



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 2 grudnia 2014 r.

Poz. 3926

UCHWAŁA NR XXXIX/314/2014 RADY GMINY STAWIGUDA

z dnia 29 października 2014 r.

w sprawie częściowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi Pluski w gminie Stawiguda

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz. U. z 2013r., poz. 594 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012, poz. 647 z późn.zm.), Rada Gminy w Stawigudzie po stwierdzeniu braku naruszenia ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stawiguda, uchwalonego uchwałą Nr XXVI/219/2013 Rady Gminy Stawiguda z dnia 27.06.2013r., uchwała co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się częściową zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi Pluski w gminie Stawiguda, zwaną dalej planem.

2. Plan obejmuje zakres i granice zgodne z Uchwałą Nr XXX/236/2013 Rady Gminy Stawiguda z dnia 22 października 2013r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia częściowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi Pluski w gminie Stawiguda, zatw. uchwałą Nr XX/196/01 Rady Gminy Stawiguda z dnia 28 czerwca 2001r. (Dziennik Urzędowy Województwa Warmińsko – Mazurskiego z dnia 1.08.2001r., Nr 66, poz. 1093).

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

- 1) ustaleń stanowiących treść niniejszej uchwały;
- 2) rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowi załącznik nr 2 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji określonych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasady finansowania inwestycji, stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy usługowej – U;
- 2) zasady obsługi w zakresie komunikacji kołowej i pieszej oraz infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania działek;
- 4) zasady ochrony przyrody, krajobrazu oraz dziedzictwa kulturowego;

- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej;
- 7) określenie stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 3. 1. Ustala się następującą treść rysunku planu jako obowiązującą:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) oznaczenia przeznaczenia terenów elementarnych;
- 3) granice opracowania.

§ 4. Ustala się następującą interpretację użytych pojęć w niniejszej uchwale:

1. Teren elementarny – należy przez to rozumieć teren wydzielony liniami rozgraniczającymi, dla którego określono szczegółowe zasady zagospodarowania i oznaczono symbolem.

2. Wskaźnik intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię całkowitą zabudowy na działce do powierzchni działki.

3. Reklama – znak lokalizowany na obiektach budowlanych, elementach zagospodarowania lub na niezależnej konstrukcji niebędący szyldem lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych

4. Przeznaczenie podstawowe - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi.

5. Przeznaczenie uzupełniające - należy przez to rozumieć, rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe, które nie kolidują z funkcją podstawową terenu.

6. Usługi uciążliwe - należy przez to rozumieć usługi zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska.

§ 5. W zakresie infrastruktury technicznej ustala się jako obowiązujące:

1. Teren opracowania planu położony jest w granicach Aglomeracji Stawiguda. Odprowadzenie ścieków odbywać się będzie do istniejącego układu kanalizacji sanitarnej. Rozbudowę i przyłączenie budynków do sieci kanalizacyjnej należy zrealizować do nieprzekraczalnego terminu wynikającego z obowiązującego Krajowego Programu Oczyszczania Ścieków Komunalnych.

2. Obowiązuje nakaz zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej.

3. Ustala się odprowadzanie wód opadowych z dachów na teren własnej działki bez szkody dla gruntów sąsiednich. Wody opadowe z terenów utwardzonych docelowo po oczyszczeniu należy odprowadzać w sposób przewidziany przepisami odrębnymi. W przypadku powstania technicznych możliwości przyłączenia do sieci dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych z dachów oraz z terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej.

4. Zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł przy wykorzystaniu dozwolonych paliw i urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi. Dla projektowanej zabudowy w granicach planu dopuszcza się indywidualne rozwiązania w zakresie odnawialnych źródeł energii w postaci kolektorów słonecznych wykorzystywanych tylko dla potrzeb ogrzania wody lub zaopatrzenia budynku w ciepło.

5. Sieci oraz przyłącza telekomunikacyjne należy projektować jako podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Przyłączenie odbiorców do sieci elektroenergetycznych będzie następowało na ogólnych zasadach przyłączenia odbiorców.

7. Ustala się następujące zasady lokalizacji nowych i przebudowywanych sieci uzbrojenia terenu:

- 1) w terenach działek budowlanych sieci uzbrojenia technicznego należy prowadzić w sposób jak najmniej ograniczający możliwości zainwestowania działek zgodnie z ustalonym w planie przeznaczeniem terenu;
- 2) realizacja sieci infrastruktury technicznej wyłącznie jako podziemnych.

8. Odpady komunalne należy zagospodarować zgodnie z gminnym regulaminem utrzymania czystości i porządku.

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. Ustalenia dotyczące reklam:

- 1) dopuszcza się na terenie elementarnym o symbolu 1U lokalizację reklam wolnostojących o powierzchni tablicy reklamowej nie większej niż 2,0 m² i wysokości do 3,0m mierzonej od poziomu terenu do najwyższego punktu tablicy reklamowej;
- 2) dopuszcza się sytuowanie reklam, znaków informacyjnych na budynkach, jeśli powierzchnia jednej reklamy lub jednego znaku nie przekracza 2,0m²;
- 3) zakaz rozmieszczania nośników reklamowych z oświetleniem pulsacyjnym.

