



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 2 grudnia 2014 r.

Poz. 3927

UCHWAŁA NR XXXIX/316/2014 RADY GMINY STAWIGUDA

z dnia 29 października 2014 r.

w sprawie uchwalenia częściowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej w obrębie geodezyjnym Bartąg, gmina Stawiguda – jednostka H

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2013 r., poz. 594, 1318.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2012 poz. 647 z późn. zm.) Rada Gminy Stawiguda uchwała, co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Po stwierdzeniu, że ustalenia zmiany planu nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stawiguda, uchwała się częściową zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej w obrębie geodezyjnym Bartąg, gmina Stawiguda – jednostka H, zwaną dalej planem.

2. Plan obejmuje teren w granicach zgodnych z Uchwałą Rady Gminy Stawiguda Nr XXIX/225/2013 z dnia 17 września 2013 roku w sprawie częściowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej w obrębie geodezyjnym Bartąg, gmina Stawiguda – jednostka H 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 oznaczone na rysunku planu symbolem MN;
- 2) teren ciągu pieszego oznaczony na rysunku planu symbolem KX;
- 3) tereny dróg wewnętrznych oznaczone na rysunku planu symbolem KDW
- 4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego , § 5 uchwały;
- 5) zasady ochrony środowiska , przyrody i krajobrazu kulturowego § 6 uchwały;

- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, § 7 uchwały;
- 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, § 8 uchwały;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, § 9 uchwały;
- 9) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, § 10 uchwały;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, § 11 uchwały;
- 11) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, § 12 uchwały;
- 12) przeznaczenie, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zasady podziału nieruchomości, § 13 uchwały;
- 13) określenie stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, § 14 uchwały;
- 14) określenie inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, § 15 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;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 3) przeznaczenie terenu wyrażone symbolem;
- 4) granica terenu objętego planem.

2. Oznaczenia istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej podano informacyjnie.

3. Linie wewnętrznego podziału, oznaczone na rysunku planu, wskazują możliwość oraz zasadę cech geometrycznych podziału na działki; podział na działki może być zmieniany w zależności od zapotrzebowania terenu z zachowaniem zasad określonych w § 10 uchwały.

4. Oznaczenia obowiązujące na podstawie przepisów odrębnych:

a) granica Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy Napiwodzko-Ramuckiej

§ 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) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi; przeznaczenie podstawowe odnosi się do wszystkich elementów niezbędnych do pełnienia ustalonej funkcji;
- 3) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 4) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi nie zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska;
- 5) powierzchni terenu biologicznie czynnego - należy przyjąć definicję zawartą w przepisach odrębnych w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 6) 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: żaden element budynku nie może przekroczyć tej linii;
- 7) intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć wskaźnik określony w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przy czym powierzchnię całkowitą zabudowy należy rozumieć jako sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków lokalizowanych na jednej działce budowlanej;

- 8) wysokości budynku wyrażonej w metrach - należy przyjąć definicję zawartą w przepisach odrębnych dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 9) nośniku reklamowym – należy przez to rozumieć grafikę umieszczoną na materialnym podłożu lub formę przestrzenną niosącą wizualny przekaz informacyjno - reklamowy o produkcie, obiekcie lub usłudze;
- 10) szyldzie – należy przez to rozumieć płaski znak będący oznaczeniem stałego miejsca prowadzenia działalności gospodarczej umieszczony w miejscu jej prowadzenia, zawierający informację o rodzaju prowadzonej działalności;
- 11) znaku informacyjnym – należy przez to rozumieć obiekt komunikacji wizualnej o funkcji informującej lub ostrzegawczej;
- 12) terenie elementarnym – należy przez to rozumieć teren wydzielony linią rozgraniczającą i oznaczony jednym symbolem.

Rozdział 2.

