałą Rady Gminy w Stawigudzie Nr XIX/236/96 z dnia 16 grudnia 1996r.

3. Plan obejmuje teren o powierzchni 0,5 ha.

4. Zakres i granice planu zostały określone uchwałami Rady Gminy w Stawigudzie: Nr XIII/81/2012 z dnia 16 lutego 2012r. oraz Nr XXI/146/2012 z dnia 30 października 2012r. (obszar wskazany na załączniku Nr3) w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stawiguda, obszar – Tomaszkowo sektor „H”.

5. Plan składa się z następujących elementów podlegających uchwaleniu i opublikowaniu:

- 1) ustaleń, stanowiących treść niniejszej uchwały,
- 2) rysunku planu w skali 1:1000 – załącznik Nr1 do uchwały,
- 3) rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik Nr2 do uchwały,
- 4) rozstrzygnięcia 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 Nr3 do uchwały.

§ 2. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oznaczonej na rysunku planu symbolem MN,

- 2) tereny zieleni naturalnej ZN,
- 3) tereny i zasady obsługi infrastrukturą techniczną,
- 4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - §5 uchwały,
- 5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - §6 uchwały,
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - §7 uchwały,
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury - §8 uchwały,
- 8) granice i sposób zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych - §9 uchwały,
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - §10 uchwały,
- 10) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów - §11 uchwały,
- 11) przeznaczenie terenu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zasady podziału nieruchomości - §12 uchwały,
- 12) określenie stawki procentowej, służącej naliczeniu opłaty, o której mowa w art.35 ust4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - §13 uchwały,
- 13) inwestycje celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, należące do zadań własnych gminy - § 14 uchwały.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1 ustala się przeznaczenie podstawowe oraz przeznaczenie uzupełniające. Przeznaczenie podstawowe odnosi się do wszystkich elementów zagospodarowania niezbędnych do pełnienia ustalonej funkcji.

§ 3. 1. Następujące treści oznaczeń graficznych na rysunku planu są obowiązujące:

- 1) granica opracowania planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy, w miejscach, gdzie nie wrysowano nieprzekraczalnej linii zabudowy odległości od granicy działki należy przyjąć zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 4) przeznaczenie terenów elementarnych określone symbolem literowym.

2. Następujące treści oznaczeń graficznych stanowią informację:

- 1) granica Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Pasłęki,

3. Linie wewnętrznego podziału obowiązują w zakresie ilustracji cech geometrycznych podziału i zasad ustalonych w §13 uchwały.

§ 4. Ilekoć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Stawiguda, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) terenie elementarnym – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu, dla którego obowiązują ustalenia planu, wyznaczony liniami rozgraniczającymi i określony jednym symbolem, zgodnie z rysunkiem planu,
- 3) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które spełnia funkcje nadrzędną i przeważa na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 4) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe. Przeznaczenie uzupełniające winno występować łącznie z przeznaczeniem podstawowym zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale III niniejszej uchwały,
- 5) poziomie terenu – należy przez to rozumieć poziom terenu zdefiniowany w przepisach odrębnych w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,

- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć zakaz jej przekraczania przez odpowiednią elewację budynku z możliwością wysunięcia elementów budynku takich jak: wiatrolapy, podesty, pochylnie, schody zewnętrzne, tarasy itp. oraz podziemną infrastrukturę techniczną,
- 7) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik określony w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przy czym przez powierzchnię całkowitą zabudowy należy rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na jednej działce budowlanej,
- 8) powierzchni terenu biologicznie czynnego – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zdefiniowaną w przepisach odrębnych w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- 9) wielkoformatowych nośnikach reklamowych – należy przez to rozumieć reklamy (bannery, billboardy i inne) o wymiarach powyżej 1,00m x 1,60m,
- 10) elementach małej architektury – należy przez to rozumieć urządzenia terenowe związane z funkcją mieszkalną.

Rozdział 2.

Przepisy dotyczące całego obszaru objętego planem.

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zostały określone poprzez ustalenie:

- 1) nieprzekraczających linii zabudowy, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla poszczególnych terenów elementarnych,
- 2) zasad oddziaływania przestrzeni prywatnych na przestrzeń publiczną:
 - a) zakazuje się lokalizacji wszelkich nośników reklamowych wielkoformatowych,
 - b) inne nośniki reklamowe muszą być ściśle związane z wykonywaną na miejscu działalnością,
 - c) ogrodzenia od strony ulic nie mogą przekraczać wysokości 1,60m od poziomu terenu chyba, że ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale III stanowią inaczej. Ogrodzenia należy wykonać z materiałów naturalnych takich, jak: drewno, kamień, cegła lub metalowe kule, z możliwością łączenia wyżej wymienionych materiałów. Zakaz stosowania ogrodzeń pełnych na całej długości oraz prefabrykowanych żelbetowych,
- 3) w granicach opracowania planu nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wymagające rewitalizacji.

