



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 25 kwietnia 2013 r.

Poz. 1705

UCHWAŁA NR XXIV/181/2013 RADY GMINY STAWIGUDA

z dnia 21 marca 2013 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Bartąg (Zydlungi) gmina Stawiguda.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 12 czerwca 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, 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, 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) Rada Gminy Stawiguda uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne.

§ 1. 1. Po stwierdzeniu zgodności ze „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 (Zydlungi), gmina Stawiguda, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje teren o powierzchni 3,10 ha.

3. Zakres i granice planu zostały określone Uchwałą Rady Gminy w Stawigudzie Nr XX/157/09 z 26 marca 2009 r i zmienione uchwałami Nr XXVI/193/09 z dnia 25 listopada 2009 r, oraz Nr XIV/93/2012 z dnia 30 marca 2012 r. (obszar wskazany na załączniku Nr 1 i Nr 2) w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Bartąg 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 - załącznik Nr 1 do uchwały,
- 3) rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik Nr 2 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 Nr 3 do uchwały.

§ 2. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem MN,

- 2) teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej oznaczony na rysunku planu symbolem UM,
- 3) teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem MU,
- 4) teren zabudowy usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem U,
- 5) teren cmentarza oznaczony na rysunku planu symbolem 1ZC,
- 6) teren cmentarza - rozbudowa oznaczony na rysunku planu 2ZC,
- 7) teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem ZP,
- 8) teren placu gospodarczego, oznaczony na rysunku planu symbolem KO,
- 9) tereny oraz zasady obsługi w zakresie komunikacji kołowej i pieszej oznaczone na rysunku planu symbolami, KDW, KX, KXp, KP, KP/ZP i KK,
- 10) tereny i zasady obsługi infrastrukturą techniczną,
- 11) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - § 5 uchwały,
- 12) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - § 6 uchwały,
- 13) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - § 7 uchwały,
- 14) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury - § 8 uchwały,
- 15) granice i sposób zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych - § 9 uchwały,
- 16) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - § 10 uchwały,
- 17) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów - § 11 uchwały,
- 18) przeznaczenie terenu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zasady podziału nieruchomości - § 12 uchwały,
- 19) określenie stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - § 13 uchwały,
- 20) 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 i przeznaczenie dopuszczalne. 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 należy stosować obowiązujące przepisy,
- 4) obowiązująca linia zabudowy,
- 5) oznaczenia przeznaczenia terenów elementarnych.

2. Następujące treści oznaczeń graficznych na rysunku planu są informacyjne i mogą podlegać zmianom:

- 1) linie wewnętrznego podziału, z zachowaniem warunków dotyczących powierzchni działki i szerokości frontu, podanych w ustaleniach szczegółowych dla danego terenu elementarnego,
- 2) strefa wjazdu na parking i dojazdu do placu gospodarczego.

3. Elementy zawarte w części graficznej planu wynikające z przepisów odrębnych:

- 1) odległość od terenu rozbudowy cmentarza - 50 m,

2) odległość od terenu rozbudowy cmentarza - 150 m.

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

- 1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy w Stawigudzie, 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 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 szczegółowymi dla poszczególnych terenów elementarnych, zawartymi w rozdziale III niniejszej uchwały,
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć zakaz jej przekraczania przez najdalej wysunięte elementy budynku takie jak: przedsionki, podesty, pochylnie, schody itp. oraz przez wszelkie wolnostojące nośniki reklamowe,
- 6) obowiązująca linia zabudowy - należy przez to rozumieć linię, na której należy sytuować $\frac{3}{4}$ długości rzutu odpowiedniej elewacji budynku mieszkalnego i odnosi się to do pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku (parter). Nie wyklucza to stosowania wnęk, pilastrów itp. o głębokości (grubości) nie większej niż 20 cm; dla pozostałych obiektów na działce, niebędących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu linia ta winna spełniać rolę nieprzekraczalnej linii zabudowy,
- 7) poziomie terenu - należy przez to rozumieć poziom terenu zdefiniowany w przepisach odrębnych w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
- 8) złożonych warunkach gruntowych, należy przez to rozumieć definicje zawarte w przepisach odrębnych, dotyczących ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych,
- 9) adaptacji budynku lub obiektu budowlanego - należy przez to rozumieć przystosowanie istniejącego budynku lub obiektu budowlanego do aktualnych potrzeb użytkownika; przystosowanie to może wiązać się z przebudową, rozbudową nadbudową, rozbiórką i odbudową budynku oraz zmianą sposobu użytkowania budynku lub obiektu budowlanego, pod warunkiem, że nowa funkcja jest zgodna z podstawowym lub dopuszczalnym przeznaczeniem terenu, a sposób kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki zgodny jest z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów elementarnych zawartymi w rozdziale III niniejszej uchwały,
- 10) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi, które nie wymagają postępowania w zakresie oddziaływania na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 11) wielkoformatowych nośnikach reklamowych - należy przez to rozumieć reklamy (bannery, billboardy i inne)
o wymiarach powyżej 1,00 m x 1,60 m,
- 12) obiektach małej architektury - należy przez to rozumieć niewielkie obiekty zdefiniowane w przepisach ustawy Prawo budowlane,
- 13) kolumbaria - budowle naziemne (lub częściowo zagłębione) z grobami w niszach ściennych.

Rozdział 2.

Przepisy dotyczące całego obszaru objętego planem.

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

- 1) 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, oraz reklam z oświetleniem pulsacyjnym,
 - b) inne nośniki reklamowe muszą być ściśle związane z wykonywaną na miejscu działalnością,
 - c) ogrodzenia od strony ulic nie mogą przekraczać wysokości 1,80 m od poziom terenu chyba, że ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale III stanowią inaczej. Ogrodzenia należy wykonywać z materiałów naturalnych takich jak: drewno, kamień, cegła lub metalowe kute, 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 rewaloryzacji.

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

- 1) Obszar opracowania nie jest objęty prawnymi terytorialnymi formami ochrony przyrody,
- 2) Na terenie opracowania nakazuje się ochronę istniejącego drzewostanu,
- 3) Zakazuje się likwidowania i niszczenia zadrzewień przydrożnych jeżeli nie wynikają one z potrzeby zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego,
- 4) Zakazuje się wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu,
- 5) Na terenie opracowania występują urządzenia melioracji szczegółowych w postaci drenowania systematycznego; nakazuje się zachowanie ich drożności i ochronę przed uszkodzeniem podczas wykonywania prac ziemnych; dopuszcza się zabudowę istniejących rowów melioracyjnych rurociągami, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 6) Zakazuje się stosowania żużlu piecowego do utwardzania dróg i placów,
- 7) W nowej zabudowie 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) Na terenie opracowania zakazuje się eksploatacji kopalin,
- 10) Zakazuje się lokalizacji usług uciążliwych, zaliczonych do przedsięwzięć które wymagają postępowania w zakresie oddziaływania na środowisko wymienionych w przepisach odrębnych,
- 11) Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku należy przyjąć dla całego terenu objętego planem jak dla zabudowy mieszkaniowej.

§ 7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

- 1) Do przestrzeni publicznych należą: tereny cmentarza 1ZC i 2ZC, teren dojścia i dojazdu do głównego wejścia na cmentarz - 1KX, ciąg pieszy 1KXp, tereny parkingów 1KP/ZP i 2KP, teren zieleni urządzonej 1ZP i 2ZP, teren drogi wewnętrznej 1KDW oraz teren na poszerzenie pasa drogowego KK.

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

- 1) Na terenie objętym planem, ze względu na wartości kulturowe ochroną objęty jest cmentarz rzymsko-katolicki (parafialny) - obiekt wpisany do Wojewódzkiego Rejestru Zabytków Nieruchomych o numerze rejestracyjnym A-4265 - wpis 24 listopada 2003r. Należy uzyskać pozwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie wszelkich prac na terenie obiektu wpisanego do rejestru zabytków,
- 2) Na terenie objętym planem nie występują stanowiska archeologiczne, ani inne obiekty wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków,
- 3) Na terenie objętym planem nie występują dobra kultury współczesnej.

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

1. Wyznacza się na podstawie przepisów odrębnych teren pod rozbudowę istniejącego cmentarza parafialnego (2ZC), oraz odległości od terenu 2ZC o zasięgu 50 m i 150 m, w których przepisy te określają następujące ograniczenia:

- 1) W odległości do 150 m - zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien i innych urządzeń służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych - nie posiadających podłączenia do sieci wodociągowej,
- 2) Odległość, o której mowa w pkt 1 może zostać zmniejszona do 50 m pod warunkiem, że teren w granicach od 50 m do 150 m odległości od cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody, są do tej sieci podłączone.

2. Na terenie opracowania planu nie występują udokumentowane geologicznie złoża kopalin ewidencjonowane w Krajowym Bilansie Zasobów, tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, oraz tereny zagrożone powodzią.

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

1. W rozwiązaniach komunikacyjnych ustala się:

- 1) przebiegi i szerokości pasów drogowych w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale III,
- 2) klasyfikacja techniczna i funkcjonalna dróg jak na rysunku planu,
- 3) zabezpieczenie potrzeb postojowych w granicach działki przeznaczonej pod inwestycję chyba, że przepisy szczegółowe zawarte w rozdziale III ustalają inaczej:
 - a) ilość miejsc postojowych dla zabudowy usługowej nie mniejsza niż jeden z podanych niżej parametrów w zależności od specyfiki usług:
 - 3 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych lub użytkowników,
 - 3 miejsca postojowe na 50,0 m² powierzchni usługowej.
 - b) ilość miejsc postojowych dla zabudowy jednorodzinnej - 2 miejsca postojowe na 1 dom,
 - c) ilość miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni cmentarza - 2 miejsca postojowe,
- 4) zarezerwowanie przy budowie dróg pasa do układania urządzeń telekomunikacyjnych i sieci gazowej.

2. W rozwiązaniach infrastruktury technicznej ustala się:

- a) teren opracowania posiada sieć wodociągową gminną do której podłączona jest istniejąca zabudowa znajdująca się w odległości 150 m od projektowanej rozbudowy cmentarza; zaopatrzenie w wodę projektowanej zabudowy poprzez przyłącza z istniejącej sieci wodociągowej gminnej,
- b) odprowadzenie ścieków projektowanymi przyłączami do istniejącej kanalizacji sanitarnej gminnej, Miejscowość Bartąg położona jest w obszarze wyznaczonej aglomeracji Olsztyn - Rozporządzenie Nr 31 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 23 października 2007 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie wyznaczenia aglomeracji Olsztyn (Dz. Urz. Woj. Warm.- Maz. z 2007 r. Nr 164, poz. 2145),
- c) wody opadowe z terenu drogi wewnętrznej, parkingów i placu gospodarczego, po oczyszczeniu odprowadzić do istniejącego rowu melioracyjnego, zgodnie z przepisami odrębnymi; odprowadzenie wód deszczowych z projektowanej zabudowy - w granicach własnej działki,
- d) linie telekomunikacyjne w granicach planu należy projektować jako podziemne z rozproszaniem w terenach przeznaczonych pod ciągi komunikacyjne; dopuszcza się w przypadku kolizji, przebudowę istniejących linii telekomunikacyjnych dostosowując je do nowych warunków zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) 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,

- f) zarezerwowanie w ciągach komunikacyjnych pasów technicznych dla projektowanych sieci elektroenergetycznych 15kV i 4kV wraz z lokalizacją stacji transformatorowych i złączy kablowo-pomiarowych; zaopatrzenie w energię elektryczną z projektowanych stacji transformatorowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- g) przed przystąpieniem do budowy sieci elektroenergetycznych należy wykonać docelową niwelację terenu w obrębie projektowanych urządzeń elektroenergetycznych,
- h) dopuszcza się realizację oraz przebudowę kolizyjnych odcinków sieci gazowej na terenie objętym planem,
- i) dopuszcza się wykonanie sieci i obiektów infrastruktury technicznej na terenach przeznaczonych pod zabudowę.

§ 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	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - Przeznaczenie podstawowe - zabudowa jednorodzinna wolnostojąca. - Przeznaczenie dopuszczalne - sieci i obiekty infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, zabudowa gospodarczo - garażowa, obiekty małej architektury. - Teren elementarny wraz z sąsiednią istniejącą zabudową stanowi układ ruralistyczny, któremu podporządkowano parametry projektowanej zabudowy i zasady zagospodarowania terenu. - Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: - na jednej działce budowlanej można realizować: jeden budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący, oraz jeden wolnostojący budynek gospodarczo-garażowy, - wysokość budynku mieszkalnego - max dwie kondygnacje nadziemne w tym użytkowe poddasze; dachy dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych wynoszącym 45° (±2°), kalenica główna budynku na wysokości do 9,50 m od poziomu terenu, pokrycie dachowe dachówką ceramiczną czerwoną, - wysokość budynku wolnostojącego gospodarczo-garażowego - jedna kondygnacja nadziemna; kąt nachylenia połaci dachowych 35° - 45°, kryty dachówką lub materiałem zbliżonym do niej wyglądem, w kolorze dachówki budynku mieszkalnego, - posadowienie parterów budynków nie wyżej niż 50 cm w odniesieniu do najwyższego punktu projektowanego terenu na linii odpowiedniej elewacji, - kierunek kalenic głównej budynku mieszkalnego jak na rysunku planu, - w elewacjach stosować materiały tradycyjne, cegła, kamień, tynki, drewno, - minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 60% powierzchni działki budowlanej, - maksymalna powierzchnia zabudowy - 30% powierzchni działki budowlanej, - minimalna powierzchnia działki budowlanej 600 m², - minimalna szerokość frontu działki budowlanej 22,0 m, - obowiązująca linia zabudowy - jak na rysunku planu, - teren elementarny znajduje się w granicach od 50 m do 150 m odległości od rozbudowy cmentarza; nakaz podłączenia do sieci wodociągowej wszystkich budynków korzystających z wody, - istniejące przyłącze wodociągowe (w północnej części terenu elementarnego) kolidujące z projektowaną zabudową, należy przelożyć w kierunku granicy działki lub w pas drogowy -zgodnie z przepisami odrębnymi.
1MU	Teren zabudowy mieszkaniowo- usługowej. - Przeznaczenie podstawowe - zabudowa jednorodzinna wolnostojąca. - Przeznaczenie dopuszczalne - zabudowa usługowa nieuciążliwa w jednej bryle z zabudową mieszkaniową, sieci i obiekty infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, zabudowa gospodarczo -garażowa, obiekty małej architektury. - Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: - na jednej działce budowlanej można realizować: jeden budynek mieszkalny lub mieszkalno - usługowy oraz jeden wolnostojący budynek gospodarczo-garażowy,

	b) wysokość budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego - max dwie kondygnacje nadziemne w tym użytkowe poddasze; dachy dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych zawartym w przedziale 35° - 45° kalenica na wysokości do 9,50 m od poziomu terenu, c) pokrycie dachowe dachówką ceramiczną czerwoną, d) wysokość budynku wolnostojącego gospodarczo - garażowego - jedna kondygnacja nadziemna; kąt nachylenia połaci dachowych 35° - 45°, kryty dachówką lub materiałem zbliżonym do niej wyglądem, w kolorze dachówki budynku mieszkalnego, e) posadowienie parterów obiektów nie wyżej niż 50 cm w odniesieniu do najwyższego punktu projektowanego terenu na linii odpowiedniej elewacji, f) kierunek kalenicy głównej budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego równoległy do wyznaczonej na planie nieprzekraczalnej linii zabudowy, g) w elewacjach stosować materiały tradycyjne: cegła, kamień, tynki, drewno, h) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 60% powierzchni działki budowlanej, i) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30% powierzchni działki budowlanej, j) minimalna powierzchnia działki budowlanej 1000 m², k) minimalna szerokość frontu działki budowlanej 35,0 m, l) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu, m) teren elementarny posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody muszą być do tej sieci podłączone.
1U	Teren zabudowy usługowej 1. Przeznaczenie podstawowe: istniejąca zabudowa usługowa adaptowana (usługi nieuciążliwe). 2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, część gospodarczo - garażowa w jednej bryle z budynkiem usługowym. 3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) na jednej działce budowlanej można realizować jeden budynek usługowy, b) wysokość budynku usługowego - max dwie kondygnacje nadziemne w tym użytkowe poddasze; dach dwuspadowy o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych zawartym w przedziale 35° - 45° z możliwością stosowania wykuszy, lukarn naczółków itp.; kalenica główna budynku na wysokości do 9,50 m od poziomu terenu, c) pokrycie dachowe dachówką ceramiczną, d) kierunek kalenicy - nie określa się, e) w elewacjach stosować materiały tradycyjne: cegła, kamień, tynki, drewno, f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 40% powierzchni działki budowlanej, g) maksymalna powierzchnia zabudowy - 60% powierzchni działki budowlanej, h) minimalna powierzchnia działki budowlanej 600 m², i) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu, j) teren elementarny posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody muszą być do tej sieci podłączone.
1UM	Teren zabudowy usługowo- mieszkaniowej. 1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa nieuciążliwa. 2. Przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa w jednej bryle z zabudową usługową miejsca postojowe, sieci i obiekty infrastruktury technicznej. 3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) na jednej działce budowlanej można realizować: jeden budynek usługowy lub usługowo - mieszkalny oraz jeden wolnostojący budynek gospodarczy, garażowy lub gospodarczo-garażowy, b) wysokość budynku usługowego lub usługowego - mieszkalnego - max dwie kondygnacje nadziemne w tym użytkowe poddasze; dachy dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych zawartym w przedziale 35° - 45° z możliwością stosowania wykuszy, lukarn naczółków itp.; kalenica główna budynku na wysokości do 9,50 m od poziomu terenu, c) pokrycie dachowe dachówką ceramiczną czerwoną, lub materiałem zbliżonym do niej wyglądem i kolorem, d) wysokość budynku wolnostojącego gospodarczego, garażowego lub gospodarczo - garażowego - jedna kondygnacja nadziemna; kąt nachylenia połaci dachowych 30° - 45°, kryty dachówką lub materiałem zbliżonym do niej wyglądem, w kolorze dachówki budynku mieszkalnego, e) kierunek kalenicy głównej budynku usługowego lub usługowo- mieszkalnego równoległy do 1KDW, f) w elewacjach stosować materiały tradycyjne: cegła, kamień, tynki, drewno, g) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 40 % powierzchni działki budowlanej, h) maksymalna powierzchnia zabudowy - 40 % powierzchni działki budowlanej, i) minimalna powierzchnia działki budowlanej 700 m², j) minimalna szerokość frontu działki budowlanej 26,0 m, k) nieprzekraczalna linia zabudowy - jak na rysunku planu. l) teren elementarny posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody muszą być do tej sieci podłączone.
1ZC	Teren cmentarza. 1. Przeznaczenie podstawowe: istniejący cmentarz parafialny wpisany do Wojewódzkiego Rejestru Zabytków Nieruchomych o numerze rejestracyjnym A-4265. 2. Przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja obiektów sakralnych wyłącznie w formie małej architektury, lokalizacja tablic informacyjnych związanych z funkcjonowaniem cmentarza, dojścia i dojazdy nie wyznaczone na rysunku planu, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, ogrodzenie terenu.

	3. Zasady zagospodarowania terenu: a) obowiązuje ochrona i zachowanie istniejącego układu przestrzennego (alei, układu kwater) ochrona zabytkowego drzewostanu, ochrona historycznych nagrobków i innych elementów małej architektury, b) realizacja nowych grobów ziemnych - możliwa po uwzględnieniu uwarunkowań wynikających z dokumentacji geotechnicznej, uwarunkowań historycznych oraz przepisów odrębnych, c) powierzchnie grzebalne - zgodnie z przepisami odrębnymi, d) w zagospodarowaniu terenu należy utrzymać powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 15% powierzchni terenu elementarnego, e) miejsca postojowe dla terenu cmentarza należy lokalizować na terenie elementarnym oznaczonym symbolem 1KP/ZP,
2ZC	Teren cmentarza - rozbudowa 1. Przeznaczenie podstawowe: teren pod rozbudowę istniejącego cmentarza parafialnego. 2. Przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja obiektów sakralnych wyłącznie w formie małej architektury, lokalizacja tablic informacyjnych związanych z funkcjonowaniem cmentarza, dojścia i dojazdy nie wyznaczone na rysunku planu, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, ogrodzenie terenu. 3. Na terenie elementarnym występują złożone warunki gruntowe; kategorię geotechniczną obiektów budowlanych należy określić zgodnie z przepisami odrębnymi. 4. Zasady zagospodarowania terenu: a) podstawową formę zagospodarowania terenu stanowią kolumbaria, b) lokalizację grobów ziemnych dopuszcza się jedynie w przypadku stwierdzenia w dokumentacji geotechnicznej występowania zwierciadła wody gruntowej poniżej 2,50 m od powierzchni terenu -zgodnie z przepisami odrębnymi, c) powierzchnie grzebalne - zgodnie z przepisami odrębnymi, d) elementy organizacji przestrzeni cmentarza w postaci alei pieszych z zielenią urządzoną winny stanowić kontynuację zagospodarowania terenu 1ZC, e) w zagospodarowaniu terenu należy utrzymać powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 15% powierzchni terenu elementarnego, f) miejsca postojowe dla terenu cmentarza należy lokalizować na terenie elementarnym oznaczonym symbolem 1KP/ZP,
1ZP	Teren zieleni urządzonej. 1. Przeznaczenie podstawowe: zieleń wysoka i niska. 2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury. 3. Zasady zagospodarowania terenu: a) zakaz zabudowy z wyjątkiem inwestycji opisanych w § 10 pkt 2e, b) istniejący rów melioracyjny do zachowania z dopuszczeniem jego zabudowy w rurociąg zgodnie z przepisami odrębnymi.
2ZP	Teren zieleni urządzonej. 1. Przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona wysoka i niska powiązana funkcjonalnie z terenem cmentarza. 2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, ogrodzenie terenu od strony drogi gminnej i terenów rolnych, obiekty sakralne w formie małej architektury (kapliczki), aleje piesze, tablice informacyjne. 3. Zasady zagospodarowania terenu: a) elementy zagospodarowania w postaci alei pieszych z zielenią urządzoną należy organizować w nawiązaniu do zagospodarowania terenu cmentarza. b) dopuszcza się dodatkowe wejście od strony drogi gminnej.
1KO	Teren placu gospodarczego 1. Przeznaczenie podstawowe: plac gospodarczy z pojemnikami do czasowego gromadzenia odpadów stałych. 2. Przeznaczenie dopuszczalne - zieleń niska i wysoka, zadaszenie pojemników na odpady. 3. Na terenie elementarnym występują złożone warunki gruntowe; kategorię geotechniczną obiektów budowlanych należy określić zgodnie z przepisami odrębnymi. 4. Zasady zagospodarowania terenu: a) dojazd do terenu elementarnego z drogi gminnej poprzez teren parkingu 1KP/ZP, b) powierzchnia placu o nawierzchni utwardzonej, ogrodzona, c) gromadzenia i wywożenie odpadów stałych w pojemnikach szczelnych z uwzględnieniem ich segregacji z jednoczesnym wyodrębnieniem odpadów niebezpiecznych, zgodnie z przepisami odrębnymi, na zasadach obowiązujących w Gminie Stawiguda.
1KDW	Droga wewnętrzna 1. Przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna zakończona placem nawrotowym, obsługująca zespół działek. 2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci infrastruktury technicznej. 3. Zasady zagospodarowania terenu: a) szerokość pasa drogowego 8,0 m, b) nawierzchnia przepuszczalna.

1KX	Teren dojścia i dojazdu do głównego wejścia na cmentarz 1. Przeznaczenie podstawowe: dojście i podjazd do wejścia głównego na cmentarz. 2. Przeznaczenie dopuszczalne: zieleń urządzona, lokalizacja tablic informacyjnych związanych z funkcjonowaniem cmentarza, sieci infrastruktury technicznej. 3. Zasady zagospodarowania terenu: a) minimalna szerokość dojścia i dojazdu - 5,0 m, b) podjazd zakończony placem nawrotowym, c) nawierzchnia utwardzona, d) zieleń urządzona wysoka i niska.
1KXp	Ciąg pieszy 1. Przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszy prowadzący do wejścia głównego na teren cmentarza. 2. Przeznaczenie dopuszczalne: podziemna infrastruktura techniczna. 3. Zasady zagospodarowania terenu: a) minimalna szerokość - 2,50 m, b) nawierzchnia utwardzona.
1KP/ZP	Teren parkingu z zielenią urządzoną 1. Przeznaczenie podstawowe: parking (do 20 stanowisk postojowych) dla potrzeb cmentarza z wyznaczoną strefą wjazdu na parking i dojazdu do placu gospodarczego oznaczonego symbolem 1KO. 2. Przeznaczenie dopuszczalne: zieleń urządzona, wysoka i niska, podziemna infrastruktura techniczna, lokalizacja tablic informacyjnych i malej architektury związanych z funkcjonowaniem parkingu. 3. Na terenie elementarnym występują fragmentarycznie złożone warunki gruntowe; kategorię geotechniczną obiektów budowlanych należy określić zgodnie z przepisami odrębnymi. 4. Zasady zagospodarowania terenu: a) na terenie parkingu należy przewidzieć dojazd (z placem nawrotowym) do placu gospodarczego oznaczonego symbolem 1KO w celu wywozu nieczystości stałych; umożliwić przez teren parkingu swobodne dojście z terenu cmentarza oznaczonego symbolem 1ZC do placu gospodarczego oznaczonego symbolem 1KO, b) nawierzchnia stanowisk postojowych utwardzona, c) zespoły miejsc postojowych należy oddzielać wysepkami z zielenią wysoka i niską,
2KP	Teren parkingu 1. Przeznaczenie podstawowe: adaptacja istniejącego parkingu ogólnodostępnego. 2. Przeznaczenie dopuszczalne: zieleń urządzona wysoka i niska, podziemna infrastruktura techniczna lokalizacja tablic informacyjnych i malej architektury związanych z funkcjonowaniem parkingu. 3. Zasady zagospodarowania terenu: a) nawierzchnia utwardzona.
1KK	Teren na poszerzenie pasa drogowego. 1. Przeznaczenie podstawowe: poszerzenie pasa drogowego drogi gminnej do szerokości 10,0 m. 2. Przeznaczenie dopuszczalne: podziemna infrastruktura techniczna. 3. Zasady zagospodarowania terenu: a) nawierzchnia utwardzona.

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, do inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy należy teren oznaczony symbolem KK na poszerzenie pasa drogowego drogi gminnej.

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

§ 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego i podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Stawiguda.

Przewodniczący Rady Gminy
Jan Marian Mackiewicz

[illegible]

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXIV/181/2013
Rady Gminy Stawiguda
z dnia 21 marca 2013 r. [Zalacznik1.pdf](#)

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXIV/181/2013
Rady Gminy Stawiguda
z dnia 21 marca 2013 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Bartąg (Zydlungi) 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 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 12 czerwca 2012 r. poz. 647) nie ma zastosowania.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXIV/181/2013
Rady Gminy Stawiguda
z dnia 21 marca 2013 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części obrębu Bartąg (Zydlungi) 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 Bartąg (Zydlungi) gmina Stawiguda do inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy należy teren na poszerzenie pasa drogowego drogi gminnej 1KK.