



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 9 maja 2012 r.

Poz. 1486

UCHWAŁA NR XIV/97/2012 RADY GMINY STAWIGUDA

z dnia 30 marca 2012 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Bartąg, gmina Stawiguda

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 oraz z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568 z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759 z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457 z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337 z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 oraz z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492 z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087 z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635 z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043 z 2011 r. Nr 32, poz. 159 i Nr 153, poz. 901) Rada Gminy Stawiguda uchwala, co następuje:

Rozdział I. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stawiguda i zapoznaniu się z prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych uchwalenia planu, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębu Bartąg, gmina Stawiguda.

2. Plan obejmuje teren w granicach zgodnych z Uchwałą Nr XXIX/213/10 Rady Gminy Stawiguda z dnia 25 marca 2010 r. oraz z oznaczeniami na rysunku planu.

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) rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, stanowiącego załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zamiennie wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN(MW);
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem MW;

- 3) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZP;
- 4) teren usług nieuciążliwych, oznaczony na rysunku planu symbolem U;
- 5) tereny rolne, oznaczone na rysunku planu symbolem R;
- 6) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem KD;
- 7) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDW;
- 8) teren ciągu pieszego, oznaczony na rysunku planu symbolem KX;
- 9) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - § 5 uchwały;
- 10) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - § 6 uchwały;
- 11) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - § 7 uchwały;
- 12) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych - § 8 uchwały;
- 13) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - § 9 uchwały;
- 14) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania - § 10 uchwały;
- 15) przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zasady i warunki podziału nieruchomości - § 11 uchwały;
- 16) określenie stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - § 12 uchwały;
- 17) określenie inwestycji celu publicznego - § 13 uchwały;
- 18) określenie inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy - § 14 uchwały.

§ 3. 1. Ustala się następujący zakres oznaczeń graficznych na rysunku planu jako obowiązujący i ściśle określony:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone jako obowiązujące;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 3) oznaczenia przeznaczenia terenu elementarnego;
- 4) granica terenu objętego planem.

2. Linie wewnętrznego podziału, wskazują możliwość oraz zasadę podziału i obowiązują w zakresie ilustracji cech geometrycznych podziału i zasad ustalonych w rozdziale II uchwały.

3. Linia rozgraniczająca teren drogi wewnętrznej 5KDW, oznaczona na rysunku planu jako orientacyjna, może podlegać zmianom w zakresie ustalonym w rozdziale III uchwały, w ustaleniach szczegółowych dla terenu 5KDW.

4. Linie rozgraniczające tereny zieleni urządzonej 12ZP, 13ZP, 14ZP, 15ZP, 16ZP, oznaczone na rysunku planu jako orientacyjne mogą podlegać zmianom w zakresie ustalonym w rozdz. III uchwały w ustaleniach szczegółowych dla terenów 12ZP, 13ZP, 14ZP, 15ZP, 16ZP.

5. Układ jezdni i chodników na terenie 1KD, istniejące sieci infrastruktury technicznej, istniejący rurociąg melioracyjny oraz granice obszarów chronionego krajobrazu wrysowano informacyjnie.

§ 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) powierzchni terenu biologicznie czynnego - należy przyjąć definicje zawarte w przepisach odrębnych w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię określającą teren, na którym można sytuować budynki, bez konieczności zabudowy całego terenu; nieprzekraczalną linię zabudowy należy rozumieć następująco: obrys budynku nie może przekroczyć tej linii; okapy, gzymsy mogą tę granicę przekroczyć nie więcej niż 0,8 m; balkony, galerie oraz inne elementy bezpośrednio związane z budynkiem jak tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy mogą tę granicę przekroczyć nie więcej niż 2,00 m;
- 4) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi, które nie wymagają postępowania w zakresie oddziaływania na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) prostych, złożonych bądź skomplikowanych warunkach gruntowych – należy przez to rozumieć definicje zawarte w przepisach odrębnych, dotyczących ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych;
- 6) terenie elementarnym – należy przez to rozumieć teren wydzielony linią rozgraniczającą i oznaczony jednym symbolem;
- 7) jednostce mieszkaniowej - należy przez to rozumieć teren lokalizacji budynku lub zespołu budynków wielorodzinnych wraz z niezbędnymi dla jego funkcjonowania urządzeniami wymaganymi przepisami prawa budowlanego i ustaleniami planu.

