



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 21 października 2014 r.

Poz. 3322

UCHWAŁA NR XXXVIII/304/2014 RADY GMINY STAWIGUDA

z dnia 11 września 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie Tomaszkowo, gmina Stawiguda - kolonia Tomaszkowo

Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 poz. 647, zmiany: z 2012 poz. 951, poz. 1445, z 2013 poz. 21) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 poz. 594) Rada Gminy Stawiguda po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stawiguda, uchwała, co następuje:

§ 1. Uchwała się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie Tomaszkowo, gmina Stawiguda - kolonia Tomaszkowo”, zwany dalej planem.

§ 2. Granice planu zostały określone w Uchwale Nr XIII/80/2012 Rady Gminy w Stawigudzie z dnia 16 lutego 2012 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Tomaszkowo, gmina Stawiguda, Uchwale Nr XVI/110/2012 Rady Gminy Stawiguda z dnia 31 maja 2012 r. w sprawie zmiany załącznika graficznego do uchwały Rady Gminy Stawiguda Nr XIII/80/2012 z dnia 16 lutego 2012 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Tomaszkowo, gmina Stawiguda, Uchwale Nr XIII/81/2012 Rady Gminy w Stawigudzie z dnia 16 lutego 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia częściowej zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Tomaszkowo, gmina Stawiguda - załącznik nr 1 oraz Uchwale Nr XXI/146/2012 Rady Gminy Stawiguda z dnia 30 października 2012 r. w sprawie zmiany załączników graficznych do uchwały Rady Gminy Stawiguda nr XIII/81/2012 z dnia 16.02.2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia częściowej zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Tomaszkowo, gmina Stawiguda - załącznik nr 1.

§ 3. Uchwalony plan składa się:

- 1) z tekstu stanowiącego treść niniejszej uchwały;
- 2) z rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, zatytułowanego „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie Tomaszkowo gmina Stawiguda - kolonia Tomaszkowo”;
- 3) z rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowiących załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

Rozdział 1.

Ustalenia ogólne - dotyczące całego terenu.

§ 4. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) przeznaczenia terenów określone symbolami:
 - MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - ZN - tereny zieleni naturalnej,
 - KD - tereny dróg publicznych,
 - Kpj - tereny ciągów pieszo-jezdných,
 - Kp - tereny ciągów pieszych,
 - TI - tereny urządzeń infrastruktury technicznej,
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 8) szczegółowe zasady i warunki podziału i scalania nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 5. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) budynku adaptowanym - należy przez to rozumieć budynek istniejący, który może podlegać rozbiórce i odbudowie, rozbudowie oraz nadbudowie łącznie ze zmianą funkcji zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla danego terenu elementarnego;
- 2) intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, przy czym przez powierzchnię całkowitą zabudowy należy rozumieć łączną powierzchnię zabudowy wszystkich budynków na działce budowlanej;
- 3) linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - należy przez to rozumieć linię obowiązującą, która nie może ulec przesunięciu w wyniku realizacji planu i która rozdziela tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) linii zabudowy nieprzekraczalnej - należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, której nie może przekroczyć żaden element budynku;
- 5) terenie elementarnym - należy przez to rozumieć teren wydzielony linią rozgraniczającą i oznaczony odrębnym symbolem;
- 6) tymczasowym sposobie zagospodarowania i użytkowania terenu - należy przez to rozumieć dopuszczenie określonego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu do czasu wykorzystania terenu zgodnie z ustaleniami planu;

- 7) nośniku reklamowym - należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej z elementami konstrukcyjnymi i mocowaniem nie będący szyldem, elementem systemu informacji gminnej lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych;
- 8) szyldzie - należy przez to rozumieć oznaczenie zlokalizowane na elewacji budynku lub na ogrodzeniu, gdzie prowadzona jest działalność, zawierające nazwę, logo oraz informację o prowadzonej działalności.

