



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 13 marca 2015 r.

Poz. 963

UCHWAŁA NR IV/22/2015 RADY GMINY STAWIGUDA

z dnia 28 stycznia 2015 r.

w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Stawiguda, gmina Stawiguda

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 „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębu Stawiguda, gmina Stawiguda” zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje teren o powierzchni 10,37ha.

3. Zakres i granice planu zostały określone uchwałami Rady Gminy Stawiguda:

- Nr XVI/108/2012 z dnia 31 maja 2012 w sprawie przystąpienia do sporządzenia częściowej zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Stawiguda i obrębu Stawiguda uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Stawiguda Nr XXV/181/04 z dnia 29 grudnia 2004r – obszar VII, oraz
- Nr XVI/109/2012 z dnia 31 maja 2012r. w sprawie przystąpienia do opracowania Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Stawiguda, gmina Stawiguda.

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

- 1) ustaleń, stanowiących treść niniejszej uchwały,
- 2) rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącego załączniki Nr1 i Nr2, do uchwały,
- 3) rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik Nr3 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 Nr4 do uchwały.

§ 2. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy usługowej – U,
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowo- usługowej – MU,
- 3) tereny sportu i rekreacji – US/ZP,

- 4) tereny zieleni urządzonej – ZP/US,
- 5) tereny leśne – ZL,
- 6) tereny oraz zasady obsługi w zakresie komunikacji kołowej i pieszej oznaczone na rysunku planu symbolami: KDD, KDW, KX i KK,
- 7) tereny i zasady obsługi infrastrukturą techniczną,
- 8) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - §5 uchwały,
- 9) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - §6 uchwały,
- 10) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - §7 uchwały,
- 11) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury - §8 uchwały,
- 12) granice i sposób zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych - §9 uchwały,
- 13) szczegółowe zasady podziału i scalania nieruchomości, §10 uchwały,
- 14) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - §11 uchwały,
- 15) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów - §12 uchwały,
- 16) przeznaczenie terenu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zasady podziału nieruchomości - §13 uchwały,
- 17) określenie stawki procentowej, służącej naliczeniu opłaty, o której mowa w art.35 ust4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - §14 uchwały,
- 18) inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, należące do zadań własnych gminy - § 15 uchwały.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1 ustala się przeznaczenie podstawowe i przeznaczenie dopuszczalne. Przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne odnoszą 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. Linie wewnętrznego podziału wskazują możliwość podziału i obowiązują w zakresie ilustracji cech geometrycznych podziału i zasad ustalonych w §13 uchwały.

3. Oznaczenia istniejących sieci uzbrojenia terenu, numer i klasyfikację dróg przylegających do terenu objętego planem podano informacyjnie.

4. Oznaczenia obowiązujące na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) Strefa ograniczonego zagospodarowania (pas techniczny) wzdłuż linii napowietrznej SN 15kV, która traci moc z chwilą skablowania danej linii lub jej likwidacji.

§ 4. Ilekroć 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 funkcję nadrzędną i przeważa na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 4) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe; przeznaczenie dopuszczalne 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) wysokości budynku - należy przez to rozumieć wysokość zdefiniowaną w przepisach odrębnych w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- 7) adaptacji budynku – należy przez to rozumieć przystosowanie istniejącego budynku do aktualnych potrzeb użytkownika. Przystosowanie to może wiązać się z przebudową, rozbudową, nadbudową, rozbiórką i odbudową budynku oraz zmianą sposobu użytkowania, pod warunkiem, że nawa funkcja jest zgodna z podstawowym lub dopuszczalnym przeznaczeniem terenu, a sposób kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki zgodny jest z ustaleniami dla poszczególnych terenów elementarnych zawartymi w rozdziale III niniejszej uchwały,
- 8) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą teren, na którym można sytuować budynki, przy czym żaden element budynku nie może przekroczyć tej linii,
- 9) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik określony w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przy czym powierzchnię całkowitą zabudowy należy rozumieć jako sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na jednej działce budowlanej,
- 10) 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,
- 11) złożonych warunkach gruntowych, należy przez to rozumieć definicje zawarte w przepisach odrębnych, dotyczących ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych,
- 12) wielkoformatowych nośnikach reklamowych – należy przez to rozumieć reklamy (bannery, billboardy i inne) o wymiarach powyżej 1,00m x 1,50m,
- 13) szyldzie – należy przez to rozumieć płaski znak będący oznaczeniem stałego miejsca prowadzenia działalności gospodarczej, zawierający informację o rodzaju prowadzonej działalności.

