

## UCHWAŁA NR .....

### Rady Gminy Stawiguda

z dnia .....

w sprawie uchwalenia częściowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Bartąg, gmina Stawiguda

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) oraz Uchwały Nr XIII/136/2016 Rady Gminy Stawiguda z dnia 3 marca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia częściowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Bartąg, gmina Stawiguda, po stwierdzeniu, że ustalenia planu nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stawiguda  
Rada Gminy Stawiguda uchwala, co następuje:

### ROZDZIAŁ I

#### Przepisy ogólne

§ 1.1. Po stwierdzeniu, że ustalenia planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stawiguda, uchwala się częściową zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Bartąg, gmina Stawiguda, zwaną dalej planem.

2. Plan obejmuje teren w miejscowości Bartąg w gminie Stawiguda w granicach zgodnych z Uchwałą Nr XIII/136/2016 Rady Gminy Stawiguda z dnia 3 marca 2016 r.

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 zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, stanowiącego załącznik nr 3 do uchwały;

§ 2. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem MW;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN;
- 3) teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem MU;
- 4) teren infrastruktury technicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem Ti;
- 5) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW;
- 6) teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDD;
- 7) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - § 5 uchwały;
- 8) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - § 6 uchwały;
- 9) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - § 7 uchwały;
- 10) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych - § 8 uchwały;
- 11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - § 9 uchwały;
- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - § 10 uchwały;
- 13) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów - § 11 uchwały;
- 14) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - § 12 uchwały;
- 15) przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu - § 13 uchwały;

- 16) określenie stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - § 15 uchwały;
- 17) inwestycje celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy - § 16 uchwały.

**§ 3.** 1. Ustala się następujący zakres oznaczeń graficznych na rysunku planu jako ściśle określony i obowiązujący:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy; w miejscach, gdzie nie oznaczono nieprzekraczalnej linii zabudowy, odległości od granicy działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 3) oznaczenia przeznaczenia terenu składające się z symbolu literowego przeznaczenia oraz numeru porządkowego;
  - 4) granica terenu objętego planem;
2. Przebieg istniejących sieci infrastruktury technicznej pokazano informacyjnie.

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

- 1) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 2) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- ~~3) intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażony stosunkiem sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej lub na terenie jednej jednostki mieszkaniowej do powierzchni tej działki lub jednostki mieszkaniowej;~~
- 4) jednostce mieszkaniowej - należy przez to rozumieć teren lokalizacji budynku lub zespołu budynków wielorodzinnych wraz z niezbędnymi dla jego funkcjonowania urządzeniami wymaganymi przepisami prawa budowlanego i ustaleniami planu;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię określającą teren, na którym można sytuować budynki; nieprzekraczalną linię zabudowy należy rozumieć następująco: żaden element budynku nie może przekroczyć tej linii;
- 6) powierzchni terenu biologicznie czynnego - należy przyjąć definicję zawartą w przepisach odrębnych w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 7) terenie elementarnym - należy przez to rozumieć teren wydzielony linią rozgraniczającą i oznaczony jednym symbolem;
- 8) uchwałę - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy Stawiguda, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 9) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi nie zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska;
- 10) wysokości zabudowy podanej w metrach - należy przez to rozumieć sposób mierzenia wysokości budynku określony w przepisach odrębnych w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
- ~~11) nośniku reklamowym - należy przez to rozumieć grafikę umieszczoną na materialnym podłożu lub formę przestrzenną niosącą wizualny przekaz informacyjny - reklamowy o produkcie, obiekcie lub usłudze;~~
- ~~12) szyldzie - należy przez to rozumieć jednostronny, płaski znak będący oznaczeniem stałego miejsca prowadzenia działalności gospodarczej, zawierający informację o rodzaju prowadzonej działalności;~~
- ~~13) znaku informacyjnym - należy przez to rozumieć obiekt komunikacji wizualnej o funkcji informującej lub ostrzegawczej;~~