Przepisy dotyczące całego obszaru objętego planem

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- 1) Na terenie objętym planem nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego, w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wymagające ochrony bądź rewitalizacji.
- 2) Ogrodzenia działek od strony dróg należy wykonać z materiałów tradycyjnych tzn. kamień, cegła, drewno, metaloplastyka o wysokości max. 1,50 m; dopuszcza się ogrodzenie z siatki pod warunkiem jednoczesnego jego obsadzenia żywopłotem.
- 3) Od strony dróg obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych oraz ogrodzeń pełnych na całej długości.
- 4) Na całym obszarze objętym planem zakazuje się:
 - a) lokalizowania nośników reklamowych o powierzchni większej jak 6,0 m² i wysokości powyżej 5,0 m;
 - b) lokalizowania nośników reklamowych na balustradach balkonów i tarasów.
- 5) Na całym obszarze objętym planem zezwala się na zastosowanie znaków informacyjnych i szyldów na następujących zasadach:
 - a) powierzchnia płaszczyzny ekspozycyjnej - do 2,0 m², przy czym powierzchni dwustronnych nie sumuje się, traktując je jak znaki dwustronne;
 - b) znaki informacyjne i szyldy wolnostojące: wysokość od poziomu terenu – do 3,0 m, łącznie z płaszczyzną ekspozycyjną;
 - c) znaki i szyldy na obiektach: wysokość od poziomu terenu - do 3,0 m, łącznie z płaszczyzną ekspozycyjną, nie wyżej jednak niż poziom okapu lub gzymsu danego obiektu.
- 6) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zostały ponadto określone poprzez ustalenie linii zabudowy, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

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

- 1) Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku: dla terenów zabudowy mieszkaniowej poziom hałasu należy przyjąć jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej .
- 2) Ustala się zakaz stosowania żużlu piecowego do utwardzania nawierzchni dróg i placów.
- 3) Ustala się zakaz stosowania w indywidualnych systemach grzewczych nowej zabudowy wysokoemisyjnych systemów grzewczych, wpływających znacząco negatywnie na jakość powietrza, stosownie do przepisów odrębnych.
- 4) Ustala się nakaz gromadzenia odpadów komunalnych na terenie własnej działki poddawanych okresowemu wywozowi zgodnie z przepisami odrębnymi.

- 5) Część teren objętego planem na południe od drogi powiatowej znajduje się na obszarze objętym prawną ochroną przyrody. Jest to Obszar Chronionego Krajobrazu Puszczy Napiwodzko-Ramuckiej.
- 6) Na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy Napiwodzko-Ramuckiej obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów ustawy o ochronie przyrody i przepisów wykonawczych.
- 7) Obowiązuje zakaz lokalizowania nowych obiektów zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, za wyjątkiem inwestycji realizujących cele publiczne.
- 8) Obowiązuje zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Na terenie objętym planem nie występują obiekty podlegające ochronie konserwatorskiej lub wymagające takiej ochrony.

§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych Na terenie objętym planem przestrzenie publiczne nie występują.

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

- 1) W obrębie terenu objętego planem nie występują udokumentowane geologicznie złoża kopalin oraz obszary szczególnego zagrożenia powodzią.
- 2) W obrębie terenu objętego planem nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

- 1) Nie wyznacza się terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami.
- 2) Dopuszcza się łączenie działek budowlanych i realizację jednego obiektu na dwóch lub więcej działkach. W takim przypadku parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu należy przyjąć jak dla jednej działki budowlanej.
- 3) Parametry działek budowlanych zawarte są w rozdziale III uchwały, w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów elementarnych.
- 4) Dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni i szerokości frontu mniejszej niż ustalonej dla poszczególnych terenów elementarnych pod obiekty infrastruktury technicznej oraz na poprawę warunków zagospodarowania.

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

- 1) W zakresie infrastruktury technicznej ustala się:
 - a) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej; zakazuje się wykonywania przydomowych oczyszczalni ścieków, zbiorników bezodpływowych, szamb;
 - b) miejscowość Bartąg położona jest w obszarze wyznaczonej aglomeracji Olsztyn; termin realizacji systemu kanalizacji zbiorczej wyznacza Krajowy Program Oczyszczania Ścieków Komunalnych;
 - c) wody deszczowe z dróg i placów o szczelnej nawierzchni należy odprowadzić do odbiornika lub do studni chłonnych; po uprzednim ich oczyszczeniu w stopniu przewidzianym w przepisach odrębnych; wody deszczowe z dachów zagospodarować na terenie działki własnej lub odprowadzić do kanalizacji deszczowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - d) teren objęty planem znajduje się w zasięgu terenów zmeliorowanych; przy sporządzaniu projektów budowlanych należy sporządzić szczegółową inwentaryzację istniejącego drenażu melioracyjnego w obrębie działki; ustala się nakaz zachowania istniejącego drenażu i jego drożności; w przypadku kolizji z miejscem lokalizacji budynku lub w przypadku uszkodzenia w trakcie realizacji, dopuszcza się częściową przebudowę istniejącego drenażu melioracyjnego na zasadach określonych w przepisach odrębnych; przebudowa ta lub odbudowa nie może powodować zmiany stosunków wodnych;