§ 6. Rysunek planu obowiązuje w następującym zakresie ustaleń planu:

- 1) granic planu;
- 2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenia terenów;
- 4) linii zabudowy nieprzekraczalnych;
- 5) obowiązujących kierunków kalenic głównych budynków mieszkalnych;
- 6) granicy Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Pasłęki.
- 7) ideogramu przebiegu urządzeń infrastruktury technicznej;
- 8) linii wewnętrznego podziału obrazujących zasadę podziału na działki budowlane.

§ 7. Ustala się następujące zasady zagospodarowania na całym obszarze objętym planem.

1. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zostały określone poprzez ustalenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla poszczególnych terenów elementarnych zawartych w §8 niniejszych ustaleń;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:
 - a) w granicach planu nie wyznacza się terenów wymagających procedury scalenia i podziału nieruchomości,
 - b) dla procedur scalania i podziału wszczętych na podstawie przepisów o gospodarce nieruchomościami należy uwzględnić ustalenia planu dotyczące zasad podziału na działki budowlane;
- 3) w granicach planu nie wyznacza się terenów wymagających rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
- 4) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów zaplecza budowy;
- 5) do czasu realizacji zapisów niniejszej uchwały ustala się tymczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania terenu zgodny z aktualnym sposobem zagospodarowania i użytkowania terenu;
- 6) ustala się zakaz stosowania ogrodzeń wyższych niż 1,6 m, ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych elementów żelbetowych;
- 7) dopuszcza się na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami MN lokalizację obiektów małej architektury;
- 8) w zakresie elewacji wprowadza się na całym obszarze planu następujące zasady:
 - a) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki;
 - b) nakaz stosowania stonowanych pastelowych kolorów;
 - c) nakaz stosowania takich materiałów jak: cegła, tynk czy ceramika w kolorystyce określonej powyżej lub kamień, drewno, szkło czy stal;
- 9) w zakresie zasad rozmieszczania nośników reklamowych ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji nośników reklamowych;
- 10) dopuszcza się lokalizację szyldów o powierzchni nie większej niż 1,5 m².

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) część obszaru zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu położona jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Pasłęki, na którym obowiązują przepisy w sprawie w/w obszaru chronionego krajobrazu, w tym w szczególności zakazy i odstępstwa od zakazów;
- 2) na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 3) w granicach planu dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć zaliczanych do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) na całym terenie obowiązuje zakaz wykonywania nawierzchni dróg, ciągów pieszo-jezdnych i ciągu pieszego z żużlu i gruzu budowlanego;
- 5) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku zostały określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów elementarnych zawartych w §8 niniejszej uchwały;
- 6) w granicach planu występują urządzenia melioracji szczegółowej, które w przypadku kolizji z planowaną zabudową lub infrastrukturą należy przebudować na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - na terenie planu nie występują obszary i obiekty objęte ochroną konserwatorską na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - w granicach planu nie wyznacza się terenów przestrzeni publicznych.

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) adaptuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach i warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) ustala się zasadę prowadzenia sieci infrastruktury technicznej jako podziemne;
- 4) dopuszcza się realizację indywidualnych odnawialnych źródeł energii takich jak: panele fotowoltaiczne i kolektory słoneczne montowane na budynkach oraz pompy ciepła;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej na zasadach i warunkach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) zakaz stosowania indywidualnych ujęć wody,
 - c) występujące w granicach planu sieci wodociągowe muszą spełniać wymagania przepisów dotyczących zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych dla poszczególnych obiektów;
- 6) w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych ustala się:
 - a) odprowadzanie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacji sanitarnej na zasadach i warunkach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) nie dopuszcza się rozwiązań tymczasowych w postaci zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 7) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się odprowadzanie do gruntu lub zagospodarowanie w granicach własnych działki bez szkody dla gruntów sąsiednich;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - a) adaptuje się istniejące sieci i urządzenia elektroenergetyczne,
 - b) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej będzie następowało na ogólnych zasadach przyłączenia odbiorców ustalonych w przepisach odrębnych,

