

**Uchwała nr XXIV/181/2013
Rady Gminy Stawiguda
z dnia 21 marca 2013r.**

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

Na podstawie art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz.U. z 12 czerwca 2012r. poz.647 z późn. zm.) oraz art.18 ust.2 pkt.5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz.1591, z 2002r. Nr 23, poz.220, Nr 62, poz.558, Nr 113, poz.984, Nr 153 poz.1271, Nr 214, poz.1806, z 2003r. Nr 80, poz.717, Nr 162, poz.1568, z 2004r. Nr 102, poz.1055, Nr 116, poz.1203, Nr 167, poz.1759, z 2005r. Nr 172, poz.1441, Nr 175, poz.1457, z 2006r. Nr17, poz.128, Nr 181, poz.1337, z 2007r. Nr 48, poz.327, Nr 138, poz.974, Nr 173, poz.1218, z 2008r. Nr 180, poz.1111, Nr 223, poz.1458, z 2009r. Nr 52, poz.420, Nr 157, poz.1241, z 2010r Nr 28, poz.142 i 146, Nr 40, poz.230, Nr 106, poz.675, z 2011r. Nr 21, poz.113, Nr 117, poz.679, Nr 134, poz.777, Nr 149, poz.887) Rada Gminy Stawiguda uchwała co następuje:

**Rozdział I
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, uchwała 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 ¼ 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 20cm; 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 II

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 III

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	<p>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Przeznaczenie podstawowe – zabudowa jednorodzinna wolnostojąca. 2. Przeznaczenie dopuszczalne - sieci i obiekty infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, zabudowa gospodarczo – garażowa, obiekty małej architektury. 3. Teren elementarny wraz z sąsiednią istniejącą zabudową stanowi układ ruralistyczny, któremu podporządkowano parametry projektowanej zabudowy i zasady zagospodarowania terenu. 4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: <ol style="list-style-type: none"> a) na jednej działce budowlanej można realizować: jeden budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący, oraz jeden wolnostojący budynek gospodarczo-garażowy, b) 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, c) 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, d) posadowienie parterów budynków nie wyżej niż 50 cm w odniesieniu do najwyższego punktu projektowanego terenu na linii odpowiedniej elewacji, e) kierunek kalenicy głównej budynku mieszkalnego jak na rysunku planu, f) w elewacjach stosować materiały tradycyjne, cegła, kamień, tynki, drewno, g) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 60% powierzchni działki budowlanej, h) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej, i) minimalna powierzchnia działki budowlanej 600 m², j) minimalna szerokość frontu działki budowlanej 22,0 m, k) obowiązująca linia zabudowy – jak na rysunku planu, l) 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, m) istniejące przyłącze wodociągowe (w północnej części terenu elementarnego) kolidujące z projektowaną zabudową, należy przełożyć w kierunku granicy działki lub w pas drogowy -zgodnie z przepisami odrębnymi.
1MU	<p>Teren zabudowy mieszkaniowo- usługowej.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Przeznaczenie podstawowe – zabudowa jednorodzinna wolnostojąca. 2. Przeznaczenie dopuszczalne - zabudowa usługowa nieuciążliwa w jednej bryle z zabudową mieszkaniową, sieci i obiekty infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, zabudowa gospodarczo – garażowa, obiekty małej architektury.