Rozdział II.

Przepisy dotyczące całego obszaru objętego planem

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

1. Od strony dróg publicznych i wewnętrznych stosować ogrodzenia nie wyższe niż 1,80 m; należy je wykonać z materiałów tradycyjnych takich jak kamień, drewno, cegła, metal itp.; zabrania się stosowania ogrodzeń betonowych i murowanych pełnych oraz prefabrykowanych żelbetowych.

2. Zasady kształtowania ładu przestrzennego zostały ponadto określone poprzez ustalenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

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

1. Południowy skraj terenu objętego planem położony jest w obszarze Chronionego Krajobrazu Puszczy Napiwodzko-Ramuckiej. W tej części terenu obowiązują przepisy o ochronie przyrody i stosowne rozporządzenie Wojewody Warmińsko-Mazurskiego w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy Napiwodzko-Ramuckiej. Pozostały teren opracowania nie jest objęty prawnymi terytorialnymi formami ochrony przyrody.

2. Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku należy przyjąć w następujących wysokościach:

- a) dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i wielorodzinną oraz zieleni urządzonej - jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
- b) dla terenów przeznaczonych pod usługi nieuciążliwe - jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe;

stosownie do przepisów o ochronie środowiska.

3. Ustala się następujące zakazy:

- a) zakaz stosowania żużla piecowego do utwardzania dróg i placów;
- b) zakaz stosowania w indywidualnych systemach grzewczych nowej zabudowy wysokoemisyjnych systemów grzewczych, wpływających znacząco negatywnie na jakość powietrza, stosownie do przepisów odrębnych.

4. Ustala się następujące nakazy:

- a) gromadzenie odpadów stałych w granicach działki własnej zgodnie z zasadami określonymi w gminnym programie gospodarki odpadami; nie dopuszcza się utylizacji i składowania odpadów na terenie działki własnej;
- b) projektowana zabudowa musi być podłączona do sieci kanalizacji sanitarnej.

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

1. Na obszarze objętym planem znajduje się stanowisko archeologiczne figurujące w ewidencji zabytków AZP 25-61/7 nr stanowiska XXV, oznaczone na rysunku planu.

2. Prace ziemne prowadzone na tym terenie należy poprzedzić weryfikacyjnymi sondażowymi badaniami archeologicznymi; ich wyniki pozwolą na zajęcie stanowiska konserwatorskiego do zagospodarowania terenu.

3. Na przeprowadzenie badań archeologicznych należy uzyskać pozwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

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

1. Na obszarze objętym planem nie występują udokumentowane geologicznie złoża kopalin, ewidencjonowane w Krajowym Bilansie Zasobów oraz tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi.

2. Na obszarze objętym planem występują tereny, które mogą być zagrożone osuwaniem się mas ziemnych. Są to tereny o skomplikowanych warunkach gruntowych - III kategoria geotechniczna. Zasady i warunki zagospodarowania tych terenów zawarte są w rozdziale III uchwały, w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów elementarnych.

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

1. W rozwiązaniach komunikacji ustala się jako obowiązujące:

- a) powiązanie z układem nadrzędnym, z drogą powiatową poprzez istniejące drogi publiczne gminne;
- b) obsługa komunikacyjna działek z dróg gminnych i wewnętrznych;
- c) zabezpieczenie potrzeb parkingowych w obrysie działki przeznaczonej pod inwestycję, za wyjątkiem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 3MN(MW), 4MN(MW), 5MN(MW), 6MN(MW), 7MN(MW), 8MN(MW), dla których parkingi mogą być lokalizowane w pasie drogowym drogi wewnętrznej 5KDW;
- d) ilość miejsc parkingowych na parkingach wydzielonych i w garażach programować wg następujących wskaźników:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej należy zapewnić minimalnie 2 miejsca parkingowe na 1 mieszkanie;
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej należy zapewnić 1,2 miejsca parkingowe na 1 mieszkanie;
 - dla funkcji usługowych należy zapewnić minimum 3 miejsca parkingowe ma 100 m² powierzchni użytkowej lub 35 miejsc na parkingowych na 100 zatrudnionych lub użytkowników w zależności od specyfiki usług.