§ 7. W zakresie ochrony środowiska przyrodniczego oraz krajobrazu ustala się jako obowiązujące:

1. Teren opracowania planu położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Puszczy Napiwodzko-Ramuckiej oraz w obszarze specjalnej ochrony ptaków Puszcza Napiwodzko-Ramucka (PLB280007), na terenie których obowiązują odpowiednie przepisy wykonawcze w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy Napiwodzko-Ramuckiej oraz w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Puszcza Napiwodzko-Ramucka.

2. Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem 1U należy przyjąć jak dla terenów domów opieki społecznej.

3. W granicach planu wprowadza się zakaz lokalizacji przedsięwzięć kwalifikowanych jako przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco lub mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi za wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

4. Działalność usługowa na terenie 1U nie może powodować pogorszenia warunków zamieszkania i użytkowania sąsiednich budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi (w szczególności budynków mieszkalnych).

§ 8. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: Na terenie objętym planem nie występują obiekty podlegające lub mogące podlegać ochronie na podstawie przepisów

o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 9. W granicach planu nie występują:

1. Tereny górnicze.
2. Tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.
3. Tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi.

§ 10. Tereny przestrzeni publicznych: W granicach planu nie wyznacza się terenów przestrzeni publicznych.

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe dotyczące terenów elementarnych

§ 11. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

Oznaczenie terenu elementarnego	Ustalenia
1U (pow. 0,4382ha)	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa w tym domy opieki społecznej, usługi medyczne, gabinety odnowy biologicznej i inne.</p> <p>2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleń urządzone, funkcja mieszkaniowa jednorodzinna, komunikacja wewnętrzna</p> <p>3. Wykluczenia: usługi uciążliwe.</p> <p>4. Ogólne warunki urbanistyczne:</p>

<p>a) dopuszcza się lokalizację jednego lokalu mieszkalnego o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 20% powierzchni użytkowej budynku o funkcji usługowej;</p> <p>b) kierunek głównej kalenicy: nie ustala się;</p> <p>c) kolorystyka i materiały w elewacji: kolorystyka od białego do jasnych pasteli z możliwością stosowania tynków, cegły, kamienia, drewna, szkła;</p> <p>d) rodzaj pokrycia dachu: dla dachów stromych dopuszcza się stosowanie dachówki lub blachodachówki w kolorze czerwieni dachówki ceramicznej; dla dachów płaskich nie ustala się;</p> <p>e) odległości od linii lasu należy ustalać zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.</p> <p>5. Wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) rodzaj i nachylenie dachu: dachy o nachyleniu do 45⁰; możliwe jest stosowanie wykuszy, facjat, lukarn, naczółków oraz tarasów dachowych;</p> <p>b) ilość kondygnacji: maks. 2 kondygnacje nadziemne;</p> <p>c) dopuszcza się podpiwniczenie budynku;</p> <p>d) wysokość, mierzona od najniższej położonego terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy budynku: maks. 12,0m;</p> <p>e) szerokość elewacji frontowej: maks. 40,0m;</p> <p>f) maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: maks. 1,0 m mierzone przy głównym wejściu do budynku;</p> <p>g) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0,2, maksymalny 0,5;</p> <p>h) teren biologicznie czynny: minimum 30% powierzchni terenu działki;</p> <p>i) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w granicach działki tj.: min. 2 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 200m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej oraz min. 2 miejsca parkingowe dla funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej;</p> <p>j) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury tj.: ogrodzenia, ławki itp. oraz obiekty architektury ogrodowej – altany o powierzchni zabudowy do 35m², wysokości do najwyższego punktu przykrycia dachu: 5,0m i kącie nachylenia dachu w przedziale: 20⁰ -35⁰;</p> <p>k) zasady podziału nieruchomości: - minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki: 2000 m² (ograniczenie nie dotyczy wydzielenia działki pod drogę wewnętrzną)</p> <p>l) obsługa komunikacyjna poprzez drogę dojazdową o symbolu D8.</p>
--

§ 12. Nieokreślone w ustaleniach planu warunki zabudowy regulują właściwe przepisy budowlane.

§ 13. Stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, została ustalona w granicach planu w wysokości 30%.

§ 14. Traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pod nazwą: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi Pluski w gminie Stawiguda, uchwalonego przez Radę Gminy Stawiguda Uchwałą Nr XX/196/01 z dnia 28.06.2001r. (Dz. Urz. Woj. Warm.–Maz. z dnia 16.08.2001r., Nr 66, poz. 1093) na obszarze objętym niniejszą uchwałą.