Rozdział 2.

Przepisy dotyczące całego obszaru objętego planem.

§ 5. 1. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zostały określone poprzez ustalenie linii zabudowy, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla poszczególnych terenów elementarnych,
- 2) na całym obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji wszelkich nośników reklamowych wielkoformatowych, inne nośniki reklamowe muszą być ściśle związane z wykonywaną na miejscu działalnością,
- 3) na terenach oznaczonych symbolem MU zakazuje się stosowania oświetlenia pulsacyjnego oraz tablic LCD na szyldach i reklamach oraz lokalizowania nośników reklamowych jako wolnostojących obiektów,
- 4) ogrodzenia od strony ulic nie mogą przekraczać wysokości 1,60m od poziomu terenu; ogrodzenia należy wykonać z materiałów tradycyjnych takich, jak: drewno, kamień, cegła lub metalowe kute, z możliwością łączenia wyżej wymienionych materiałów; zakaz stosowania ogrodzeń pełnych na całej długości oraz prefabrykowanych żelbetowych,
- 5) w granicach opracowania planu nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które wymagają ochrony, ukształtowania lub rewaloryzacji.

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

- 1) cały teren opracowania położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Puszczy Napiwodzko - Ramuckiej, na którym obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu, wynikające z przepisów o ochronie przyrody i stosownych rozporządzeń,
- 2) zakazuje się wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu z wyjątkiem konieczności uporządkowania terenu o przekształconej rzeźbie w wyniku działalności ludzkiej (miejsca po nielegalnym wydobywaniu kruszywa naturalnego i wysypisku śmieci),
- 3) w celu możliwości inwestowania na terenach po byłym nielegalnym wysypisku śmieci (teren oznaczony symbolem 1ZP/US) nakazuje się uporządkowanie tego terenu polegające na wykonaniu makroniwelacji połączonej z wymianą śmieci na nasyp gruntowy dostosowany do przewidywanej inwestycji, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 4) na terenie opracowania zakazuje się likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nawodnych jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego; istniejący drzewostan na terenach przeznaczonych pod zainwestowanie należy wkomponować w projektowane zagospodarowanie,
- 5) w nowej zabudowie zakazuje się stosowania wysokoemisyjnych systemów grzewczych, wpływających znacząco negatywnie na jakość powietrza, stosownie do przepisów odrębnych,
- 6) nakazuje się na terenie własnej działki gromadzenie odpadów komunalnych poddawanych okresowemu wywozowi zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 7) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji realizujących cele publiczne oraz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona zgodnie z przepisami odrębnymi ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znacząco negatywnego wpływu na ochronę przyrody obszaru chronionego krajobrazu,
- 8) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określono w rozdziale III uchwały – w przepisach dla poszczególnych terenów elementarnych.

§ 7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Na terenie objętym planem do przestrzeni publicznych należą:

- droga publiczna klasy dojazdowej oznaczona symbolem 1KDD,
- tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolem 1ZP/US,
- tereny sportu i rekreacji oznaczone symbolem 1US/ZP,
- ciąg pieszy oznaczony symbolem 1KX.

2. Na terenach wymienionych w ust.1:

- a) dopuszcza się realizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury, elementów systemu informacji i reklam, obiektów obsługi uczestników ruchu, wiat przystankowych w tym zintegrowanych z prasą i kwiatami, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 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. 1. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie wyznacza się terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami,
- 2) parametry nowo wydzielanych działek budowlanych zawarte są w rozdziale III uchwały, w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów elementarnych,
- 3) dopuszcza się łączenie działek i realizację jednego obiektu na dwóch lub więcej połączonych działkach; w takim przypadku parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu należy przyjąć jak dla jednej działki budowlanej.