- e) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej przy uwzględnieniu wymagań przepisów odrębnych dotyczących zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych; zakazuje się wykonywania indywidualnych ujęć wody, studni kopanych, wierconych;
- f) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących źródeł, rozproszanie energii elektrycznej liniami kablowymi; dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z indywidualnych odnawialnych źródeł energii z wyłączeniem przydomowych siłowni wiatrowych;
- g) przyłączanie odbiorców do sieci telekomunikacyjnej będzie następowało zgodnie z przepisami odrębnymi; linie telekomunikacyjne należy realizować jako podziemne; istniejące linie telekomunikacyjne napowietrzne kolidujące z projektowaną zabudową przebudować na kablowe; warunki przebudowy określają przepisy odrębne;
- h) trasy przebudowywanych linii należy wyznaczyć zgodnie z zasadami określonymi w pkt l);
- i) 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;
- j) zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 6 pkt 3);
- k) zaopatrzenie w gaz, w przypadku zaistnienia technicznych możliwości zasilania z sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- l) ustala się następujące zasady lokalizacji nowych i przebudowywanych sieci uzbrojenia terenu:
 - w obrębie linii rozgraniczających ciągów komunikacyjnych lub pomiędzy wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi dróg z dopuszczeniem odstępstwa wynikającego z przesłanek technicznych lub ekonomicznych;
 - w terenach działek budowlanych sieci uzbrojenia technicznego należy prowadzić w sposób jak najmniej ograniczający możliwości zainwestowania działek zgodnie z ustalonym w planie przeznaczeniem terenu;
 - realizacja sieci infrastruktury technicznej wyłącznie jako podziemnych.

2) W rozwiązaniach komunikacji ustala się jako obowiązujące:

- a) powiązanie z układem zewnętrznym poprzez drogi wewnętrzne przy uwzględnieniu wymagań przepisów odrębnych dotyczących dróg pożarowych dla poszczególnych obiektów; a. obsługa komunikacyjna działek budowlanych drogami wewnętrznymi; wyklucza się obsługę komunikacyjną poszczególnych działek budowlanych bezpośrednio z drogi powiatowej; b. zabezpieczenie potrzeb parkingowych w obrębie działki przeznaczonej pod inwestycję wg poniższych wskaźników:
 - dla funkcji mieszkaniowych należy zapewnić minimum 2 miejsca postojowe na 1 dom jednorodzinny przy czym miejsce na podjeździe i w garażu należy uznać jako miejsce postojowe.

§ 12. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania: - do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem ustalonym niniejszym planem teren należy użytkować wyłącznie w sposób dotychczasowy.

Rozdział 3.

Przepisy szczegółowe

§ 13. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zasady podziału nieruchomości

Symbol terenu elementarnego	Ustalenia
1MN	1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. 2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury. 3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