## Rozdział II

### 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, które wymagają ochrony, ukształtowania lub rewaloryzacji.
- 2) Ogrodzenia działek od strony dróg publicznych i wewnętrznych nie wyższe niż 1,60 m; należy wykonać je z materiałów takich jak kamień, drewno, cegła, elementy metalowe, itp.; zakazuje się wykonywania ogrodzeń pełnych na całej długości oraz z prefabrykowanych elementów żelbetowych.
- 3) Na całym obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizowania ~~nośników tablic i urządzeń~~ reklamowych o powierzchni większej jak 5,00 m<sup>2</sup> ~~za wyjątkiem nośników reklamujących finansowanie inwestycji ze środków Unii Europejskiej.~~
- 4) Zezwala się na zastosowanie ~~znaków informacyjnych~~ szyldów na następujących zasadach:
  - a) powierzchnia płaszczyzny ekspozycyjnej - do 2,00 m<sup>2</sup>, przy czym powierzchni dwustronnych nie sumuje się, traktując je jak ~~znaki~~ szyldy dwustronne,
  - b) ~~znaki informacyjne~~ szyldy wolnostojące: wysokość od poziomu terenu – do 3,0 m, łącznie z płaszczyzną ekspozycyjną,
  - c) ~~znaki~~ 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;
- 5) 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) Obszar objęty planem znajduje się poza prawnymi formami ochrony przyrody.
- 2) Poziom hałasu w środowisku należy przyjąć następująco:
  - dla terenów oznaczonych symbolem MU jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe;
  - dla terenów oznaczonych symbolem MW ~~i MN~~, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową ~~wielorodzinną~~;
  - dla terenów oznaczonych symbolem MN jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową ~~jednorodzinną~~
- 3) Odpady komunalne należy gromadzić na terenie własnej działki i okresowo wywozić w ramach systemu gminnego, zgodnie z przepisami odrębnymi. Nie dopuszcza się utylizacji i składowania odpadów na terenie działki własnej.
- 4) Ustala się następujące zakazy:
  - a) zakaz stosowania żużla piecowego do utwardzania dróg i placów;
  - b) zakaz stosowania w indywidualnych systemach grzewczych nowej zabudowy wysokoemisyjnych systemów grzewczych, wpływających znacząco negatywnie na jakość powietrza, stosownie do przepisów odrębnych;

#### § 7. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Na obszarze objętym planem nie występują obiekty chronione lub wymagające ochrony.

**§ 8.** Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.

Na obszarze objętym planem nie występują udokumentowane geologicznie złoża kopalin, ewidencjonowane w Krajowym Bilansie Zasobów, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

**§9.** Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

- 1) Na terenie objętym planem procedury scalania i podziału nieruchomości nie przewiduje się.
- 2) Parametry działek budowlanych zawarte są w rozdziale III uchwały, w ustaleniach dla poszczególnych terenów elementarnych.

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

- 1) W rozwiązaniach komunikacji ustala się jako obowiązujące:
  - a) powiązanie z układem zewnętrznym poprzez drogę powiatową;
  - b) obsługa komunikacyjna działek z projektowanych dróg wewnętrznych;
  - c) zabezpieczenie potrzeb parkingowych na terenie działki przeznaczonej pod inwestycję; ilość miejsc postojowych programować wg poniższych wskaźników:
    - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej należy zapewnić ~~4,2~~ 1,25 miejsca postojowego na 1 mieszkanie;
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej należy zapewnić minimalnie 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie, przy czym miejsce na podjeździe i w garażu uznaje się jako miejsce postojowe;
    - dla zabudowy usługowej należy zapewnić minimum 1 miejsce postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lub 35 miejsc na 100 zatrudnionych lub użytkowników, w zależności od specyfiki usług, jednak nie mniej jak dwa stanowiska.
  - d) klasyfikacja i parametry dróg:

Symbol na rysunku planu	Klasyfikacja funkcjonalna	Klasyfikacja techniczna	Min. szerokość w liniach rozgraniczających
3 KDW	droga wewnętrzna	-	5,00 m
5 KDW, 6 KDW	droga wewnętrzna	-	8,00 m
9 KDW	droga wewnętrzna	-	10,00 m
10 KDW	droga wewnętrzna	-	6,00 m
11 KDW	droga wewnętrzna	-	10,00 m
12KDD	droga gminna	D /dojazdowa/	10,00- 29,00 m zgodnie z rysunkiem planu

- 2) W zakresie infrastruktury technicznej ustala się jako obowiązujące:
  - a) sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg ;
  - b) dopuszcza się lokalizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej na terenach przeznaczonych pod zabudowę;
  - c) odprowadzanie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacji sanitarnej; ~~zakazuje się stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków, zbiorników szczelnych;~~
  - d) wody deszczowe z dróg i placów o szczelnej nawierzchni, po uprzednim ich oczyszczeniu w stopniu przewidzianym w przepisach odrębnych, należy odprowadzić do odbiornika; wody deszczowe z dachów można zagospodarować na terenie działki własnej, bez szkody dla nieruchomości sąsiednich;