	<p>3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) na jednej działce budowlanej można realizować: jeden budynek mieszkalny lub mieszkalno – usługowy oraz jeden wolnostojący budynek gospodarczo-garażowy,</p> <p>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 9,50m od poziomu terenu,</p> <p>c) pokrycie dachowe dachówką ceramiczną czerwoną,</p> <p>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,</p> <p>e) posadowienie parterów obiektów nie wyżej niż 50 cm w odniesieniu do najwyższego punktu projektowanego terenu na linii odpowiedniej elewacji,</p> <p>f) kierunek kalenicy głównej budynku mieszkalnego lub mieszkalno- usługowego równoległy do wyznaczonej na planie nieprzekraczalnej linii zabudowy,</p> <p>g) w elewacjach stosować materiały tradycyjne, cegła, kamień, tynki, drewno,</p> <p>h) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 60% powierzchni działki budowlanej,</p> <p>i) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej,</p> <p>j) minimalna powierzchnia działki budowlanej 1000 m²,</p> <p>k) minimalna szerokość frontu działki budowlanej 35,0 m,</p> <p>l) nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu,</p> <p>m) teren elementarny posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody muszą być do tej sieci podłączone.</p>
<p>1U</p>	<p>Teren zabudowy usługowej</p> <p>1. Przeznaczenie podstawowe: istniejąca zabudowa usługowa adaptowana (usługi nieuciążliwe).</p> <p>2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, część gospodarczo – garażowa w jednej bryle z budynkiem usługowym.</p> <p>3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) na jednej działce budowlanej można realizować jeden budynek usługowy,</p> <p>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,</p> <p>c) pokrycie dachowe dachówką ceramiczną,</p> <p>d) kierunek kalenicy – nie określa się,</p> <p>e) w elewacjach stosować materiały tradycyjne: cegła, kamień, tynki, drewno,</p> <p>f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 40% powierzchni działki budowlanej,</p> <p>g) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% powierzchni działki budowlanej,</p> <p>h) minimalna powierzchnia działki budowlanej 600 m²,</p> <p>i) nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu,</p> <p>j) teren elementarny posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody muszą być do tej sieci podłączone.</p>
<p>1UM</p>	<p>Teren zabudowy usługowo- mieszkaniowej.</p> <p>1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa nieuciążliwa.</p> <p>2. Przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa w jednej bryle z zabudową usługową miejsca postojowe, sieci i obiekty infrastruktury technicznej.</p> <p>3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) na jednej działce budowlanej można realizować: jeden budynek usługowy lub usługowo – mieszkalny oraz jeden wolnostojący budynek gospodarczy, garażowy lub gospodarczo-garażowy,</p> <p>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,</p> <p>c) pokrycie dachowe dachówką ceramiczną czerwoną, lub materiałem zbliżonym do niej wyglądem i kolorem,</p> <p>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,</p> <p>e) kierunek kalenicy głównej budynku usługowego lub usługowo- mieszkalanego równoległy do 1KDW,</p> <p>f) w elewacjach stosować materiały tradycyjne: cegła, kamień, tynki, drewno,</p> <p>g) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 40% powierzchni działki budowlanej,</p> <p>h) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,</p>

	<p>i) minimalna powierzchnia działki budowlanej 700 m²,</p> <p>j) minimalna szerokość frontu działki budowlanej 26,0 m,</p> <p>k) nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu.</p> <p>l) teren elementarny posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody muszą być do tej sieci podłączone.</p>
1ZC	<p>Teren cmentarza.</p> <p>1. Przeznaczenie podstawowe: istniejący cmentarza parafialny wpisany do Wojewódzkiego Rejestru Zabytków Nieruchomych o numerze rejestracyjnym A-4265.</p> <p>2. Przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja obiektów sakralnych wyłącznie w formie małej architektury, lokalizacja tablic informacyjnych związanych z funkcjonowaniem cmentarza, dojścia i dojazdu nie wyznaczone na rysunku planu, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, ogrodzenie terenu.</p> <p>3. Zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>a) obowiązuje ochrona i zachowanie istniejącego układu przestrzennego (alei, układu kwater) ochrona zabytkowego drzewostanu, ochrona historycznych nagrobków i innych elementów małej architektury,</p> <p>b) realizacja nowych grobów ziemnych - możliwa po uwzględnieniu uwarunkowań wynikających z dokumentacji geotechnicznej, uwarunkowań historycznych oraz przepisów odrębnych,</p> <p>c) powierzchnie grzebalne – zgodnie z przepisami odrębnymi,</p> <p>d) w zagospodarowaniu terenu należy utrzymać powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 15% powierzchni terenu elementarnego,</p> <p>e) miejsca postojowe dla terenu cmentarza należy lokalizować na terenie elementarnym oznaczonym symbolem 1KP/ZP,</p>
2ZC	<p>Teren cmentarza - rozbudowa</p> <p>1. Przeznaczenie podstawowe: teren pod rozbudowę istniejącego cmentarza parafialnego.</p> <p>2. Przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja obiektów sakralnych wyłącznie w formie małej architektury, lokalizacja tablic informacyjnych związanych z funkcjonowaniem cmentarza, dojścia i dojazdu nie wyznaczone na rysunku planu, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, ogrodzenie terenu.</p> <p>3. Na terenie elementarnym występują złożone warunki gruntowe; kategorię geotechniczną obiektów budowlanych należy określić zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>4. Zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>a) podstawową formę zagospodarowania terenu stanowią kolumbaria,</p> <p>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,</p> <p>c) powierzchnie grzebalne – zgodnie z przepisami odrębnymi,</p> <p>d) elementy organizacji przestrzeni cmentarza w postaci alei pieszych z zielenią urządzoną winny stanowić kontynuację zagospodarowania terenu 1ZC,</p> <p>e) w zagospodarowaniu terenu należy utrzymać powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 15% powierzchni terenu elementarnego,</p> <p>f) miejsca postojowe dla terenu cmentarza należy lokalizować na terenie elementarnym oznaczonym symbolem 1KP/ZP,</p>
1ZP	<p>Teren zieleni urządzonej.</p> <p>1. Przeznaczenie podstawowe: zieleń wysoka i niska.</p> <p>2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury.</p> <p>3. Zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>a) zakaz zabudowy z wyjątkiem inwestycji opisanych w § 10 pkt 2e,</p> <p>b) istniejący rów melioracyjny do zachowania z dopuszczeniem jego zabudowy w rurociąg zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>
2ZP	<p>Teren zieleni urządzonej.</p> <p>1. Przeznaczenie podstawowe : zieleń urządzona wysoka i niska powiązana funkcjonalnie z terenem cmentarza.</p> <p>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.</p> <p>3. Zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>a) elementy zagospodarowania w postaci alei pieszych z zielenią urządzoną należy organizować w nawiązaniu do zagospodarowania terenu cmentarza.</p> <p>b) dopuszcza się dodatkowe wejście od strony drogi gminnej.</p>
1KO	<p>Teren placu gospodarczego</p> <p>1. Przeznaczenie podstawowe: plac gospodarczy z pojemnikami do czasowego gromadzenia odpadów stałych.</p>