	<p>a) Forma zabudowy: - wolnostojąca.</p> <p>b) Linie zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej teren elementarny, zgodnie z rysunkiem planu.</p> <p>c) Na jednej działce funkcje mieszkalne, i gospodarcze można realizować maksymalnie w dwóch odrębnych bryłach tzn. jeden budynek mieszkalny jednorodzinny i jeden budynek gospodarczy ew. garażowy lub łączący obie funkcje.</p> <p>d) Wysokość zabudowy mieszkaniowej - max. dwie kondygnacje nadziemne w tym użytkowe poddasze, nie wyżej jak 10,0 m. Dachy dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami, o kącie nachylenia $30^{\circ} \div 45^{\circ}$; pokryte dachówką ceramiczną, cementową, blacho-dachówką lub gontem bitumicznym w kolorze czerwonym, w odcieniu tradycyjnej dachówki lub brązowym. Poziom posadowienia parteru nie wyżej niż 30 cm w odniesieniu do najwyższego punktu projektowanego poziomu terenu na linii odpowiedniej elewacji; należy tak kształtować budynek, aby kondygnacja piwniczna nie była wyniesiona w żadnym punkcie na obwodzie budynku powyżej 1,00 m.</p> <p>e) Wysokość budynków gospodarczych, garażowych lub garażowo – gospodarczych – jedna kondygnacja, nie wyżej jak 6,00 m; dachy dwuspadowe, o kącie nachylenia $20^{\circ} \div 45^{\circ}$; pokryte dachówką ceramiczną, cementową, blacho-dachówką lub gontem bitumicznym w kolorze czerwonym, w odcieniu tradycyjnej dachówki lub brązowym.</p> <p>f) W elewacjach stosować materiały tradycyjne z zachowaniem ich naturalnej barwy: cegła ceramiczna, kamień, drewno oraz tynki w jasnych, pastelowych kolorach. Dopuszcza się zastosowanie jaskrawego, kontrastowego koloru w celu podkreślenia detalu architektonicznego na powierzchni nie większej jak 20 % powierzchni elewacji.</p> <p>g) Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 60 % powierzchni działki.</p> <p>h) Minimalna intensywność zabudowy – 0,10.</p> <p>i) Maksymalna intensywność zabudowy max. – 0.30.</p> <p>4. Zasady podziału nieruchomości</p> <p>a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 800 m²;</p> <p>b) minimalna szerokość frontu działki – 20,00 m; ustalenie to nie dotyczy działek sytuowanych na zakończeniu sięgacza;</p> <p>c) kąt położenia granicy działki w stosunku do drogi obsługującej – nie ustala się.</p> <p>5. Obsługa komunikacyjna działek drogami wewnętrznymi 1KDW i 2KDW.</p>
2MN	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.</p> <p>2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury.</p> <p>3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu</p> <p>a) Forma zabudowy: - wolnostojąca.</p> <p>b) Linie zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> - w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi powiatowej (ul. Gietrzwałdzka), - w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi wewnętrznej, - w odległości 2,0 m od istniejącej kanalizacji deszczowej, - w odległości 5,0 m od pozostałych linii rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu. <p>c) Na jednej działce funkcje mieszkalne, i gospodarcze można realizować maksymalnie w dwóch odrębnych bryłach tzn. jeden budynek mieszkalny jednorodzinny i jeden budynek gospodarczy ew. garażowy lub łączący obie funkcje.</p> <p>d) Wysokość zabudowy mieszkaniowej - max. dwie kondygnacje nadziemne w tym użytkowe poddasze, nie wyżej jak 10,0 m. Dachy dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami, o kącie nachylenia $30^{\circ} \div 45^{\circ}$; pokryte dachówką ceramiczną, cementową, blacho-dachówką lub gontem bitumicznym w kolorze czerwonym, w odcieniu tradycyjnej dachówki lub brązowym. Poziom posadowienia parteru nie wyżej niż 30 cm w odniesieniu do najwyższego punktu projektowanego poziomu terenu na linii odpowiedniej elewacji; należy tak kształtować budynek, aby kondygnacja piwniczna nie była wyniesiona w żadnym punkcie na obwodzie budynku powyżej 1,00 m.</p> <p>e) Wysokość budynków gospodarczych, garażowych lub garażowo – gospodarczych – jedna kondygnacja, nie wyżej jak 6,00 m; dachy dwuspadowe, o kącie nachylenia $20^{\circ} \div 45^{\circ}$; pokryte dachówką ceramiczną, cementową, blacho-dachówką lub gontem bitumicznym w kolorze czerwonym, w odcieniu tradycyjnej dachówki lub brązowym.</p>

	<p>f) W elewacjach stosować materiały tradycyjne z zachowaniem ich naturalnej barwy: cegła ceramiczna, kamień, drewno oraz tynki w jasnych, pastelowych kolorach. Dopuszcza się zastosowanie jaskrawego, kontrastowego koloru w celu podkreślenia detalu architektonicznego na powierzchni nie większej jak 20 % powierzchni elewacji.</p> <p>g) Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 60 % powierzchni działki.</p> <p>h) Minimalna intensywność zabudowy – 0,10.</p> <p>i) Maksymalna intensywność zabudowy max. – 0,30.</p> <p>4. Zasady podziału nieruchomości</p> <p>a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 900 m²;</p> <p>b) minimalna szerokość frontu działki – 20,00 m; ustalenie to nie dotyczy działek sytuowanych na zakończeniu sięgacza;</p> <p>c) kąt położenia granicy działki w stosunku do drogi obsługującej – nie ustala się</p> <p>5. Obsługa komunikacyjna działek drogą wewnętrzną 3KDW. Wyklucza się obsługę komunikacyjną działek bezpośrednio z drogi powiatowej.</p>
3MN	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.</p> <p>2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury.</p> <p>3. Teren elementarny położony w Obszarze Chronionego Krajobrazu Puszczy Napiwodzko-Ramuckiej. Obowiązują ustalenia zawarte w § 6 pkt 6) uchwały.</p> <p>4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu</p> <p>a) Forma zabudowy: wolnostojąca</p> <p>b) Linie zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> - w odległości 15,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi powiatowej (ul. Gietrzwałdzka), - w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej teren dróg wewnętrznych, teren ciągu pieszego oraz teren elementarny, - w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi gminnej (ul. Kolorowa), - od strony granicy strefy 100 m od zbiornika wodnego zgodnie z rysunkiem planu. <p>c) Na jednej działce funkcje mieszkalne, i gospodarcze można realizować maksymalnie w dwóch odrębnych bryłach tzn. jeden budynek mieszkalny jednorodzinny i jeden budynek gospodarczy ew. garażowy lub łączący obie funkcje.</p> <p>d) Wysokość zabudowy mieszkaniowej - max. dwie kondygnacje nadziemne w tym użytkowe poddasze, nie wyżej jak 10,0 m. Dachy dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami, o kącie nachylenia 30⁰ ÷ 45⁰; pokryte dachówką ceramiczną, cementową, blacho-dachówką lub gontem bitumicznym w kolorze czerwonym, w odcieniu tradycyjnej dachówki lub brązowym. Poziom posadowienia parteru nie wyżej niż 30 cm w odniesieniu do najwyższego punktu projektowanego poziomu terenu na linii odpowiedniej elewacji; należy tak kształtować budynek, aby kondygnacja piwniczna nie była wyniesiona w żadnym punkcie na obwodzie budynku powyżej 1,00 m.</p> <p>e) Wysokość budynków gospodarczych, garażowych lub garażowo – gospodarczych – jedna kondygnacja, nie wyżej jak 6,00 m; dachy dwuspadowe, o kącie nachylenia 20⁰ ÷ 45⁰; pokryte dachówką ceramiczną, cementową, blacho-dachówką lub gontem bitumicznym w kolorze czerwonym, w odcieniu tradycyjnej dachówki lub brązowym.</p> <p>f) W elewacjach stosować materiały tradycyjne z zachowaniem ich naturalnej barwy: cegła ceramiczna, kamień, drewno oraz tynki w jasnych, pastelowych kolorach. Dopuszcza się zastosowanie jaskrawego, kontrastowego koloru w celu podkreślenia detalu architektonicznego na powierzchni nie większej jak 20 % powierzchni elewacji.</p> <p>g) Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 60 % powierzchni działki.</p> <p>h) Minimalna intensywność zabudowy – 0,10.</p> <p>i) Maksymalna intensywność zabudowy max. – 0,30.</p> <p>5. Zasady podziału nieruchomości</p> <p>a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1000 m²;</p>

	<p>b) minimalna szerokość frontu działki – 20,00 m; ustalenie to nie dotyczy działek sytuowanych na zakończeniu sięgacza;</p> <p>c) kąt położenia granicy działki w stosunku do drogi obsługującej $85^{\circ} \div 90^{\circ}$.</p> <p>6. Obsługa komunikacyjna działek drogami wewnętrznymi 4KDW i 5KDW. Wyklucza się obsługę komunikacyjną działek bezpośrednio z drogi powiatowej (ul. Gietrzwałdzka).</p>
4MN	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.</p> <p>2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury.</p> <p>3. Teren elementarny położony w Obszarze Chronionego Krajobrazu Puszczy Napiwodzko-Ramuckiej. Obowiązują ustalenia zawarte w § 6 pkt 6) uchwały.</p> <p>4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu</p> <p>a) Forma zabudowy: - wolnostojąca.</p> <p>b) Linie zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> - w odległości 15,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi powiatowej (ul. Gietrzwałdzka), - w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej teren dróg wewnętrznych, teren ciągu pieszego oraz teren elementarny, - w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi gminnej (ul. Kolorowa), <p>zgodnie z rysunkiem planu.</p> <p>b) Na jednej działce funkcje mieszkalne, i gospodarcze można realizować maksymalnie w dwóch odrębnych bryłach tzn. jeden budynek mieszkalny jednorodzinny i jeden budynek gospodarczy ew. garażowy lub łączący obie funkcje.</p> <p>c) Wysokość zabudowy mieszkaniowej - max. dwie kondygnacje nadziemne w tym użytkowe poddasze, nie wyżej jak 10,0 m. Dachy dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami, o kącie nachylenia $30^{\circ} \div 45^{\circ}$; pokryte dachówką ceramiczną, cementową, blacho-dachówką lub gontem bitumicznym w kolorze czerwonym, w odcieniu tradycyjnej dachówki lub brązowym. Poziom posadowienia parteru nie wyżej niż 30 cm w odniesieniu do najwyższego punktu projektowanego poziomu terenu na linii odpowiedniej elewacji; należy tak kształtować budynek, aby kondygnacja piwniczna nie była wyniesiona w żadnym punkcie na obwodzie budynku powyżej 1,00 m.</p> <p>d) Wysokość budynków gospodarczych, garażowych lub garażowo – gospodarczych – jedna kondygnacja, nie wyżej jak 6,00 m; dachy dwuspadowe, o kącie nachylenia $20^{\circ} \div 45^{\circ}$; pokryte dachówką ceramiczną, cementową, blacho-dachówką lub gontem bitumicznym w kolorze czerwonym, w odcieniu tradycyjnej dachówki lub brązowym.</p> <p>e) W elewacjach stosować materiały tradycyjne z zachowaniem ich naturalnej barwy: cegła ceramiczna, kamień, drewno oraz tynki w jasnych, pastelowych kolorach. Dopuszcza się zastosowanie jaskrawego, kontrastowego koloru w celu podkreślenia detalu architektonicznego na powierzchni nie większej jak 20 % powierzchni elewacji.</p> <p>f) Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 60 % powierzchni działki.</p> <p>g) Minimalna intensywność zabudowy – 0,10.</p> <p>h) Maksymalna intensywność zabudowy max. – 0,30.</p> <p>5. Zasady podziału nieruchomości</p> <p>a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1000 m²;</p> <p>b) minimalna szerokość frontu działki – 20,0 m; ustalenie to nie dotyczy działek sytuowanych na zakończeniu sięgacza;</p> <p>c) kąt położenia granicy działki w stosunku do drogi obsługującej za wyjątkiem działek usytuowanych na zakończeniu sięgacza.</p> <p>6. Obsługa komunikacyjna działek drogą wewnętrzną 5KDW. Wyklucza się obsługę komunikacyjną działek bezpośrednio z drogi powiatowej.</p>
1KDW	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna.</p> <p>2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej.</p>

	3. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających – min. 8,0 m.
2KDW	1. Przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna. 2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej. 3. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających od 5,00 m do 15,0 m zgodnie z rysunkiem planu.
3KDW	1. Przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna 2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej. 3. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających – min. 10,00 m.
4KDW	1. Przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna zakończona placem manewrowo-zwrotnym. 2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej. 3. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających – min. 10,00 m. 4. Szerokość placu manewrowo-zwrotnego – min. 15,00 m
5KDW	1. Przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna 2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej. 3. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających – min. 10,00 m.
6KX	1. Przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszcy 2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej. 3. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających – min. 3,00 m.