e) klasyfikacja i parametry dróg:

Symbol na rysunku planu	Klasyfikacja funkcjonalna	Klasyfikacja techniczna	min. szerokość w liniach rozgraniczających
1KD	teren pod skrzyżowanie drogi powiatowej z drogą gminną istniejącą i odcinkiem projektowanym	droga powiatowa klasy lokalnej droga gminna klasy dojazdowej	-
2KD	teren na poszerzenie drogi powiatowej	-	-
3KDD,	droga publiczna gminna	dojazdowa	12,00 m
4KDD	droga publiczna gminna	dojazdowa	10,00 m
5 KDW	droga wewnętrzna	-	12,00 m
6KX	ciąg pieszy	-	zgodnie z obecnym podziałem geodezyjnym

2. W rozwiązaniach infrastruktury technicznej ustala się jako obowiązujące:

- a) odprowadzanie ścieków do istniejącej gminnej sieci kanalizacji sanitarnej;
- b) zaopatrzenie w wodę z istniejącej gminnej sieci wodociągowej;

- c) zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych, zgodnie z § 6 pkt 3 lit. b;
- d) wody deszczowe z dróg i placów utwardzonych należy odprowadzić do odbiornika po uprzednim oczyszczeniu w stopniu przewidzianym przepisami odrębnymi; wody opadowe z zabudowy należy zagospodarować na terenie działki własnej lub odprowadzić do kanalizacji deszczowej;
- e) przez teren objęty planem przebiega rurociąg melioracyjny wrysowany na rysunku planu na podstawie materiałów Zarządu Melioracji; przed opracowaniem projektów uzbrojenia podziemnego i zagospodarowania terenu budowy domów w obszarach przeznaczonych do zabudowy należy wykonać inwentaryzację istniejącego drenażu rolniczego; przerwane ciągi drenarskie muszą być odbudowane lub przebudowane;
- f) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących źródeł, zgodnie z warunkami dysponenta sieci; rozprowadzenie energii elektrycznej liniami nn kablowymi prowadzonymi w pasach drogowych do projektowanych budynków przez szafki kablowo – pomiarowe; przyłączanie odbiorców do sieci elektroenergetycznej odbywać się będzie zgodnie z zasadami Prawa energetycznego;
- g) linie telekomunikacyjne należy realizować jako podziemne z rozprowadzeniem na terenach przeznaczonych pod ciągi komunikacyjne;
- h) 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;
- i) sieci uzbrojenia technicznego należy prowadzić w liniach rozgraniczających ciągów komunikacyjnych; dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach przeznaczonych pod zabudowę oraz zieleń urządzoną, jeżeli będzie to wynikać ze względów technicznych;
- j) zasilenie z sieci gazowej podmiotów ubiegających się o przyłączenie na warunkach technicznych określonych przez operatora sieci gazowej w przypadku uzyskania odpowiednich wskaźników opłacalności ekonomicznej dla operatora;
- k) w przypadku kolizji istniejących sieci z planowanym zainwestowaniem, należy je przebudować zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami na warunkach i w uzgodnieniu z dysponentem sieci;
- l) na etapie projektu budowlanego należy uzyskać warunki techniczne od dysponentów sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania:

- 1) Teren objęty planem, do czasu jego zagospodarowania zgodnego z ustalonym przeznaczeniem, należy użytkować w sposób tymczasowy.
- 2) Zakazuje się wznoszenia tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów zaplecza budowy.

Rozdział III.