§ 6. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

- 1) fragment terenu opracowania położony jest w obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Pasłęki, na którym obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu, wynikające z przepisów o ochronie przyrody i stosownych rozporządzeń,
- 2) zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stawiguda, teren objęty planem stanowi obszar zwartej zabudowy wsi Tomaszkowo,
- 3) na terenie opracowania nakazuje się ochronę istniejącego drzewostanu,
- 4) zakazuje się likwidowania i niszczenia zadrzewień przydrożnych jeżeli nie wynikają one z potrzeby zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego,
- 5) zakazuje się wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu,
- 6) zakazuje się stosowania żużlu piecowego do utwardzania dróg i placów,
- 7) zakazuje się stosowania wysokoemisyjnych systemów grzewczych, wpływających znacząco negatywnie na jakość powietrza, stosownie do przepisów odrębnych,
- 8) nakazuje się na terenie własnej działki gromadzenie odpadów komunalnych poddawanych okresowemu wywozowi w ramach systemu gminnego,

- 9) zakazuje się dokonywania zmiany stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych,
- 10) zakazuje się lokalizacji usług zaliczonych do przedsięwzięć, które wymagają postępowania w zakresie oceny oddziaływania na środowisko wymienionych w przepisach odrębnych,
- 11) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku należy przyjąć dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oznaczonej symbolem 1 MN - jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

- 1) na terenie objętym planem nie występują tereny przestrzeni publicznych.

§ 8. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

- 1) na terenie objętym planem nie występują obiekty chronione lub wymagające ochrony.

§ 9. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

- 1) na terenie opracowania planu nie występują udokumentowane geologicznie złoża kopalin ewidencjonowane w Krajowym Bilansie Zasobów oraz tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych i zagrożonych powodzią.

§ 10. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. W rozwiązaniach komunikacyjnych ustala się jako obowiązujące:

- a) obsługa komunikacyjna terenu objętego planem z istniejącej poza granicami planu drogi wewnętrznej,
- b) zabezpieczenie potrzeb parkingowych na terenie działki przeznaczonej pod inwestycję:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej należy zapewnić minimalnie 2 stanowiska postojowe na 1 dom,
- c) miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi
 - nie wyznacza się.

2. W rozwiązaniach infrastruktury technicznej ustala się jako obowiązujące:

- a) zaopatrzenie w wodę z projektowanego przyłącza wodociągowego włączonego do gminnej sieci wodociągowej zlokalizowanej poza granicami opracowania,
- b) odprowadzenie ścieków do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej,
- c) wody opadowe z dachów zabudowy i terenu działki zagospodarować w granicach własnej działki,
- d) linie telekomunikacyjne w granicach planu należy projektować jako podziemne z rozprowadzeniem w terenach przeznaczonych pod ciągi komunikacyjne; wszelkie występujące kolizje z istniejącą siecią telekomunikacyjną należy przebudować i dostosować do nowych warunków zabudowy,
- e) dopuszcza się lokalizowanie sieci gazowej na terenie objętym opracowaniem; zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej należy realizować na zasadach i warunkach określonych w przepisach odrębnych,
- f) inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami, można lokalizować na całym terenie objętym planem, jeżeli taka inwestycja zgodna jest z przepisami odrębnymi,
- g) zaopatrzenie w energię elektryczną z projektowanej lub istniejącej stacji transformatorowej,

- h) dopuszcza się wykonanie sieci i obiektów infrastruktury technicznej na terenach przeznaczonych pod zabudowę o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej; na terenach przeznaczonych pod zabudowę, sieci i obiekty infrastruktury technicznej należy lokalizować w sposób nie kolidujący z przyszłym zagospodarowaniem terenu np. w pasie pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogę lub wzdłuż granicy działek,
- i) dopuszcza się realizację indywidualnych odnawialnych źródeł energii takich jak: panele fotowoltaiczne, kolektory słoneczne montowane na budynkach oraz pompy ciepła, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

- 1) teren objęty planem do czasu jego zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem, należy użytkować w sposób dotychczasowy,
- 2) zakazuje się wznoszenia tymczasowych obiektów budowlanych, w rozumieniu właściwych przepisów ustawy Prawo budowlane, za wyjątkiem zaplecza budowy w okresie realizacji inwestycji.