Rozdział 4.

Przepisy końcowe

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

§ 15. W granicach opracowania planu inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy nie przewiduje się.

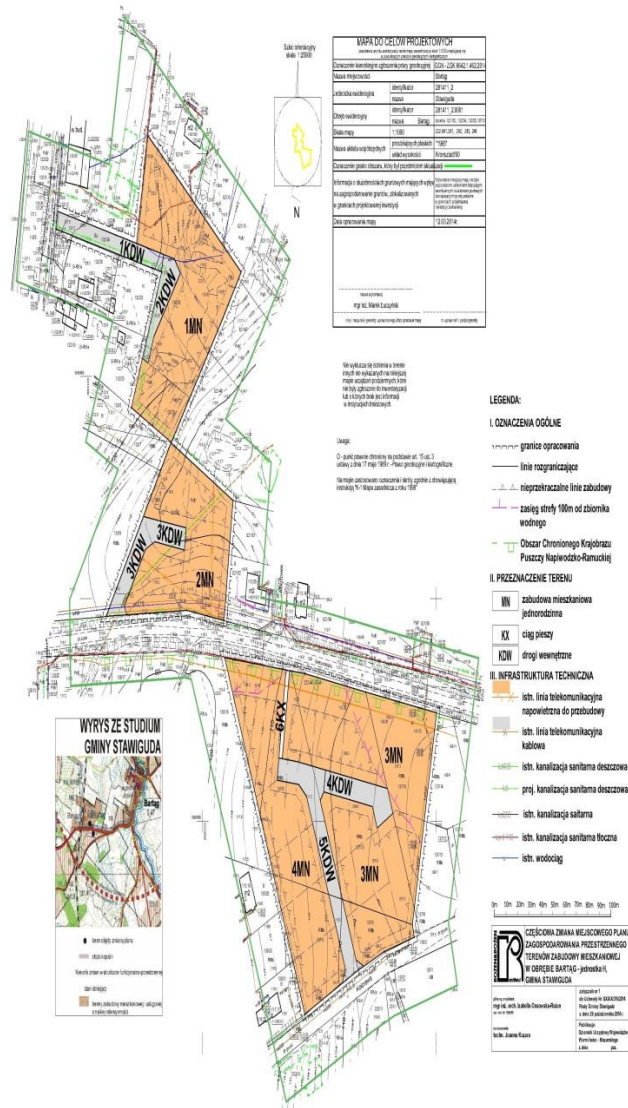
§ 16. Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej w obrębie geodezyjnym Bartąg, gmina Stawiguda – jednostka H, uchwalonego Uchwałą Nr XIII/93/03 Rady Gminy Stawiguda z dnia 12 grudnia 2003 r., odnoszące się do terenów objętych niniejszą zmianą planu.

§ 17. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stawiguda.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Jan Marian Mackiewicz

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXIX/316/2014
 Rady Gminy Stawiguda
 z dnia 29 października 2014 r. [Zalacznik1.jpg](#)



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXIX/316/2014
Rady Gminy Stawiguda
z dnia 29 października 2014 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do częściowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej w obrębie geodezyjnym Bartąg, gmina Stawiguda – jednostka H

Uwaga dotycząca wprowadzenia różnych form zabudowy jednorodzinnej i rezygnacji z rozwiązań przestrzennych odnosząca się do terenów oznaczonych symbolami 3MN i 4MN (działki o numerach 137/6, 137/10, 137/15) nie została uwzględniona uchwałą Nr XXXIX/315/2014 Rady Gminy Stawiguda z dnia 29 października 2014 r.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXIX/316/2014
Rady Gminy Stawiguda
z dnia 29 października 2014 r.

w sprawie uchwalenia częściowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej w obrębie geodezyjnym Bartąg, gmina Stawiguda – jednostka H

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 (t.j. Dz. U. 2012 poz. 647 ze zmianami) stwierdza się, że na terenie objętym zmianą planu inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy nie przewiduje się. W związku z powyższym rozstrzygnięcie o którym mowa w art. 20 ust. 1 cytowanej wyżej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie ma zastosowania.