Przepisy dotyczące poszczególnych terenów elementarnych wydzielonych liniami rozgraniczającymi

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

Symbol terenu elementarnego	Ustalenia
1MW	<ol style="list-style-type: none"> 1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. 2. Przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, sieci i obiekty infrastruktury technicznej. 3. W części terenu elementarnego występują złożone i skomplikowane warunki gruntowe. Na etapie projektu budowlanego kategorię geotechniczną oraz rodzaj dokumentacji (geotechnicznej lub geologiczno – inżynierskiej) należy ustalać zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych. 4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu <ol style="list-style-type: none"> a) Maksymalna intensywność zabudowy – 0.8 liczona jako stosunek sumy powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych w obrysie zewnętrznym murów do powierzchni terenu elementarnego lub, jeśli teren elementarny zostanie podzielony na poszczególne jednostki mieszkaniowe, do powierzchni tej jednostki. b) Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 20 % powierzchni terenu elementarnego lub powierzchni jednostki mieszkaniowej łącznie z terenem przeznaczonym pod zieleń urządzoną (9ZP, 10ZP, 11ZP) lub jego częścią, funkcjonalnie powiązany z terenem zabudowy mieszkaniowej, włączonym

	<p>w strukturę zabudowy mieszkaniowej.</p> <p>c) Wysokość budynków mieszkalnych max. trzy kondygnacje nadziemne w tym trzecia kondygnacja w poddaszu.</p> <p>d) Dachy budynków mieszkalnych strome o kącie nachylenia połaci $30^0 \div 40^0$ i pokryciu w kolorze czerwonym.</p> <p>e) Wysokość budynków garażowych 1 kondygnacja; formy dachu nie ustala się.</p> <p>f) Zakazuje się sytuowania wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych za wyjątkiem obiektów związanych z infrastrukturą techniczną oraz garaży wbudowanych w skarpe.</p> <p>g) Usługi należy realizować jako wbudowane w bryłę budynków mieszkaniowych.</p> <p>h) W obrębie jednej jednostki mieszkaniowej, wydzielonej wg. pkt. 5, zabudowa musi mieć jednolity charakter pod względem kolorystyki i zastosowanych materiałów wykończenia zewnętrznego, oraz obowiązuje stosowanie dachów o jednakowych pochyłościach i, w wypadku stosowania dachów stromych, jednakowym pokryciu.</p> <p>5. Zasady i warunki podziału nieruchomości: Teren elementarny może być podzielony na maksymalnie trzy odrębne jednostki mieszkaniowe z zachowaniem warunku, że uzyskana po podziale działka budowlana będzie miała dostęp do drogi publicznej, a wielkość i gabaryty działki będą umożliwiały:</p> <ul style="list-style-type: none"> - wykonanie prawidłowych dojazdów i dojazdów do budynków, - wykonanie miejsc postojowych dla samochodów w ilości określonej w planie, - wydzielenie miejsc do gromadzenia odpadów, - przyłączenie do sieci infrastruktury technicznej, - wydzielenie placów zabaw dla dzieci, o ile nie zostaną przewidziane na części terenu elementarnego 9ZP lub 11ZP.