Rozdział 3.

Przepisy dotyczące poszczególnych terenów elementarnych wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

§ 12. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zasad podziału nieruchomości.

Symbol terenu elementarnego	Ustalenia
1MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej 1. Przeznaczenie podstawowe – zabudowa jednorodzinna wolnostojąca. 2. Przeznaczenie uzupełniające – sieci i obiekty infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, zabudowa gospodarczo – garażowa, obiekty małej architektury. 3. Na terenie elementarnym występują złożone warunki gruntowe; kategorię geotechniczną obiektów budowlanych należy określić zgodnie z przepisami odrębnymi. 4. Dla terenu elementarnego ustala się następujące warunki zagospodarowania i zabudowy: a) na jednej działce można realizować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący oraz jeden wolnostojący budynek gospodarczo-garażowy, b) wysokość budynku mieszkalnego – max dwie kondygnacje nadziemne w tym użytkowe poddasze; dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych zawartym w przedziale 30°-45°, z możliwością stosowania wykuszy, lukarn, naczółków, itp., c) kalenica główna budynku mieszkalnego na wysokości do 9,0m od poziomu terenu, d) pokrycie dachowe dachówką ceramiczną lub materiałem zbliżonym do niej wyglądem w kolorze czerwonym, e) wysokość budynku wolnostojącego gospodarczo – garażowego – jedna kondygnacja nadziemna; kąt nachylenia połaci dachowych 30°- 45°, kryty dachówką lub materiałem zbliżonym do niej wyglądem, w kolorze dachówki budynku mieszkalnego, kalenica na wysokości do 6,0m od poziomu terenu, f) kierunku kalenicy głównej budynku nie określa się, g) elewacje: tynki w kolorach jasnych pastelowych, elementy z drewna, cegła licowa, ceramika elewacyjna, kamień, szkło, h) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 60% powierzchni działki, i) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,10, j) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,30, k) minimalna szerokość frontu działki budowlanej 26,0m, l) minimalna powierzchnia działki budowlanej 1500m², m) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu, Pozostałe ustalenia znajdują się w rozdziale II niniejszej uchwały.
1ZN	Tereny zieleni naturalnej Teren porośnięty roślinnością nadwodną, fragmentarycznie łożową. Dla terenu elementarnego ustala się: a) zachowanie istniejącej zieleni, b) dopuszcza się podział jak na rysunku planu, c) zakazuje się zabudowy z wyjątkiem inwestycji opisanych w §10 pkt2f.

Rozdział 4.

Ustalenia końcowe

§ 13. Stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty, o której mowa art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się dla całego terenu objętego opracowaniem w wysokości 30%.

§ 14. W granicach planu, nie przewiduje się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy.

§ 15. Tracą moc, w granicach określonych niniejszym planem, ustalenia i rysunek planu zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Stawiguda, obszar – Tomaszkowo sektor „H” (uchwała Rady Gminy w Stawigudzie Nr XIX/236/96 z dnia 16 grudnia 1996r.).

§ 16. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stawiguda.