- c) sieć elektroenergetyczną należy prowadzić jako podziemną w liniach rozgraniczających ciągi komunikacyjne z lokalizacją szafek złączowo-pomiarowych na granicy z działką budowlaną,
- d) przebudowę ewentualnych kolizji urządzeń elektroenergetycznych z projektowanymi elementami uzbrojenia lub zagospodarowania terenu należy wykonać na warunkach i zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
- a) w granicach planu dopuszcza się lokalizację sieci gazowej na zasadach i warunkach określonych w przepisach odrębnych,
- b) zaopatrzenie w gaz będzie następowało z sieci gazowej na zasadach i warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 10) w zakresie wyposażenia w sieć telekomunikacyjną ustala się:
- a) linie telekomunikacyjne należy projektować jako podziemne z rozprowadzeniem w terenach przeznaczonych pod ciągi komunikacyjne lub zieleń, dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na terenach przeznaczonych pod zabudowę;
- 11) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się wykorzystanie indywidualnych źródeł ciepła z wyłączeniem systemów wysokoemisyjnych;
- 12) w zakresie usuwania odpadów stałych ustala się:
- a) gospodarkę odpadami należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym z zasadami określonymi w regulaminie utrzymania czystości i porządku w gminie;
- b) zakaz unieszkodliwiania odpadów w granicach własnych działki lub terenu elementarnego.
6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
- 1) główną sieć komunikacyjną łączącą obszary planu z terenami sąsiednimi stanowi przebiegająca z południa na północ istniejąca droga gminna - ulica Drozda (położona poza granicami planu);
- 2) sieć komunikacyjną w granicach planu obsługującą poszczególne tereny elementarne stanowią istniejące oraz projektowane drogi publiczne oraz projektowane ciągi pieszo-jezdne oznaczone symbolami Kpj;
- 3) występujące w granicach planu drogi muszą spełniać wymogi stawiane drogom pożarowym dla poszczególnych obiektów zgodnie z ich przeznaczeniem i obowiązującymi w tym zakresie przepisami.
7. Zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej - w granicach planu nie przewiduje się zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej.
8. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym - na terenie objętym planem nie przewiduje się inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.
9. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym - na terenie objętym planem nie przewiduje się inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe - dotyczące poszczególnych terenów elementarnych.

§ 8. Dla terenów elementarnych wydzielonych liniami rozgraniczającymi ustala się następujące warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

Symbol przeznaczenia terenu elementarnego	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu elementarnego
MN.01 MN.02 MN.03 MN.04	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p> <p>1) adaptuje się istniejący budynek zlokalizowany na terenie elementarnym oznaczonym symbolem MN.04;</p> <p>2) zabudowę należy realizować jako wolnostojącą w ilości nie większej niż jeden budynek mieszkalny na jednej działce budowlanej oraz jeden budynek gospodarczy, garażowy lub gospodarczo-garażowy;</p> <p>3) zasady i warunki podziału: minimalna powierzchnia działki budowlanej - 1500 m²;</p>