2U	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: usługi nieuciążliwe służące codziennej obsłudze mieszkańców takie jak: handel, gastronomia, usługi rzemieślnicze, usługi oświaty.</p> <p>2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej.</p> <p>3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) Maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej.</p> <p>b) Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 30 % powierzchni działki.</p> <p>c) Wysokość budynków: max. trzy kondygnacje nadziemne.</p> <p>d) Dachy strome o kącie nachylenia połaci $30^0 \div 45^0$ i pokryciu w kolorze czerwonym.</p> <p>e) Dopuszcza się stosowanie dachów płaskich o kącie nachylenia do 10%.</p> <p>4. Zasady podziału nieruchomości: zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>
3MN(MW), 4MN(MW), 5MN(MW), 6MN(MW), 7MN(MW), 8MN(MW),	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa</p> <p>2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.</p> <p>W obrębie terenu elementarnego możliwe jest sytuowanie jednego rodzaju zabudowy – mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub zamiennie mieszkaniowej wielorodzinnej z warunkiem, że wszystkie tereny elementarne oznaczone numerami od 3 do 8 będą przeznaczone pod jeden rodzaj zabudowy – jednorodzinną lub wielorodzinną.</p> <p>3. Na całym terenie elementarnym występują złożone i skomplikowane warunki gruntowe. Jest to II i III kategoria geotechniczna. Część terenu o skomplikowanych warunkach gruntowych jest to teren zagrożony powstawaniem osuwisk. Na etapie projektu budowlanego kategorię geotechniczną oraz rodzaj dokumentacji (geotechnicznej lub geologiczno – inżynierskiej) należy ustalać zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych.</p> <p>4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu odnoszące się do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, szeregowej</p> <p>a) Maksymalna intensywność zabudowy – nie ustala się.</p> <p>b) Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 15 % powierzchni działki budowlanej.</p> <p>c) Wysokość budynków mieszkalnych max. trzy kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe.</p> <p>d) Dachy budynków mieszkalnych strome o kącie nachylenia połaci $30^0 \div 45^0$ i pokryciu w kolorze czerwonym.</p> <p>e) Wysokość budynków garażowych 1 kondygnacja; formy dachu nie ustala się.</p> <p>f) Zakazuje się sytuowania wolnostojących budynków gospodarczych.</p> <p>5. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu odnoszące się do zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej</p> <p>a) Maksymalna intensywność zabudowy – 0.8 liczona jako stosunek sumy powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych w obrębie zewnętrznego murów do powierzchni terenu elementarnego.</p> <p>b) W wypadku włączenia terenu 5KDW oraz terenów 12ZP ÷ 16ZP w strukturę zabudowy wielorodzinnej, na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenu 5KDW oraz terenów 12ZP ÷ 16ZP, intensywność zabudowy należy odnieść do łącznej powierzchni terenu 5KDW, 3MN(MW) ÷ 8MN(MW) oraz 12ZP ÷ 16ZP .</p> <p>c) Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 20 % powierzchni terenu elementarnego łącznie z terenem przeznaczonym pod zieleni urządzoną (9ZP, 10ZP, 11ZP, 12ZP, 13ZP, 14ZP, 15ZP, 16ZP) lub jego częścią, funkcjonalnie powiązanym z terenem zabudowy mieszkaniowej (włączonym w strukturę zabudowy mieszkaniowej).</p> <p>d) Wysokość zabudowy max. cztery kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe.</p> <p>e) Dachy strome o kącie nachylenia połaci $30^0 \div 40^0$ i pokryciu w kolorze czerwonym, za wyjątkiem</p>