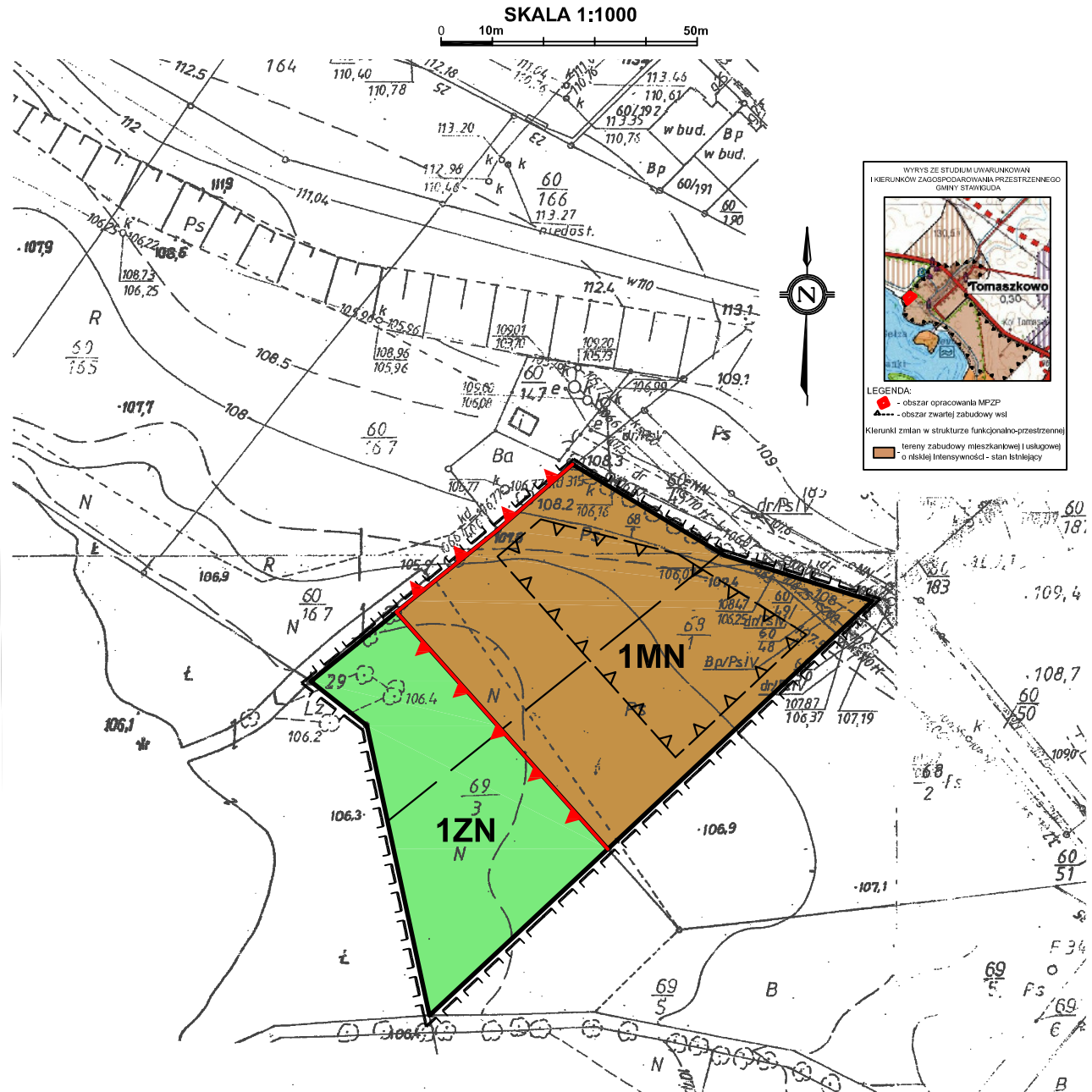
§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego i podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Stawiguda.

Przewodniczący Rady Gminy

Grzegorz Wiczorek

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr IV/23/2015
Rady Gminy Stawiguda
z dnia 28 stycznia 2015r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STAWIGUDA, OBSZAR - TOMASZKOWO SEKTOR "H"



LEGENDA:

I. OZNACZENIA OGÓLNE

- — — — — - granica opracowania
- — — — — linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- — — — — - linie wewnętrznego podziału
- — — — — - nieprzekraczalna linia zabudowy
- ▲ - granica Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Pasłęki

II. PRZEZNACZENIE TERENU ELEMENTARNEGO

- MN** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
- ZN** - teren zieleni naturalnej

**IWEXIM
OLSZTYN**

PRACOWNIA PROJEKTOWANIA
I USŁUG INWESTYCYJNYCH
Lesław Zbigniew Wilczyński
ul. Prosta 27/28 m.8 tel. 89 5274273

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY STAWIGUDA, OBSZAR - TOMASZKOWO SEKTOR "H"

Projektant:
mgr inż. arch.
Jadwiga Iwanicka-Wilczyńska
oprac. w oparciu o: GZ.010.2002
wp. 20.07.2015r.

załącznik nr 1
do Uchwały Nr IV/23/2015 Rady Gminy
Stawiguda z dnia 28 stycznia 2015r.
opublikowanej w Dzienniku Urzędowym
Województwa Warmińsko-Mazurskiego
Nr z dnia 2015r.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr IV/23/2015

Rady Gminy Stawiguda

z dnia 28 stycznia 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stawiguda, obszar – Tomaszkowo sektor „H”

Do projektu w/w planu nie wniesiono uwag. W związku z tym rozstrzygnięcie, o którym mowa w art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz.U. z 12 czerwca 2012r. poz.647 z późn.zm.) nie ma zastosowania.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr IV/23/2015

Rady Gminy Stawiguda

z dnia 28 stycznia 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stawiguda, obszar – Tomazkowo sektor „H” z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na terenie opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stawiguda, obszar – Tomazkowo sektor „H” nie przewiduje się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.