	<p>4) linie zabudowy nieprzekraczalne - zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</p> <p>5) poziom posadowienia parteru budynków: nie wyżej niż 0,3 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego terenu mierzonego po obrysie budynku;</p> <p>6) maksymalna wysokość zabudowy mierzona od poziomu parteru do poziomu głównej kalenicy: dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego - dwie kondygnacje nadziemne, w tym druga jako poddasze użytkowe jednak nie więcej niż 9,0 m, dla budynku gospodarczego, garażowego lub gospodarczo-garażowego - nie więcej niż 6,0 m;</p> <p>7) ustala się kierunek kalenicy głównej budynku mieszkalnego zgodny z oznaczeniami na rysunku planu;</p> <p>8) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci zawartym w przedziale od 35 do 45 stopni, dopuszcza się stosowanie lukarn i okien połaciowych;</p> <p>9) kolorystyka dachów: odcienie czerwieni i brązu;</p> <p>10) minimalna intensywność zabudowy - 0,06;</p> <p>11) maksymalna intensywność zabudowy - 0,20;</p> <p>12) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego 60% powierzchni działki budowlanej;</p> <p>13) miejsca postojowe należy lokalizować w granicach własnych działki w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe;</p> <p>14) dojazd do działek należy realizować z istniejących dróg położonych poza granicami planu lub projektowanego ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem Kpj.01;</p> <p>15) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>16) tereny elementarne oznaczone symbolami MN.02, MN.03 i MN.04 położone są na Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Pasłęki, na którym obowiązują zasady określone w §7 ust. 2 pkt 1 niniejszej uchwały.</p>
<p>MN.05 MN.06 MN.07 MN.08</p>	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p> <p>1) zabudowę należy realizować jako wolnostojącą w ilości nie większej niż jeden budynek mieszkalny na jednej działce budowlanej oraz jeden budynek gospodarczy, garażowy lub gospodarczo-garażowy;</p> <p>2) zasady i warunki podziału: minimalna powierzchnia działki budowlanej - 800 m²;</p> <p>3) linie zabudowy nieprzekraczalne - zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</p> <p>4) poziom posadowienia parteru budynków: nie wyżej niż 0,5 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego terenu mierzonego po obrysie budynku;</p> <p>5) maksymalna wysokość zabudowy mierzona od poziomu parteru do poziomu głównej kalenicy: dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego - dwie kondygnacje nadziemne, w tym druga jako poddasze użytkowe jednak nie więcej niż 9,0 m, dla budynku gospodarczego, garażowego lub gospodarczo-garażowego - nie więcej niż 6,0 m;</p> <p>6) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci zawartym w przedziale od 35 do 45 stopni, dopuszcza się stosowanie lukarn i okien połaciowych;</p> <p>7) kolorystyka dachów: odcienie czerwieni;</p> <p>8) minimalna intensywność zabudowy - 0,12;</p> <p>9) maksymalna intensywność zabudowy - 0,25;</p> <p>10) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego 60% powierzchni działki budowlanej;</p> <p>11) miejsca postojowe należy lokalizować w granicach własnych działki w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe;</p> <p>12) dojazd do działek należy realizować z projektowanych ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych symbolami Kpj.02 lub Kpj.03;</p> <p>13) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę</p>