	<p>budynków garażowych, dla których formy dachu nie ustala się.</p> <p>f) Zakazuje się sytuowania wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych za wyjątkiem obiektów związanych z infrastrukturą techniczną oraz garaży wbudowanych w skarpe;</p> <p>g) Zabudowa musi mieć jednolity charakter pod względem kolorystyki i zastosowanych materiałów wykończenia zewnętrznego, oraz obowiązuje stosowanie dachów o jednakowych pochyłościach i jednakowym pokryciu.</p> <p>6. Zasady i warunki podziału nieruchomości</p> <p>a) Dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zasad podziału nie ustala się.</p> <p>b) Ustala się następujące parametry działek budowlanych pod zabudowę jednorodzinną szeregową:</p> <ul style="list-style-type: none"> - minimalna powierzchnia działki - 150 m², - minimalna szerokość frontu działki – 7,50 m; <p>podziału dokonać w taki sposób, aby kąt nachylenia granic działek w stosunku do pasa drogowego był zbliżony do kąta prostego.</p>
9ZP, 11ZP	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: zieleni urządzona</p> <p>2. Przeznaczenie dopuszczalne: place zabaw dla dzieci, ścieżki piesze, obiekty małej architektury, sieci i obiekty infrastruktury technicznej.</p> <p>3. Na całym terenie elementarnym występują skomplikowane warunki gruntowe – są to tereny zagrożone procesami osuwiskowymi. Na etapie projektu budowlanego kategorię geotechniczną oraz rodzaj dokumentacji (geotechnicznej lub geologiczno – geotechnicznej) należy ustalać zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych.</p> <p>4. Zasady zagospodarowania terenu</p> <p>a) Adaptuje się istniejące sieci infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 9 ust. 2, lit k).</p> <p>b) Ustala się zakaz lokalizacji budynków i budowli, za wyjątkiem obiektów i urządzeń wymienionych w pkt 2 oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej na warunkach określonych w § 9 ust 2 lit. h).</p> <p>c) Obiekty i urządzenia wymienione w pkt 2 (z wyłączeniem sieci podziemnych) nie mogą zająć więcej niż 15 % powierzchni terenu elementarnego. Pozostałą część terenu elementarnego zagospodarować zielenią silnie ukorzeniającą się i zapewnić swobodny odpływ wody.</p> <p>5. Zasady i warunki podziału nieruchomości</p> <p>Teren może być podzielony w sposób pozwalający na łączne zagospodarowanie z przyległą działką zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub jednorodzinnej.</p>
10ZP	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: zieleni urządzona.</p> <p>2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej.</p> <p>3. Na całym terenie elementarnym występują skomplikowane warunki gruntowe – są to tereny o znacznym prawdopodobieństwie wystąpienia procesów osuwiskowych.</p> <p>4. Zasady zagospodarowania terenu</p> <p>a) Ustala się zakaz lokalizacji budynków i budowli za wyjątkiem obiektów wymienionych w pkt 2 i § 9 ust 2 lit. h).</p> <p>b) Teren zagospodarować zielenią silnie ukorzeniającą się i zapewnić swobodny odpływ wody.</p> <p>5. Zasady i warunki podziału nieruchomości</p> <p>Teren może być podzielony w sposób pozwalający na łączne zagospodarowanie z przyległą działką zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub jednorodzinnej.</p>
12ZP, 13ZP, 14ZP, 15ZP, 16ZP	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: zieleni urządzona.</p> <p>2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej.</p> <p>3. Na terenie elementarnym występują złożone i skomplikowane warunki gruntowe – w części są to tereny o znacznym prawdopodobieństwie wystąpienia procesów osuwiskowych.</p> <p>4. Zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>a) Ustala się zakaz lokalizacji budynków i budowli za wyjątkiem obiektów wymienionych w pkt 2 i w § 9 ust 2 lit. h).</p> <p>b) Teren zagospodarować zielenią silnie ukorzeniającą się i zapewnić swobodny odpływ wody.</p> <p>5. Jeżeli na terenach przyległych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 3MN(MW), 4 MN(MW), 5 MN(MW), 6 MN(MW), 7 MN(MW), 8 MN(MW), będzie realizowana zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, cały teren elementarny można włączyć w strukturę zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej tworząc jedną działkę budowlaną, z zastrzeżeniem, że musi być zabezpieczony teren pod sieci infrastruktury technicznej oraz zabudowa musi być przedzielona pięcioma pasami zieleni o szerokości min. 4,00 m. Lokalizacja pasów zieleni musi być zgodna z rysunkiem planu z tolerancją do 5,00 m. Dopuszcza się realizację części budynku nad pasami zieleni tzn. realizację drugiej i trzeciej kondygnacji z pozostawieniem prześwitu pod budynkiem.</p> <p>6. W wypadku lokalizowania na wymienionych wyżej terenach przyległych zabudowy jednorodzinnej szeregowej, linie rozgraniczające mogą być korygowane – przesunięcie do 5,00 m pod warunkiem zachowania szerokości pasa zieleni min. 4,00 m.</p> <p>7. Zasady i warunki podziału nieruchomości – nie ustala się.</p>
17R, 18R, 19R	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: teren rolny.</p> <p>2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej.</p> <p>3. Zasady zagospodarowania terenu – teren pozostaje w użytkowaniu rolniczym.</p>

1KD	<ol style="list-style-type: none"> 1. Przeznaczenie podstawowe: teren skrzyżowania dróg publicznych. 2. Klasyfikacja i parametry wg § 9 ust 1 lit. e). 3. W części terenu elementarnego występują złożone i skomplikowane warunki gruntowe. Na etapie projektu budowlanego kategorię geotechniczną oraz rodzaj dokumentacji (geotechnicznej lub geologiczno – inżynierskiej) należy ustalać zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych.
2KD	Przeznaczenie podstawowe: teren na poszerzenie drogi powiatowej.
3KDD, 4KDD	<ol style="list-style-type: none"> 1. Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna. 2. Klasyfikacja i parametry wg § 9 ust. 1 lit. e). 3. W części terenu elementarnego występują złożone i skomplikowane warunki gruntowe. Na etapie projektu budowlanego kategorię geotechniczną oraz rodzaj dokumentacji (geotechnicznej lub geologiczno – inżynierskiej) należy ustalać zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych.
5KDW	<ol style="list-style-type: none"> 1. Przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna. 2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci infrastruktury technicznej 3. Na terenie elementarnym występują złożone i w części skomplikowane warunki gruntowe. Część terenu o skomplikowanych warunkach gruntowych jest to teren zagrożony powstawaniem osuwisk. Na etapie projektu budowlanego kategorię geotechniczną oraz rodzaj dokumentacji (geotechnicznej lub geologiczno – inżynierskiej) należy ustalać zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych. 4. Parametry wg § 9 ust. 1 lit. e). 5. Linia rozgraniczająca oznaczona jako orientacyjna może być przesunięta tzn. pas drogowy zmniejszony w zależności od sposobu rozwiązania układu jezdni, chodników, parkingów i sieci infrastruktury technicznej z zachowaniem minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 12,00 m. 6. Jeżeli na terenach przyległych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 3MN(MW), 4 MN(MW), 5 MN(MW), 6 MN(MW), 7 MN(MW), 8 MN(MW), będzie realizowana zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, cały teren elementarny można włączyć w strukturę zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej tworząc jedną działkę budowlaną, z zastrzeżeniem, że musi być zabezpieczony teren pod sieci infrastruktury technicznej.
6KX	<ol style="list-style-type: none"> 1. Przeznaczenie podstawowe: komunikacja piesza. 2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci infrastruktury technicznej. 3. Parametry wg § 9 ust 1 lit. e). 4. Należy zachować istniejącą zielenią wysoką wzdłuż ciągu pieszego i wzbogacić nowymi nasadzeniami

