

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, uchwala co następuje:

§1. Uchwala 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 I

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. Ilekczo w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) budynku adaptowanym – należy przez to rozumieć budynek istniejący, który może podlegać rozbiorce 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 odstępowania 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-jezdnym 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 II

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	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. 1) adaptuje się istniejący budynek zlokalizowany na terenie elementarnym oznaczonym symbolem MN.04; 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; 3) zasady i warunki podziału: minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1500 m²; 4) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; 5) poziom posadowienia parteru budynków: nie wyżej niż 0,3 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego terenu mierzonego po obrysie budynku; 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; 7) ustala się kierunek kalenicy głównej budynku mieszkalnego zgodny z oznaczeniami na rysunku planu; 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; 9) kolorystyka dachów: odcienie czerwieni i brązu; 10) minimalna intensywność zabudowy – 0,06; 11) maksymalna intensywność zabudowy – 0,20; 12) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego 60% powierzchni działki budowlanej; 13) miejsca postojowe należy lokalizować w granicach własnych działki w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe; 14) dojazd do działek należy realizować z istniejących dróg położonych poza granicami planu lub projektowanego ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem Kpj.01; 15) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną zgodnie z przepisami odrębnymi; 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.

MN.05 MN.06 MN.07 MN.08	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. 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; 2) zasady i warunki podziału: minimalna powierzchnia działki budowlanej – 800 m²; 3) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; 4) poziom posadowienia parteru budynków: nie wyżej niż 0,5 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego terenu mierzonego po obrysie budynku; 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; 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; 7) kolorystyka dachów: odcienie czerwieni; 8) minimalna intensywność zabudowy – 0,12; 9) maksymalna intensywność zabudowy – 0,25; 10) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego 60% powierzchni działki budowlanej; 11) miejsca postojowe należy lokalizować w granicach własnych działki w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe; 12) dojazd do działek należy realizować z projektowanych ciągów pieszo-jezdných oznaczonych symbolami Kpj.02 lub Kpj.03; 13) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodinną zgodnie z przepisami odrębnymi; 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; 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.
MN.09 MN.10	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. 1) adaptuje się istniejący budynek zlokalizowany na terenie elementarnym oznaczonym symbolem MN.09; 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; 3) zasady i warunki podziału: minimalna powierzchnia działki budowlanej – 800 m²; 4) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; 5) poziom posadowienia parteru budynków: nie wyżej niż 0,5 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego terenu mierzonego po obrysie budynku; 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;

	7) ustala się kierunek kalenicy głównej budynku mieszkalnego zgodny z oznaczeniami na rysunku planu; 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; 9) kolorystyka dachów: odcienie czerwieni; 10) minimalna intensywność zabudowy – 0,08; 11) maksymalna intensywność zabudowy – 0,25; 12) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego 60% powierzchni działki budowlanej; 13) miejsca postojowe należy lokalizować w granicach własnych działki w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe; 14) dojazd do działek należy realizować z istniejących dróg położonych poza granicami planu; 15) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną zgodnie z przepisami odrębnymi.
MN.11	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. 1) adaptuje się istniejące budynki zlokalizowane wewnątrz terenów wyznaczonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy – obiekty położone poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy należy rozebrać; 2) zabudowę należy realizować jako wolnostojącą w ilości nie większej niż jeden budynek mieszkalny i jeden budynek gospodarczo-garażowy na jednej działce budowlanej; 3) nakazuje się zachowanie istniejącego drzewostanu z wyjątkiem terenu niezbędnego do lokalizacji budynków, dojazdów i miejsc postojowych; 4) zasady i warunki podziału: minimalna powierzchnia działki budowlanej – 5000 m²; 5) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu ; 6) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych mierzona od najniższego punktu istniejącego terenu po obrysie budynku – 12,0 m; 7) maksymalna wysokość budynków gospodarczo-garażowych – nie więcej niż 5,0 m; 8) geometria dachów: dachy płaskie, dopuszcza się stosowanie dachów zielonych i tarasów dachowych; 9) kolorystyka dachów: nie ustala się; 10) minimalna intensywność zabudowy – 0,03; 11) maksymalna intensywność zabudowy – 0,15; 12) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego 70% powierzchni działki budowlanej; 13) miejsca postojowe należy lokalizować w granicach własnych działki w ilości nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe; 14) dojazd do działek należy realizować z istniejącej drogi położonej poza granicami planu; 15) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną zgodnie z przepisami odrębnymi; 16) teren elementarny położony jest na Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Pastęki, na którym obowiązują zasady określone w §7 ust. 2 pkt 1 niniejszej uchwały.
ZN.01	Tereny zieleni naturalnej.

	1) obowiązuje zakaz zabudowy; 2) obowiązuje zakaz grodzenia; 3) należy zachować istniejące zadrzewienia i zakrzaczenia; 4) dopuszcza się wydzielenie ciągu pieszego do jeziora Naterskiego o nawierzchni przepuszczalnej zgodnie z zasadą pokazaną na rysunku planu; 5) teren elementarny położony jest na Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Pastęki, na którym obowiązują zasady określone w §7 ust. 2 pkt 1 niniejszej uchwały.
ZN.02	Tereny zieleni naturalnej. 1) należy zachować istniejące zadrzewienia i zakrzaczenia; 2) należy zachować istniejący rów melioracyjny; 3) nakazuje się utrzymanie rowu melioracyjnego w odpowiednim stanie technicznym wynikającym z przepisów odrębnych; 4) dopuszcza się lokalizację stawu rekreacyjnego na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
KD.01 KD.02 KD.03 KD.04	Tereny dróg publicznych. 1) tereny przeznaczone na poszerzenie istniejącej drogi gminnej.
KD.05	Tereny dróg publicznych. 1) teren przeznaczony na poszerzenie drogi publicznej – dojazdowej.
Kpj.01 Kpj.02 Kpj.03	Tereny ciągów pieszo-jezdných. 1) szerokość w liniach rozgraniczających – 6,0 m; 2) nawierzchnie należy utrzymać jako przepuszczalne.
Kp.01	Tereny ciągów pieszych. 1) szerokość w liniach rozgraniczających – 4,0 m; 2) nawierzchnię należy utrzymać jako przepuszczalną.
TI.01	Tereny urządzeń infrastruktury technicznej. 1) teren przeznaczony pod lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

Rozdział III

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 Stawiguda