	<p>mieszkańczą jednorodziną zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>14) w granicach terenów elementarnych oznaczonych symbolami MN.05 i MN.06 mogą występować złożone warunki gruntowe - przed rozpoczęciem prac projektowych należy uwzględnić geotechniczne warunki posadowienia obiektów budowlanych określone w dokumentacji geotechnicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>15) tereny elementarne oznaczone symbolami MN.07 i MN.08 położone są na Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Pasłęki, na którym obowiązują zasady określone w §7 ust. 2 pkt 1 niniejszej uchwały.</p>
<p>MN.09 MN.10</p>	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p> <p>1) adaptuje się istniejący budynek zlokalizowany na terenie elementarnym oznaczonym symbolem MN.09;</p> <p>2) zabudowę należy realizować jako wolnostojącą w ilości nie większej niż jeden budynek mieszkalny na jednej działce budowlanej oraz jeden budynek gospodarczy, garażowy lub gospodarczo-garażowy;</p> <p>3) zasady i warunki podziału: minimalna powierzchnia działki budowlanej - 800 m²;</p> <p>4) linie zabudowy nieprzekraczalne - zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</p> <p>5) poziom posadowienia parteru budynków: nie wyżej niż 0,5 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego terenu mierzonego po obrysie budynku;</p> <p>6) maksymalna wysokość zabudowy mierzona od poziomu parteru do poziomu głównej kalenicy: dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego - dwie kondygnacje nadziemne, w tym druga jako poddasze użytkowe jednak nie więcej niż 9,0 m, dla budynku gospodarczego, garażowego lub gospodarczo-garażowego - nie więcej niż 6,0 m;</p> <p>7) ustala się kierunek kalenicy głównej budynku mieszkalnego zgodny z oznaczeniami na rysunku planu;</p> <p>8) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci zawartym w przedziale od 35 do 45 stopni, dopuszcza się stosowanie lukarn i okien połaciowych;</p> <p>9) kolorystyka dachów: odcienie czerwieni;</p> <p>10) minimalna intensywność zabudowy - 0,08;</p> <p>11) maksymalna intensywność zabudowy - 0,25;</p> <p>12) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego 60% powierzchni działki budowlanej;</p> <p>13) miejsca postojowe należy lokalizować w granicach własnych działki w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe;</p> <p>14) dojazd do działek należy realizować z istniejących dróg położonych poza granicami planu;</p> <p>15) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>
<p>MN.11</p>	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p> <p>1) adaptuje się istniejące budynki zlokalizowane wewnątrz terenów wyznaczonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy - obiekty położone poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy należy rozebrać;</p> <p>2) zabudowę należy realizować jako wolnostojącą w ilości nie większej niż jeden budynek mieszkalny i jeden budynek gospodarczo-garażowy na jednej działce budowlanej;</p> <p>3) nakazuje się zachowanie istniejącego drzewostanu z wyjątkiem terenu niezbędnego do lokalizacji budynków, dojazdów i miejsc postojowych;</p> <p>4) zasady i warunki podziału: minimalna powierzchnia działki budowlanej - 5000 m²;</p> <p>5) linie zabudowy nieprzekraczalne - zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu ;</p> <p>6) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych mierzona od najniższego punktu istniejącego terenu po obrysie budynku - 12,0 m;</p> <p>7) maksymalna wysokość budynków gospodarczo-garażowych - nie więcej niż 5,0 m;</p>

	<p>8) geometria dachów: dachy płaskie, dopuszcza się stosowanie dachów zielonych i tarasów dachowych;</p> <p>9) kolorystyka dachów: nie ustala się;</p> <p>10) minimalna intensywność zabudowy - 0,03;</p> <p>11) maksymalna intensywność zabudowy - 0,15;</p> <p>12) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego 70% powierzchni działki budowlanej;</p> <p>13) miejsca postojowe należy lokalizować w granicach własnych działki w ilości nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe;</p> <p>14) dojazd do działek należy realizować z istniejącej drogi położonej poza granicami planu;</p> <p>15) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>16) teren elementarny położony jest na Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Pasłęki, na którym obowiązują zasady określone w §7 ust. 2 pkt 1 niniejszej uchwały.</p>
ZN.01	<p>Tereny zieleni naturalnej.</p> <p>1) obowiązuje zakaz zabudowy;</p> <p>2) obowiązuje zakaz grodzenia;</p> <p>3) należy zachować istniejące zadrzewienia i zakrzaczenia;</p> <p>4) dopuszcza się wydzielenie ciągu pieszego do jeziora Naterskiego o nawierzchni przepuszczalnej zgodnie z zasadą pokazaną na rysunku planu;</p> <p>5) teren elementarny położony jest na Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Pasłęki, na którym obowiązują zasady określone w §7 ust. 2 pkt 1 niniejszej uchwały.</p>
ZN.02	<p>Tereny zieleni naturalnej.</p> <p>1) należy zachować istniejące zadrzewienia i zakrzaczenia;</p> <p>2) należy zachować istniejący rów melioracyjny;</p> <p>3) nakazuje się utrzymanie rowu melioracyjnego w odpowiednim stanie technicznym wynikającym z przepisów odrębnych;</p> <p>4) dopuszcza się lokalizację stawu rekreacyjnego na zasadach określonych w przepisach odrębnych.</p>
KD.01 KD.02 KD.03 KD.04	<p>Tereny dróg publicznych.</p> <p>1) tereny przeznaczone na poszerzenie istniejącej drogi gminnej.</p>
KD.05	<p>Tereny dróg publicznych.</p> <p>1) teren przeznaczony na poszerzenie drogi publicznej - dojazdowej.</p>
Kpj.01 Kpj.02 Kpj.03	<p>Tereny ciągów pieszo-jezdnych.</p> <p>1) szerokość w liniach rozgraniczających - 6,0 m;</p> <p>2) nawierzchnie należy utrzymać jako przepuszczalne.</p>
Kp.01	<p>Tereny ciągów pieszych.</p> <p>1) szerokość w liniach rozgraniczających - 4,0 m;</p> <p>2) nawierzchnię należy utrzymać jako przepuszczalną.</p>