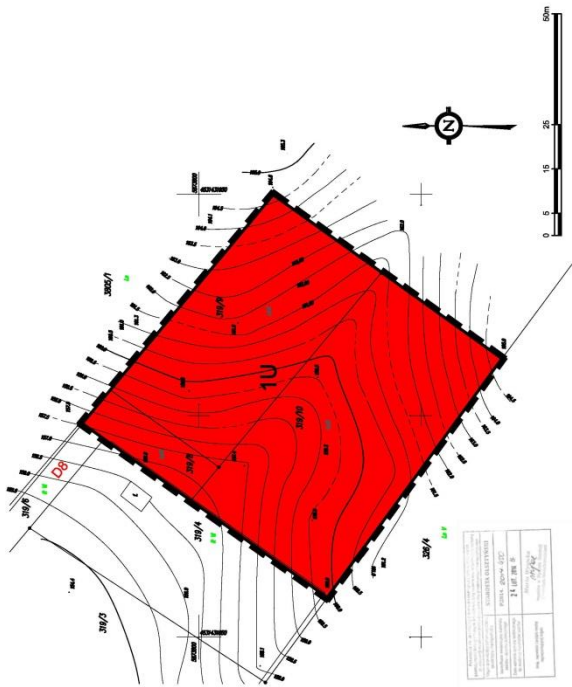
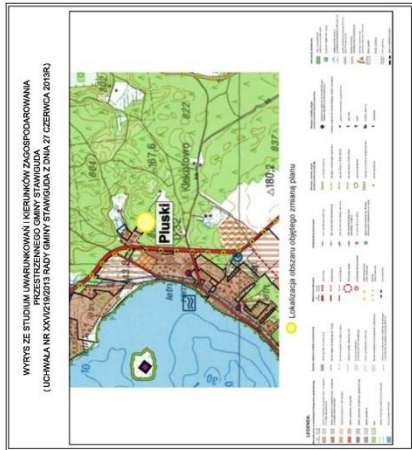
§ 15. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stawiguda.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Jan Marian Mackiewicz

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXIX/314/2014
 Rady Gminy Stawiguda
 z dnia 29 października 2014 r. [Zalacznik1.jpg](#)

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTÓW WSI PLUSKI
 W GMINIE STAWIGUDA.



USTALENIA PLANU	
CZYNNOŚCI OGÓLNE	granica opracowania
	lista wytyczających terenów z różnym przeznaczeniem i różnym sposobach zagospodarowania
PRZEZNACZENIE TERENU	tereny zabudowy usługowej
ELEMENTY INFORMACYJNE	
D8	oznaczenie drogi zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi Pluski w gminie Stawiguda, Lichwała nr XX/1980/1 z dnia 28.09.2001r.

BIURO PLAN. PRACOWNIA URBANISTYCZNA	
WOLCZECH KWATKOWSKI	
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTÓW WSI PLUSKI W GMINIE STAWIGUDA.	
Skala:	1:1000
Opis:	ul. nr: Węglach-Kwiatkowski
Projektant:	NR 62/27/2010
Wykonawca:	Int. arch. Inq. Wioletta Kwiatkowska

Publikacja:
 Dziennik Urzędowy Województwa
 Mazowieckiego - Mazowieckiego poz.
 z dnia

**ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXXIX/314/2014
 RADY GMINY STAWIGUDA Z DNIA 29 PAŹDZIERNIKA 2014 R.**

*Oświadczam, że treść mapy, na której wykonano niniejszy projekt, jest zgodna z treścią mapy zasadniczej, w której jest opisaną, w Olsztynie nr KERG. GGN-ZGR.6842.1.195.2014

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXIX/314/2014

Rady Gminy Stawiguda

z dnia 29 października 2014 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu częściowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi Pluski w gminie Stawiguda

Do projektu w/w częściowej zmiany 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 (Dz. U. z 2012, poz. 647 z późn.zm.) nie ma zastosowania.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXIX/314/2014

Rady Gminy Stawiguda

z dnia 29 października 2014 r.

Rozstrzygnięcie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012, poz. 647 z późn.zm.), Rada Gminy Stawiguda określa następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

1. W granicach zmiany planu nie przewiduje się nowych inwestycji celu publicznego, należących do zadań własnych gminy.

2. Realizacja inwestycji związana z ewentualną przebudową lub budową infrastruktury technicznej poza granicami opracowania planu przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami.

3. Sposób realizacji inwestycji związany z przebudową lub budową infrastruktury technicznej wynikał będzie z wykorzystania możliwych do zastosowania rozwiązań techniczno-technologicznych, w sposób gwarantujący dobrą jakość wykonania.

4. Finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, dokonywane będzie zgodnie z „Wieloletnim Programem Inwestycyjnym” oraz uchwalanym corocznie budżetem gminy Stawiguda, z wykorzystaniem funduszy celowych krajowych i unijnych oraz innych środków zewnętrznych.