~~wody opadowe należy ująć w sieć kanalizacji deszczowej i po oczyszczeniu w stopniu przewidzianym przepisami odrębnymi, odprowadzić do odbiornika, rzeki Łyny; nie dopuszcza się odprowadzenia wód opadowych na teren działki własnej;~~

  - e) zaopatrzenie w wodę z wodociągu; zakazuje się stosowania indywidualnych ujęć wody, studni kopanych, wierconych;
  - f) na terenie graniczącym z obszarem objętym planem występuje sieć elektroenergetyczna 15 kV; w bezpośrednim sąsiedztwie sieci elektroenergetycznej obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - g) zaopatrzenie w energię elektryczną z projektowanej stacji transformatorowej, rozprowadzenie energii elektrycznej liniami kablowymi;
  - h) przyłączanie nowych odbiorców do sieci elektroenergetycznej odbywać się będzie zgodnie z przepisami odrębnymi;

- i) na terenie graniczącym z obszarem objętym planem występuje sieć gazowa wysokiego ciśnienia DN 150 PN 6,3 MPa; w bezpośrednim sąsiedztwie sieci gazowej obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- j) zaopatrzenie w gaz – możliwość gazyfikacji zgodnie z przepisami odrębnymi;
- k) 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;
- l) zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych zgodnie z § 6 pkt. 4. lit b) uchwały **lub z sieci ciepłowniczej**
- m) w przypadku kolizji istniejących sieci infrastruktury technicznej z planowanym zainwestowaniem, należy je przebudować zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 11.** Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania.

- 1) Do czasu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem teren użytkować w sposób dotychczasowy.
- 2) Zakazuje się wznoszenia tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów zaplecza budowy.

**§ 12.** Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

Na obszarze objętym planem przestrzenie publiczne nie występują.

### Rozdział III

Przepisy dotyczące poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

**§ 13.** Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

symbol terenu elementarnego	ustalenia
1MW	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.</li> <li>2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej. Dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych w formie lokali wbudowanych, usytuowanych w parterach budynków. Dopuszcza się wyłącznie działalność usługową nie powodującą pogorszenia warunków użytkowania terenów i obiektów sąsiednich, w szczególności lokali mieszkalnych.</li> <li>3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu. <ol style="list-style-type: none"> <li>a) Wysokość budynku maks. cztery kondygnacje nadziemne <b>mieszkalne i usługowe</b>, w tym czwarta kondygnacja w poddaszu użytkowym, nie więcej niż 15,00 m. Dach stromy, dwuspadowy, symetryczny o kącie nachylenia głównych połaci 25° ÷ 40° i pokrycie dachówką ceramiczną, cementową lub blachodachówką w kolorze czerwonym.</li> <li>b) <b>Krawędź okapu mierzona od poziomu parteru nie wyżej jak – 9,70 m</b></li> <li>c) <del>dopuszcza się garaże w kondygnacji poniżej pierwszej kondygnacji mieszkalnej i usługowej.</del></li> <li>d) W elewacjach stosować materiały tradycyjne: cegła, kamień, drewno, okładziny elewacyjne naśladujące wymienione materiały oraz tynki w kolorach pastelowych zbliżonych do naturalnych (biały, kremowy, piaskowy, beże, szarości). Dopuszcza się stosowanie dużych powierzchni przeszklonych.</li> <li>e) W obrębie jednej jednostki mieszkaniowej, wydzielonej wg pkt. 4, zabudowa musi mieć jednolity charakter pod względem kolorystyki i zastosowanych materiałów wykończenia zewnętrznego.</li> <li>f) W obrębie jednej jednostki mieszkaniowej, wydzielonej wg pkt. 4, obowiązuje zachowanie jednolitej geometrii dachów - obowiązuje zbliżony kąt nachylenia i jednakowe pokrycie dachowe.</li> </ol> </li> </ol>