	<p>2. Przeznaczenie dopuszczalne – zieleń niska i wysoka, zadaszenie pojemników na odpady.</p> <p>3. Na terenie elementarnym występują złożone warunki gruntowe; kategorię geotechniczną obiektów budowlanych należy określić zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>4. Zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>a) dojazd do terenu elementarnego z drogi gminnej poprzez teren parkingu 1KP/ZP,</p> <p>b) powierzchnia placu o nawierzchni utwardzonej, ogrodzona,</p> <p>c) gromadzenia i wywożenie odpadów stałych w pojemnikach szczelnych z uwzględnieniem ich segregacji z jednoczesnym wyodrębnienie odpadów niebezpiecznych, zgodnie z przepisami odrębnymi, na zasadach obowiązujących w Gminie Stawiguda.</p>
1KDW	<p>Droga wewnętrzna</p> <p>1. Przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna zakończona placem nawrotowym, obsługująca zespół działek.</p> <p>2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci infrastruktury technicznej.</p> <p>3. Zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>a) szerokość pasa drogowego 8,0 m,</p> <p>b) nawierzchnia przepuszczalna.</p>
1KX	<p>Teren dojścia i dojazdu do głównego wejścia na cmentarz</p> <p>1. Przeznaczenie podstawowe: dojście i podjazd do wejścia głównego na cmentarz.</p> <p>2. Przeznaczenie dopuszczalne: zieleń urządzona, lokalizacja tablic informacyjnych związanych z funkcjonowaniem cmentarza, sieci infrastruktury technicznej.</p> <p>3. Zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>a) minimalna szerokość dojścia i dojazdu – 5,0 m,</p> <p>b) podjazd zakończony placem nawrotowym,</p> <p>c) nawierzchnia utwardzona,</p> <p>d) zieleń urządzona wysoka i niska.</p>
1KXp	<p>Ciąg pieszy</p> <p>1. Przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszy prowadzący do wejścia głównego na teren cmentarza.</p> <p>2. Przeznaczenie dopuszczalne: podziemna infrastruktura techniczna.</p> <p>3. Zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>a) minimalna szerokość – 2,50 m,</p> <p>b) nawierzchnia utwardzona.</p>
1KP/ZP	<p>Teren parkingu z zielenią urządzoną</p> <p>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.</p> <p>2. Przeznaczenie dopuszczalne: zieleń urządzona, wysoka i niska, podziemna infrastruktura techniczna, lokalizacja tablic informacyjnych i małej architektury związanych z funkcjonowaniem parkingu.</p> <p>3. Na terenie elementarnym występują fragmentarycznie złożone warunki gruntowe; kategorię geotechniczną obiektów budowlanych należy określić zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>4. Zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>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,</p> <p>b) nawierzchnia stanowisk postojowych utwardzona,</p> <p>c) zespoły miejsc postojowych należy oddzielać wysepkami z zielenią wysoka i niska,</p>
2KP	<p>Teren parkingu</p> <p>1. Przeznaczenie podstawowe: adaptacja istniejącego parkingu ogólnodostępnego.</p> <p>2. Przeznaczenie dopuszczalne: zieleń urządzona wysoka i niska, podziemna infrastruktura techniczna lokalizacja tablic informacyjnych i małej architektury związanych z funkcjonowaniem parkingu.</p> <p>3. Zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>a) nawierzchnia utwardzona.</p>
1KK	<p>Teren na poszerzenie pasa drogowego.</p> <p>1. Przeznaczenie podstawowe: poszerzenie pasa drogowego drogi gminnej do szerokości 10,0 m.</p> <p>2. Przeznaczenie dopuszczalne: podziemna infrastruktura techniczna.</p> <p>3. Zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>a) nawierzchnia utwardzona.</p>

ROZDZIAŁIV
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

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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz.U. z 12 czerwca 2012r. poz.647) nie ma zastosowania.

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.