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

1. W rozwiązaniach komunikacyjnych ustala się jako obowiązujące:

- 1) szerokości pasów drogowych w liniach rozgraniczających zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale III uchwały,
- 2) zabezpieczenie potrzeb parkingowych w granicach działki przeznaczonej pod inwestycję o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej:
 - a) ilość miejsc postojowych dla zabudowy usługowej nie mniejsza niż jeden z podanych niżej parametrów w zależności od specyfiki usług:
 - 30 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych lub użytkowników,
 - 3 miejsca postojowe na 100,0m² powierzchni usługowej,
 - b) ilość miejsc postojowych dla zabudowy jednorodzinnej – 2 miejsca postojowe na 1 dom,
 - c) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy zabezpieczyć zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W rozwiązaniach infrastruktury technicznej ustala się jako obowiązujące:

- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej; doprowadzenie wody do poszczególnych działek sieciami prowadzonymi w ciągach komunikacyjnych z uwzględnieniem przepisów zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych.,
- 2) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej,
- 3) wody opadowe z dachów projektowanej zabudowy i terenu działki należy zagospodarować w granicach własnej działki bez szkody dla gruntów sąsiednich,
- 4) wody opadowe i roztopowe z terenów o szczelnej nawierzchni oraz ścieki technologiczne należy odprowadzić do odbiorników lub studni chłonnych po uprzednim podczyszczeniu w stopniu określonym w przepisach odrębnych,
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych stacji transformatorowych zasilanych dwustronnie z istniejących linii 15kV. Rozprowadzenie po terenie – kablowe; wszelkie występujące kolizje z istniejącą siecią należy przebudować i dostosować do nowych warunków zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 6) przez teren opracowania przebiega istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15kV wzdłuż której należy zachować strefę ograniczonego zagospodarowania (pas techniczny - 7,0m w obie strony od osi słupów, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu). Strefa ograniczonego zagospodarowania traci moc z chwilą skablowania danej linii lub jej likwidacji,
- 7) 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 zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 8) zaopatrzenie w gaz ziemny z istniejącej sieci gazowej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 9) 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,

- 10) dopuszcza się wykonanie sieci i obiektów infrastruktury technicznej na terenach przeznaczonych pod zabudowę i zielen 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,
- 11) dopuszcza się realizację indywidualnych odnawialnych źródeł energii takich jak: panele fotowoltaiczne, kolektory słoneczne montowane na budynkach oraz pompy ciepła, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. 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.

§ 13. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zasad podziału nieruchomości – **załącznik Nr1**

	Ustalenia
1U	Tereny zabudowy usługowej. 1.Przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa, usługowo-handlowa, usługowo-produkcyjna z towarzyszącą infrastrukturą. 2.Przeznaczenie dopuszczalne: funkcja rzemieślnicza, funkcja mieszkalna w poddaszu użytkowym (mieszkanie właściciela lub dzierżawcy) sieci i obiekty infrastruktury technicznej, ciągi piesze i drogi wewnętrzne, zieleni urządzona, elementy małej architektury. 3.Zasady zagospodarowania terenu: a) minimalna powierzchnia działki budowlanej 3000m², b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej 30,0 m, ustalenie to nie dotyczy działki narożnej, c) zakaz realizowania wolnostojących budynków gospodarczych, garażowych lub gospodarczo- garażowych, d) w obiekcie usługowo-handlowym powierzchnia sprzedaży nie może przekroczyć 2000m², e) obiekty kubaturowe o przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym należy kształtować w jednej bryle lub bryłach powiązanych ze sobą w sposób niepowodujący trwałego zniekształcenia terenu oraz z zachowaniem warunku zawartego w §6 ust.1 pkt4, f) nieprzekraczalne linie zabudowy - jak na rysunku planu, odległość linii zabudowy od istniejącego lasu – 12,0m, g) obsługa komunikacyjna z terenu 1KDW, h) parkowanie samochodów na terenie działki budowlanej. 4.Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) ilość kondygnacji nadziemnych - maksymalnie dwie kondygnacje w tym poddasze użytkowe, dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych zawartym w przedziale 30°-40° kryte dachówką ceramiczną czerwoną lub materiałem dachówko-podobnym w kolorze czerwonym, b) wysokość budynków usługowych od poziomu terenu do kalenicy max 9,5m, c) kierunku kalenicy nie określa się, d) w elewacjach stosować materiały tradycyjne, cegła, kamień, tynki w kolorach pastelowych, drewno, szkło, e) maksymalna intensywność zabudowy - 0,40, f) minimalna intensywność zabudowy - 0,20, g) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 30% powierzchni terenu elementarnego, h) przez teren elementarny przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15kV – obowiązują zapisy zawarte w §11 ust.2 pkt.6, i) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku dla terenu elementarnego - jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, stosownie do przepisów odrębnych.
2U	Tereny zabudowy usługowej. 1.Przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa i usługowo- handlowa z towarzyszącą infrastrukturą. 2.Przeznaczenie dopuszczalne: funkcja rzemieślnicza, funkcja mieszkalna w poddaszu użytkowym (mieszkanie właściciela lub dzierżawcy) sieci i obiekty infrastruktury technicznej, przejścia piesze, zieleni urządzona, elementy małej architektury. 3. Na terenie elementarnym występują złożone warunki gruntowe; kategorię geotechniczną obiektów budowlanych należy określić zgodnie z przepisami odrębnymi. 4.Zasady zagospodarowania terenu: a) minimalna powierzchnia działki budowlanej 1000m², b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej 20,0m, c) obiekty usługowo-handlowe o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 500m²,

	d) zakaz realizowania wolnostojących budynków gospodarczych, garażowych lub gospodarczo- garażowych, e) obiekty kubaturowe o przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym należy kształtować w jednej bryle lub bryłach powiązanych ze sobą w sposób niepowodujący trwałego zniekształcenia terenu oraz z zachowaniem warunku zawartego w §6 ust.1 pkt4, f) nieprzekraczalne linie zabudowy - jak na rysunku planu, g) obsługa komunikacyjna z terenu 2KDW, h) parkowanie samochodów na terenie działki budowlanej. 5.Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) ilość kondygnacji nadziemnych - maksymalnie dwie kondygnacje w tym poddasze użytkowe, dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych zawartym w przedziale 30°-40° kryte dachówką ceramiczną czerwoną lub materiałem dachówko-podobnym w kolorze czerwonym, b) kierunek kalenicy głównej równoległy do drogi 2KDW, dla działki narożnej nie określa się, c) wysokość budynków usługowych od poziomu terenu do kalenicy max 9,5m, d) w elewacjach stosować materiały tradycyjne, cegła, kamień, tynki w kolorach pastelowych, drewno, szkło, e) maksymalna intensywność zabudowy - 0,30, f) minimalna intensywność zabudowy - 0,10, g) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 30% powierzchni terenu elementarnego, h) przez teren elementarny przebiega napowietrzaj linia elektroenergetyczna SN 15kV – obowiązują zapisy zawarte w §11 ust.2 pkt.6, i) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku dla terenu elementarnego - jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, stosownie do przepisów odrębnych.
3U	Tereny zabudowy usługowej. 1.Przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa z towarzyszącą infrastrukturą. 2.Przeznaczenie dopuszczalne: funkcja rzemieślnicza, funkcja mieszkalna w poddaszu użytkowym (mieszkanie właściciela lub dzierżawcy) sieci i obiekty infrastruktury technicznej, przejścia piesze, zieleń urządzona, elementy małej architektury. 3.Na terenie elementarnym występują złożone warunki gruntowe; kategorię geotechniczną obiektów budowlanych należy określić zgodnie z przepisami odrębnymi. 4.Zasady zagospodarowania terenu: a) minimalna powierzchnia działki budowlanej 2000m², b) minimalna szerokość działki budowlanej 50,0m, c) obiekty usługowo-handlowe o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 500m², d) obiekty kubaturowe o przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym należy kształtować w jednej bryle lub bryłach powiązanych ze sobą w sposób niepowodujący trwałego zniekształcenia terenu oraz z zachowaniem warunku zawartego w §6 ust.1 pkt4, e) zakaz realizowania wolnostojących budynków gospodarczych, garażowych lub gospodarczo- garażowych, f) nieprzekraczalne linie zabudowy - jak na rysunku planu, g) obsługa komunikacyjna z terenu 2KDW i 1KDD, h) parkowanie samochodów na terenie działki budowlanej. 5.Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) ilość kondygnacji nadziemnych - maksymalnie dwie kondygnacje w tym poddasze użytkowe, dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych zawartym w przedziale 30°-40° kryte dachówką ceramiczną czerwoną lub materiałem dachówko-podobnym w kolorze czerwonym, b) kierunku kalenicy głównej nie określa się, c) wysokość budynków usługowych od poziomu terenu do kalenicy max 9,5m, d) w elewacjach stosować materiały tradycyjne, cegła, kamień, tynki w kolorach pastelowych, drewno, szkło, e) maksymalna intensywność zabudowy - 0,30, f) minimalna intensywność zabudowy - 0,10, g) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 30% powierzchni terenu elementarnego. h) Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku dla terenu elementarnego - jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, stosownie do przepisów odrębnych.
1US/ZP	Tereny sportu i rekreacji. 1.Przeznaczenie podstawowe – urządzenia sportu i rekreacji – inwestycja celu publicznego (np.: park linowy, boiska sportowe, place zabaw itp.). 2.Przeznaczenie dopuszczalne: zieleń urządzona i obiekty kubaturowe związane z funkcją i obsługą terenu elementarnego, obiekty infrastruktury technicznej, ciągi piesze i pieszo-jezdne, parkingi zielone, elementy małej architektury. 3.Na terenie elementarnym występują złożone warunki gruntowe; kategorię geotechniczną obiektów budowlanych należy określić zgodnie z przepisami odrębnymi. 4.Zasady zagospodarowania terenu: a) minimalna powierzchnia działki budowlanej 3000m², b) minimalnej szerokości działki budowlanej nie określa się, c) zakaz realizowania wolnostojących budynków gospodarczych, garażowych lub gospodarczo- garażowych, d) obiekty kubaturowe należy kształtować w jednej bryle lub bryłach powiązanych ze sobą w sposób niepowodujący trwałego zniekształcenia terenu oraz z zachowaniem warunku zawartego w §6 ust.1 pkt4, e) obsługa komunikacyjna z terenu 1KDW, 2KDW i 1KDD, f) parkowanie samochodów na terenie działki budowlanej. 5.Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) ilość kondygnacji nadziemnych - maksymalnie dwie kondygnacje,

	b) geometrii dachu nie określa się, c) pokrycie dachowe: dachówka, blacha, pokrycia bitumiczne - w kolorach czerwieni, brązu, miedzi, grafitu; szkło, d) wysokość budynków - max 10,0m, e) w elewacjach stosować materiały: cegła, kamień, tynki w kolorach pastelowych, drewno, szkło, f) maksymalna intensywność zabudowy - 0,20, g) minimalna intensywność zabudowy - 0,05, h) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 60% powierzchni terenu elementarnego, i) przez teren elementarny przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15kV, obowiązują zapisy zawarte w §11 ust. 2 pkt.6, j) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku dla terenu elementarnego - jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych stosownie do przepisów odrębnych.
1ZP/US	Tereny zieleni urządzonej, 1.Przeznaczenie podstawowe: zieleń wysoka i niska (inwestycja celu publicznego). 2.Przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia sportu i rekreacji, sieci i obiekty infrastruktury technicznej, obiekty związane z obsługą techniczną i sanitarną terenu elementarnego, obiekty małej architektury, ciągi piesze i pieszo - jezdne. 3.Zasady zagospodarowania terenu: a) w celu możliwości inwestowania na terenie elementarnym obowiązują warunki zawarte §6 ust.1 pkt.3, b) dopuszcza się podział terenu elementarnego na działki o powierzchni minimalnej 5000m², c) obiekty kubaturowe należy kształtować z zachowaniem warunku zawartego w §6 ust.1 pkt4, d) obsługa komunikacyjna terenu z 1KDW i 1KDD, e) parkowanie samochodów na terenie działki budowlanej. 4.Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) ilość kondygnacji nadziemnych - maksymalnie jedna kondygnacja, b) geometrii dachu nie określa się, c) pokrycie dachowe: dachówka, blacha, pokrycia bitumiczne - w kolorach czerwieni, brązu, miedzi grafitu; szkło, d) wysokość budynków - max 6,5m, e) w elewacjach stosować materiały tradycyjne, cegła, kamień, tynki, drewno, szkło, f) maksymalna intensywność zabudowy - 0,20, g) minimalna intensywność zabudowy - 0,02, h) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 80% powierzchni terenu elementarnego, i) przez teren elementarny przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15kV - obowiązują zapisy zawarte w §11 ust. 2 pkt.6, j) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku dla terenu elementarnego - jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych stosownie do przepisów odrębnych.
1ZL	Tereny leśne. 1.Przeznaczenie podstawowe: tereny istniejącego lasu. 2.Zasady zagospodarowania przestrzennego: a) gospodarkę leśną prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi, b) zakazuje się wznoszenia obiektów budowlanych z wyjątkiem inwestycji wymienionych w §11 ust.2 pkt9.
1KDD	Tereny komunikacji - droga publiczna klasy D. 1.Przeznaczenie podstawowe: droga dojazdowa. 2.Przeznaczenie dopuszczalne: sieci infrastruktury technicznej. 3.Zasady zagospodarowania terenu: a) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0m, b) nawierzchnia utwardzona.
1KDW	Tereny komunikacji - droga wewnętrzna. 1.Przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna 2.Przeznaczenie dopuszczalne: sieci infrastruktury technicznej. 3.Zasady zagospodarowania terenu: a) szerokość pasa drogowego 10,0m, b) nawierzchnia utwardzona, c) przez teren elementarny przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15kV – należy zachować warunki zawarte w §11 ust. 2 pkt.6.
2KDW	Tereny komunikacji - droga wewnętrzna. 1.Przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna. 2.Przeznaczenie dopuszczalne: sieci infrastruktury technicznej. 3.Zasady zagospodarowania terenu: a) szerokość pasa drogowego 10,0m, b) nawierzchnia utwardzona, c) przez teren elementarny przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15kV – należy zachować warunki zawarte w §11 ust. 2 pkt.6.
1KX	Tereny komunikacji - ciąg pieszy. 1.Przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszy. 2.Przeznaczenie dopuszczalne: sieci infrastruktury technicznej. 3.Zasady zagospodarowania terenu: a) szerokość ciągu 4,0m, b) nawierzchnia utwardzona.

1KK	Tereny komunikacji - poszerzenie pasa drogowego. 1.Przeznaczenie podstawowe: teren przeznaczony pod poszerzenie pasa drogowego drogi gminnej przebiegającej poza granicami opracowania. 2.Przeznaczenie dopuszczalne: sieci infrastruktury technicznej. 3.Zasady zagospodarowania terenu: a) szerokość jak na rysunku planu, b) nawierzchnia utwardzona.
------------	--

2. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zasad podziału nieruchomości – **załącznik Nr2**

Symbol terenu elementarnego	Ustalenia
1MU	Tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej. 1.Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. 2.Przeznaczenie dopuszczalne: funkcja usługowa, sieci i obiekty infrastruktury technicznej, zabudowa gospodarczo – garażowa, zieleni urządzona, elementy małej architektury. 3.Zasady zagospodarowania terenu: a) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 1000m ² , b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej 20,0m, c) na jednej działce budowlanej można realizować jeden budynek mieszkaniowy lub mieszkaniowo- usługowy i jeden budynek gospodarczo-garażowy, d) istniejąca na terenie zabudowa gospodarcza do adaptacji lub rozbiórki, e) obiekty kubaturowe należy kształtować w sposób niepowodujący trwałego zniekształcenia terenu oraz z zachowaniem warunku zawartego w §6 ust.1 pkt4, f) nieprzekraczalne linie zabudowy - jak na rysunku planu, g) obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej 3KDW i drogi gminnej poza granicami opracowania, h) parkowanie samochodów na działce budowlanej, i) dopuszcza się przebudowę istniejącej na terenie infrastruktury technicznej. 4.Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: a) Ilość kondygnacji nadziemnych dla zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowo - usługowej - maksymalnie dwie kondygnacje w tym poddasze użytkowe, dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych zawartym w przedziale 30°- 40° kryte dachówką ceramiczną czerwoną lub materiałem dachówko - podobnym w kolorze czerwonym, b) maksymalna wysokość budynków mieszkalno- usługowych 9,50m, c) kierunek kalenicy głównej budynku mieszkalno-usługowego równoległy do drogi 3KDW, dla działek narożnych nie określa się, d) budynki gospodarczo - garażowe - jedna kondygnacja nadziemna z dachem o nachyleniu połaci dachowych zawartym w przedziale 30°- 40° kryte dachówką ceramiczną czerwoną lub materiałem dachówko - podobnym w kolorze czerwonym, e) maksymalna wysokość budynków gospodarczo - garażowych 6,5m, f) w elewacjach stosować materiały tradycyjne, cegła, kamień, tynki w kolorach pastelowych, drewno, szkło, g) maksymalna intensywność zabudowy - 0,30, h) minimalna intensywność zabudowy - 0,10, i) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 60% powierzchni terenu elementarnego, j) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku dla terenu elementarnego - jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych stosownie do przepisów odrębnych.
3KDW	Tereny komunikacji - droga wewnętrzna. 1.Przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna. 2.Przeznaczenie dopuszczalne: pas zieleni ozdobnej szerokości ok.2,0m od strony granicy działki, sieci infrastruktury technicznej. 3.Zasady zagospodarowania terenu: a) szerokość pasa drogowego 8,0m, b) nawierzchnia przepuszczalna lub utwardzona.

Rozdział 4.

Ustalenia końcowe

§ 14. 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%.

§ 15. W granicach planu, do inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy należą:

- 1) droga publiczna klasy dojazdowej oznaczona symbolem 1KDD (zał.Nr1),

2) ciąg pieszy – oznaczony symbolem 1KX (zał.Nr1).

§ 16. Inwestycją celu publicznego o znaczeniu lokalnym jest zagospodarowanie i utrzymanie:

- 1) terenu zieleni urządzonej oznaczonego symbolem 1ZP/US (zał.Nr1),
- 2) terenu sportu i rekreacji oznaczonego symbolem 1US/ZP (zał.Nr1).

§ 17. W granicach planu tracą moc ustalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Stawiguda i obrębu Stawiguda – Obszar Nr VII - uchwała Rady Gminy Stawiguda Nr XXV/181/04 z dnia 29 grudnia 2004 (Dziennik Urzędowy Województwa Warmińsko-Mazurskiego Nr11 poz. 230 z dnia 09.02.2005) odnoszące się do terenów objętych niniejszym planem.

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stawiguda.

§ 19. 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 Wieczorek

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr IV/22/2015
Rady Gminy Stawiguda
z dnia 28 stycznia 2015r.

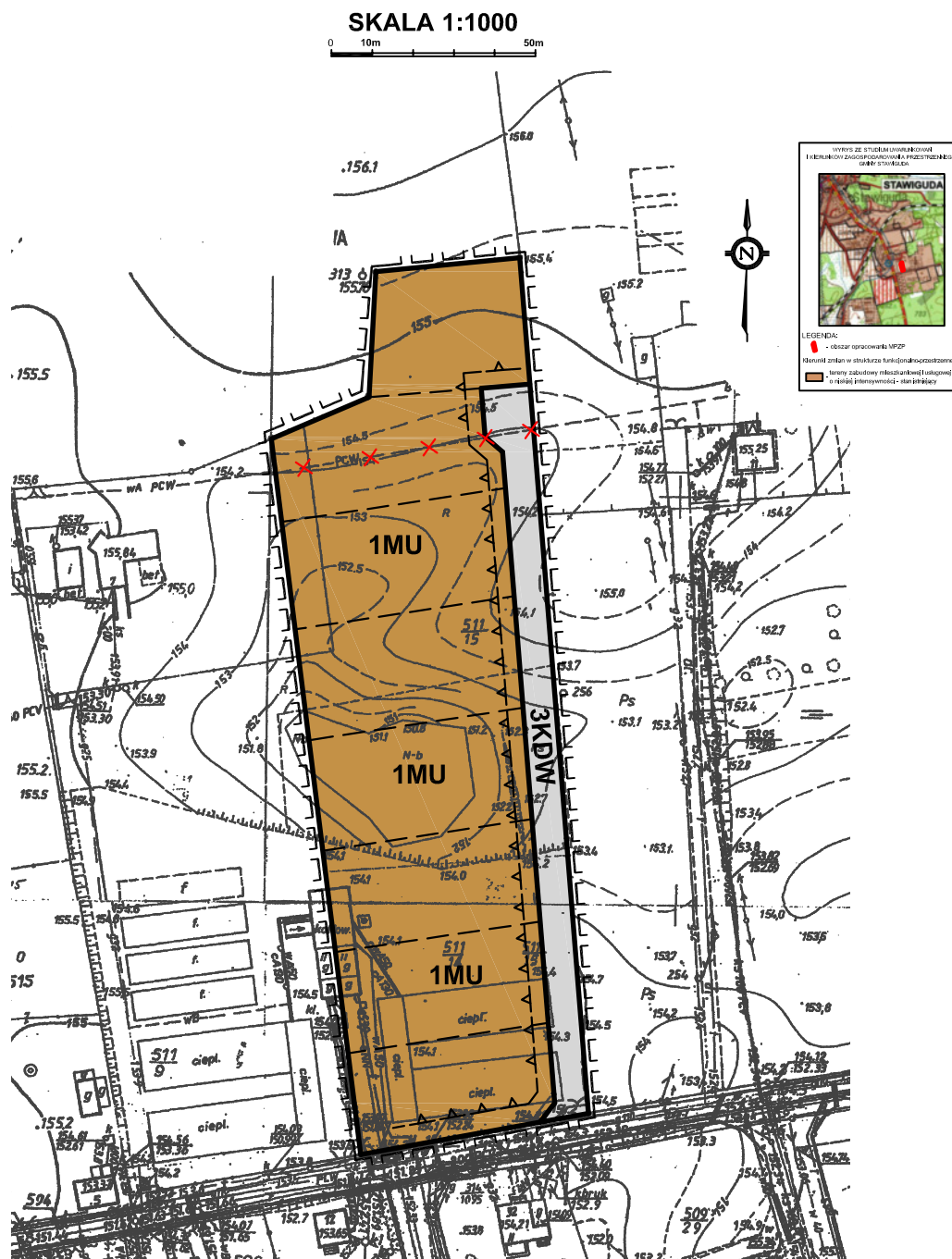
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU STAWIGUDA, GMINA STAWIGUDA

SKALA 1:1000



Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr IV/22/2015
Rady Gminy Stawiguda
z dnia 28 stycznia 2015r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO STAWIGUDA, GMINA STAWIGUDA



LEGENDA:

I. OZNACZENIA OGÓLNE

- L — - granica opracowania
- — — - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- A — - nieprzekraczalna linia zabudowy
- 9 - Istniejąca zabudowa gospodarcza

II. PRZEZNACZENIE TERENU ELEMENTARNEGO

- MU - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
- KDW - tereny komunikacji - droga wewnętrzna

III. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

- WA - istniejąca sieć wodociągowa
- WA PCW - istniejąca sieć wodociągowa do likwidacji
- ENA - istniejąca sieć elektroenergetyczna
- ± - istniejąca sieć telekomunikacyjna

IWEXIM OLSZTYN
PRACOWNIA PROJEKTOWANIA
I USŁUG INWESTYCYJNYCH
ul. Piłsudskiego 27/28 m.8 tel. 89 524 42 73

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO STAWIGUDA, GMINA STAWIGUDA

Projektant:
mgr inż. arch.
Zdzisław Tomaszewski
mgr inż. Beata Karłowicz

Wzrost: 1,72 m
Data: 28 stycznia 2015 r.
Wzrost: 1,72 m
Data: 28 stycznia 2015 r.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr IV/22/2015

Rady Gminy Stawiguda

z dnia 28 stycznia 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Stawiguda, gmina Stawiguda

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 4 do Uchwały Nr IV/22/2015

Rady Gminy Stawiguda

z dnia 28 stycznia 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części obrębu Stawiguda, gmina Stawiguda, z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na terenie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Stawiguda, gmina Stawiguda do inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy należą:

- realizacja drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem 1KDD,
- realizacja ciągu pieszego – oznaczonego symbolem 1KX.