Rozdział IV. Przepisy końcowe

§ 12. Stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym została ustalona w wysokości 20%.

§ 13. W granicach opracowania planu inwestycjami celu publicznego w rozumieniu przepisów art. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym są drogi publiczne oraz sieci i obiekty infrastruktury technicznej.

§ 14. W granicach planu inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej, należącymi do zadań własnych gminy są drogi gminne.

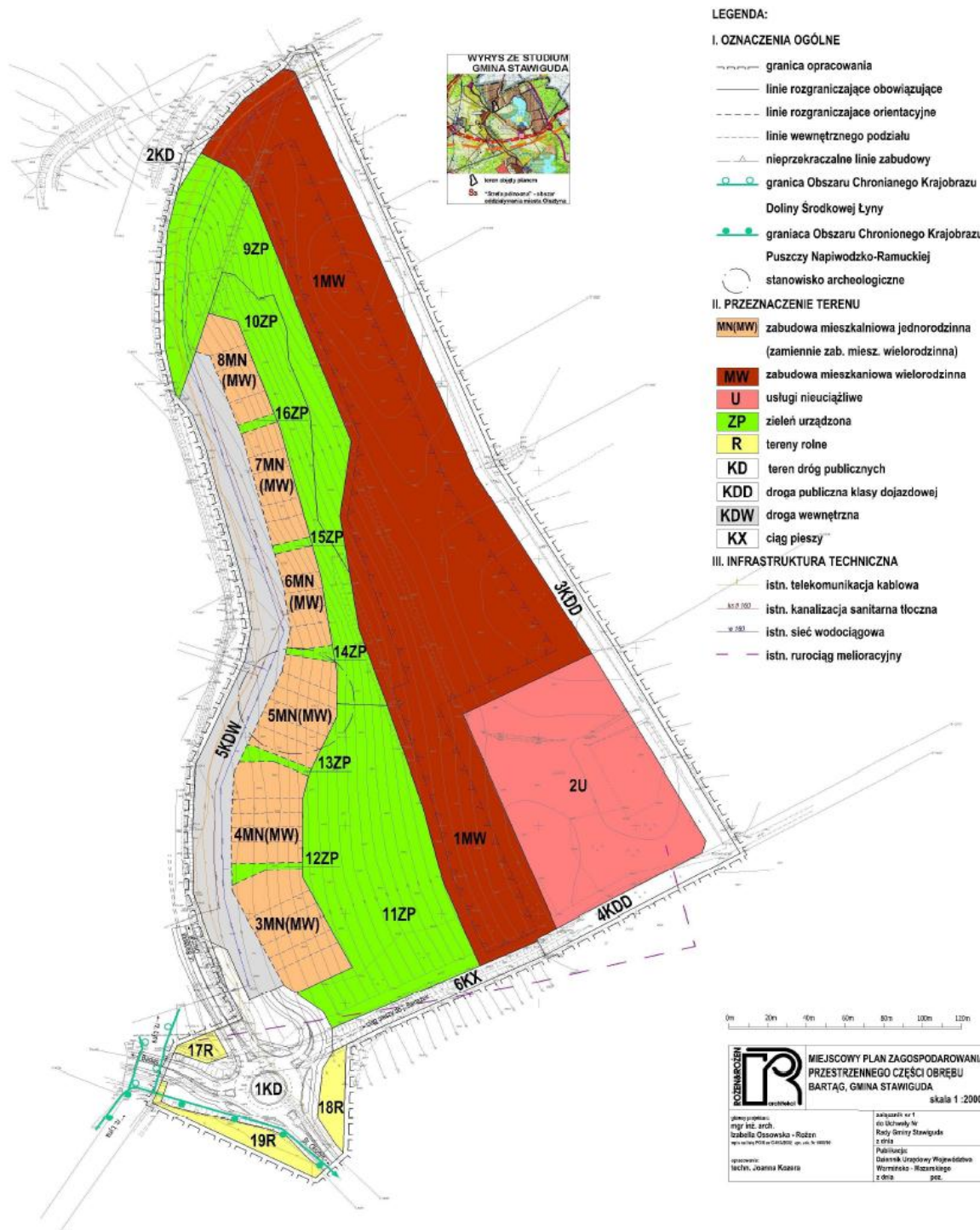
§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stawiguda.

§ 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Jan Marian Mackiewicz

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XIV/97/2012
Rady Gminy Stawiguda
z dnia 30 marca 2012 r.
[Zalacznik1.pdf](#)

Załącznik NR 1
do Uchwały Nr XIV/97/2012
Rady Gminy Stawiguda
z dnia 30 marca 2012r.



Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XIV/97/2012
Rady Gminy Stawiguda
z dnia 30 marca 2012 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Na podstawie w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.), rozstrzygnięcie uwagi, jaka wpłynęła do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Bartąg, gmina Stawiguda została rozstrzygnięta Uchwałą nr XIV/96/2012 Rady Gminy Stawiguda z dnia 30 marca 2012 r.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XIV/97/2012
Rady Gminy Stawiguda
z dnia 30 marca 2012 r.

Rozstrzygnięcie sposobu realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy

W związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 ze zm.) stwierdza się, że na terenie objętym planem inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej, należącymi do zadań własnych gminy jest budowa i przebudowa dróg gminnych. Wymienione zadania finansowane będą przez budżet gminy, fundusze pozyskiwane z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego oraz innych dostępnych źródeł finansowania. Inwestycje realizowane będą zgodnie z wieloletnim planem inwestycyjnym