TI.01	Tereny urządzeń infrastruktury technicznej. 1) teren przeznaczony pod lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
--------------	--

Rozdział 3.

Ustalenia końcowe.

§ 9. Tracą moc ustalenia i rysunek „Zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Stawiguda w obrębie geodezyjnym Tomaszkowo” uchwalonego Uchwałą Nr III/11/98 Rady Gminy w Stawigudzie z dnia 29 grudnia 1998 roku w granicach niniejszego planu.

§ 10. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30 %.

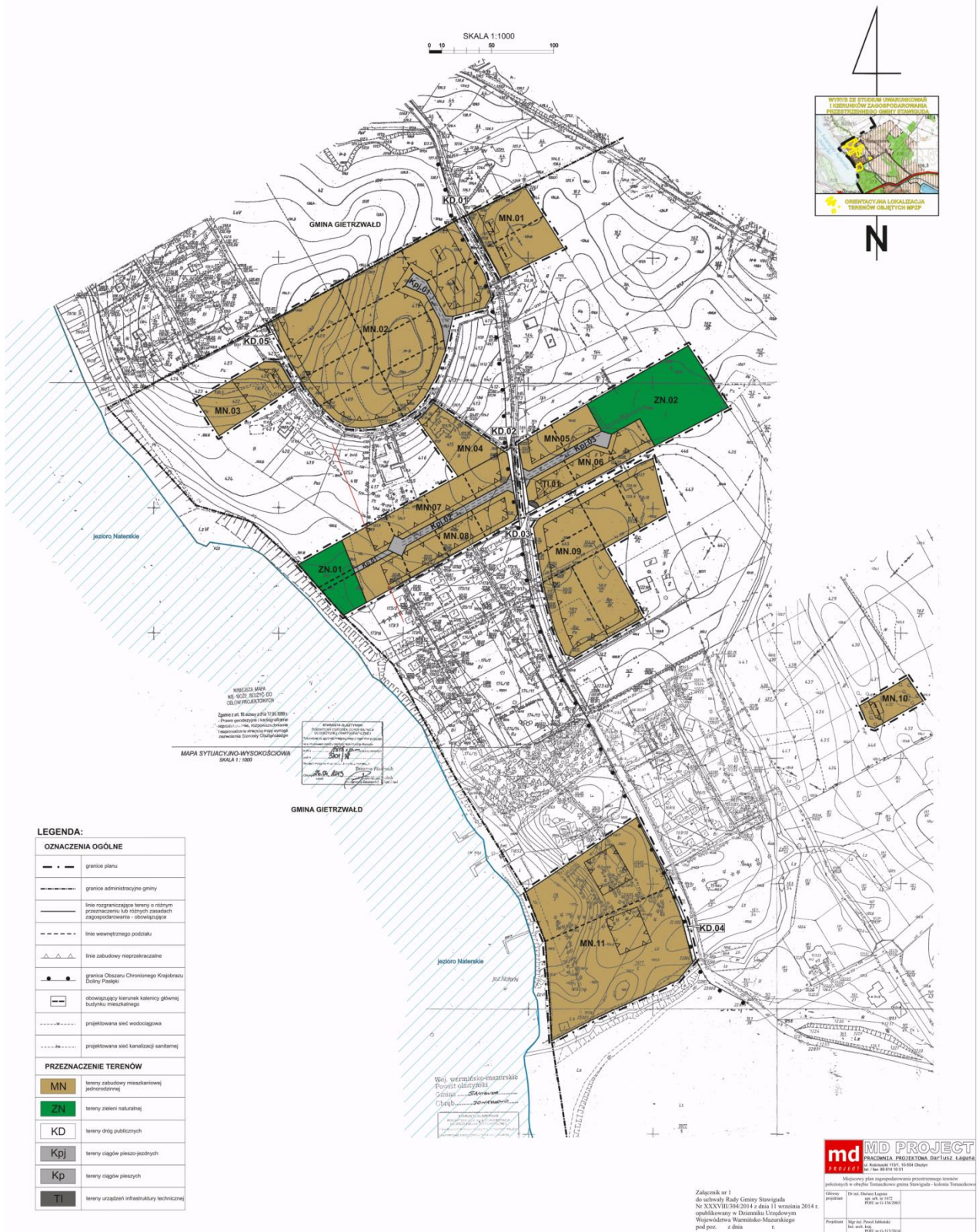
§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stawiguda.