	<p>g) Zakazuje się sytuowania wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych z wyjątkiem obiektów związanych z infrastrukturą techniczną.</p> <p>h) Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- minimalna intensywność zabudowy 0,2-0,8</li> <li>- maksymalna intensywność zabudowy 0,30-1,5</li> <li>- maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% działki budowlanej</li> <li>- minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego 25% powierzchni terenu elementarnego.</li> </ul> <p>4. Zasady i warunki podziału nieruchomości:</p> <p>Teren elementarny może być podzielony na maksymalnie cztery odrębne jednostki mieszkaniowe o powierzchni nie mniejszej niż 1,00 ha z zachowaniem warunku, że uzyskana po podziale działka budowlana będzie miała dostęp do drogi publicznej, a wielkość i gabaryty działki będą umożliwiały:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- wykonanie prawidłowych dojazdów i dojazdów do budynków,</li> <li>- wykonanie miejsc postojowych dla samochodów w ilości określonej w planie,</li> <li>- wydzielenie miejsc do gromadzenia odpadów,</li> <li>- przyłączenie do sieci infrastruktury technicznej,</li> <li>- wydzielenie placów zabaw dla dzieci.</li> </ul> <p>5. Dopuszcza się wydzielenie na terenie elementarnym <del>dróg wewnętrznych</del> dojazdów i placów postojowych oraz działek pod infrastrukturę techniczną, stosownie do potrzeb.</p>
2 Ti	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna.</p> <p>2. Teren przeznaczony pod stację transformatorową, stację redukcyjną gazu oraz inne obiekty i sieci infrastruktury technicznej, stosownie do potrzeb.</p>
4 MN	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.</p> <p>2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej.</p> <p>3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.</p> <p>a) Wysokość budynku mieszkalnego maks. 2 kondygnacje nadziemne, w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym, nie więcej jak <del>12,00</del> 10,00 m. Dach stromy, dwuspadowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci 30° ÷ 45° i pokryciu dachówką ceramiczną, cementową lub blachodachówką w kolorze czerwonym.</p> <p>b) Krawędź okapu mierzona od poziomu parteru nie wyżej jak – 4,20 m</p> <p>c) Dopuszcza się zlokalizowanie jednego wolnostojącego budynku gospodarczego lub garażowego, lub łączącego obie funkcje. Budynek parterowy o wysokości maksymalnej 6,00 m, licząc od poziomu terenu przy wejściu do budynku do wierzchu kalenicy. Dla zadaszenia stosować dachy dwuspadowe o kącie nachylenia 30°-45°, pokryte dachówką ceramiczną, cementową, blachodachówką lub gontem bitumicznym w kolorze czerwonym.</p> <p>d) W elewacjach stosować materiały tradycyjne: cegła, kamień, drewno, okładziny elewacyjne naśladowujące wymienione materiały oraz tynki w kolorach pastelowych zbliżonych do naturalnych (biały, kremowy, piaskowy, beże, szarości).</p> <p>e) Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- minimalna intensywność zabudowy 0,1, 0,2</li> <li>- maksymalna intensywność zabudowy 0,3, 0,9</li> </ul>

	<p>- maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% działki budowlanej</p> <p>- minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 60% powierzchni działki budowlanej.</p> <p>f) Ustala się następujące parametry działek:</p> <p>- minimalna powierzchnia działki 1200 m<sup>2</sup>.</p>
7 MN	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa.</p> <p>2. Przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, sieci i obiekty infrastruktury technicznej.</p> <p>W obrębie terenu elementarnego możliwe jest sytuowanie jednego rodzaju zabudowy – mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub zamiennie mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej pod warunkiem, że teren elementarny będzie przeznaczony pod jeden rodzaj zabudowy – jednorodzinną szeregową lub jednorodzinną wolnostojącą.</p> <p>3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej.</p> <p>a) Wysokość budynku maks. 3 kondygnacje nadziemne, nie więcej jak <del>42,00</del> 10,00 m w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym. Dach stromy, dwuspadowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci 30° ÷ 45° i pokryciu dachówką ceramiczną, cementową lub blachodachówką w kolorze czerwonym.</p> <p>b) Krawędź okapu mierzona od poziomu parteru nie wyżej jak – 4,20 m;</p> <p>c) W elewacjach stosować materiały tradycyjne: cegła, kamień, drewno, okładziny elewacyjne naśladujące wymienione materiały oraz tynki w kolorach pastelowych zbliżonych do naturalnych (biały, kremowy, piaskowy, beże, szarości).</p> <p>d) Zakazuje się sytuowania wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych za wyjątkiem obiektów związanych z infrastrukturą techniczną.</p> <p>e) Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:</p> <p>- minimalna intensywność zabudowy <del>0,3-</del> 0,9</p> <p>- maksymalna intensywność zabudowy <del>0,6;</del> 3,0</p> <p>- minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego 10% powierzchni <del>terenu elementarnego-</del> działki budowlanej</p> <p>- maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% działki budowlanej</p> <p>f) Ustala się następujące parametry działek:</p> <p>- minimalna szerokość frontu działki 7,0 m,</p> <p>- minimalna powierzchnia działki 300 m.</p> <p>4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.</p> <p>a) a) Wysokość budynku maks. 2 kondygnacje nadziemne nie więcej jak 10,00 m, w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym. Dach stromy, dwuspadowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci 30° ÷ 45° i pokryciu dachówką ceramiczną, cementową lub blachodachówką w kolorze czerwonym. Poziom posadowienia najniższej kondygnacji użytkowej (parteru) nie wyżej niż 30 cm w odniesieniu do najwyższego punktu projektowanego poziomu terenu na linii odpowiedniej elewacji.</p> <p>b) Krawędź okapu mierzona od poziomu parteru nie wyżej jak – 4,20 m;</p> <p>c) W elewacjach stosować materiały tradycyjne: cegła, kamień, drewno, okładziny elewacyjne naśladujące wymienione materiały oraz tynki w kolorach pastelowych zbliżonych do naturalnych (biały, kremowy, piaskowy, beże, szarości).</p>



	<p>d) Zakazuje się sytuowania wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych za wyjątkiem obiektów związanych z infrastrukturą techniczną.</p> <p>e) Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- minimalna intensywność zabudowy <del>0,1</del>, 0,2</li> <li>- maksymalna intensywność zabudowy <del>0,3</del>, 0,9</li> <li>- maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% działki budowlanej</li> <li>- minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego 30% powierzchni <del>terenu elementarnego</del>-działki budowlanej</li> </ul> <p>e) Ustala się następujące parametry działek:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- minimalna powierzchnia działki 800 m<sup>2</sup>.</li> </ul>
8 MU	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowo-usługowa.</li> <li>2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci infrastruktury technicznej.</li> <li>3. W ramach przeznaczenia podstawowego możliwe jest sytuowanie wyłącznie usług nieuciążliwych nie powodujących pogorszenia warunków użytkowania terenów i obiektów sąsiednich, w szczególności lokali mieszkalnych.</li> <li>4. Obowiązuje sytuowanie jednego budynku: mieszkalnego, usługowego lub łączącego obie funkcje.</li> <li>5. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu. <ol style="list-style-type: none"> <li>a) Wysokość budynku maks. 2 kondygnacje nadziemne <b>nie więcej jak 10,00 m</b>, w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym. Dach stromy, dwuspadowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci 30° ÷ 45° i pokryciu dachówką ceramiczną, cementową lub blachodachówką w kolorze czerwonym. W przypadku budynków wyłącznie usługowych dopuszcza się stosowanie dachów płaskich. Poziom posadowienia najniższej kondygnacji użytkowej (parteru) nie wyżej niż 30 cm w odniesieniu do najwyższego punktu projektowanego poziomu terenu na linii odpowiedniej elewacji. Budynek należy sytuować kalenicą równoległą do drogi 9 KDW.</li> <li>b) W elewacjach stosować materiały tradycyjne: cegła, kamień, drewno, okładziny elewacyjne naśladujące wymienione materiały oraz tynki w kolorach pastelowych zbliżonych do naturalnych (biały, kremowy, piaskowy, beże, szarości).</li> </ol> </li> </ol> <p>c) Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- minimalna intensywność zabudowy <del>0,15</del>, 0,3</li> <li>- maksymalna intensywność zabudowy <del>0,3</del>, 0,9</li> <li>- maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% działki budowlanej</li> <li>- minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego 20% powierzchni <del>terenu elementarnego</del>-działki budowlanej.</li> </ul> <p>d) Ustala się następujące parametry działek:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- minimalna powierzchnia działki 900 m<sup>2</sup>.</li> </ul>
3 KDW, 5 KDW, 6 KDW, 9 KDW, 10 KDW, 11 KDW	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne.</li> <li>2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej.</li> <li>3. Klasyfikacja i parametry wg § 10 pkt. 1 lit. d) uchwały.</li> </ol>
12KDD	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej.</li> </ol>



	2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej.
	3. Klasyfikacja i parametry wg § 10 pkt. 1 lit. d) uchwały.

#### **ROZDZIAŁ IV** Przepisy końcowe

**§ 14.** Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej w miejscowości Bartąg gmina Stawiguda, uchwalonego Uchwałą ~~Nr XVII/122/08~~ **Nr XXXI/246/2013** Rady Gminy Stawiguda z dnia ~~16 października 2008~~ **21 listopada 2013** r., opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego ~~Nr 184 z dnia 4 grudnia 2008 r. poz. 2700~~ **z dnia 20 grudnia 2013 r. poz. 3753**, odnoszące się do terenów objętych niniejszym planem.

**§ 15.** Stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art.36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla całego obszaru objętego planem przyjęto w wysokości 30%.

**§ 16.** W granicach planu inwestycje celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy nie występują.

**§ 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