§ 12. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Jan Marian Mackiewicz

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXXVIII/304/2014
Rady Gminy Stawiguda
z dnia 11 września 2014 r. [Załącznik1.jpg](#)

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBIE TOMASZKOWO
GMINA STAWIGUDA - KOLONIA TOMASZKOWO



MAPA SYTUACYJNO-WYSOKOŚCIOWA
SKALA 1:1000

Woj. warmińsko-mazurskie
Powiat stawigudski
Gmina Stawiguda
Obręb 02-04-01-01

LEGENDA:

OZNACZENIA OGÓLNE	
— · — · —	granice planu
— · — · — · — · —	granice administracyjne gminy
— · — · — · — · — · — · — · —	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - obowiązujące
— · — · — · — · — · — · — · — · — · —	linie wspólnego podziału
△ △ △ △	linie zabudowy nieprzekraczalnie
● ● ● ●	granice Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Południowej
— · — · — · — · — · — · — · — · — · —	obowiązujący kierunek kalenicy głównej budynki mieszkalnego
— · — · — · — · — · — · — · — · — · —	projektowana sieć wodociągowa
— · — · — · — · — · — · — · — · — · —	projektowana sieć kanalizacji sanitarnej
PRZEZNACZENIE TERENÓW	
MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
ZN	tereny zieleni naturalnej
KD	tereny dróg publicznych
Kp	tereny ciągów pieszo-pieszych
Kp	tereny ciągów pieszych
TI	tereny urządzeń infrastruktury technicznej

md MD PROJECT
PRACOWNIA PROJEKTOWA Dariusz Łąpa
ul. Karkasowa 1337, 10-094 Olsztyn
tel. 89 818 8331

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, tematyka: zabudowa w obrębie terenów gminy Stawiguda - kolonia Tomaszkowo

Główny projektant: Dariusz Łąpa
tel. 89 818 8331
PESEL: 10 156 2863

Projektant: Sławomir Paweł Kubiński
tel. 89 818 8331
PESEL: 10 156 2863

Załącznik nr 1 do uchwały Rady Gminy Stawiguda Nr XXXVIII/304/2014 z dnia 11 września 2014 r. opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego pod poz. z dnia r.

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXXVIII/304/2014
Rady Gminy Stawiguda
z dnia 11 września 2014 r.

I. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu:

dotyczy: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie Tomaszkowo, gmina Stawiguda - kolonia Tomaszkowo.

Zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zmianami) w wyznaczonym terminie do wnoszenia uwag dotyczących projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie Tomaszkowo, gmina Stawiguda - kolonia Tomaszkowo” nie wpłynęła żadna uwaga.

II. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

dotyczy: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie Tomaszkowo, gmina Stawiguda - kolonia Tomaszkowo.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zmianami) rozstrzyga się o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy w „Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie Tomaszkowo, gmina Stawiguda - kolonia Tomaszkowo”, w sposób następujący: w granicach planu nie przewiduje się zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej.