

UCHWAŁA NR

Rady Gminy Stawiguda

z dnia r.

**w sprawie częściowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie
geodezyjnym Stawiguda, gmina Stawiguda.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2017 r. poz. 1073 ze zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1875 ze zm.), Rada Gminy w Stawigudzie po stwierdzeniu braku naruszenia ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stawiguda, uchwalonego uchwałą Nr XXVI/219/2013 Rady Gminy Stawiguda z dnia 27.06.2013 r., uchwała co następuje:

ROZDZIAŁ I

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się częściową zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Stawiguda, gmina Stawiguda, zwaną dalej planem.

2. Plan obejmuje zakres i granice zgodne z Uchwałą Nr XVII/123/2012 Rady Gminy Stawiguda z dnia 05 lipca 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia częściowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Stawiguda, gmina Stawiguda, zatw. uchwałą Nr VII/67/99 Rady Gminy Stawiguda z dnia 25 czerwca 1999r. (Dziennik Urzędowy Województwa Warmińsko – Mazurskiego z dnia 26 lipca 1999 roku, Nr 47, poz. 883).

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) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji określonych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasady finansowania inwestycji, należących do zadań własnych gminy, stanowiącego załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. 1. Przedmiotem ustaleń planu są w szczególności:

- 1) tereny zabudowy usług publicznych – **U**;
- 2) tereny zieleni urządzonej – **ZP**;
- 3) tereny wód powierzchniowych – **WS**;
- 4) tereny na poszerzenie drogi publicznej – **KDD**;
- 5) tereny ciągów pieszych – **KP**;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

- 9) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 10) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 11) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 12) zasady kształtowania krajobrazu;
- 13) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 14) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 15) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3. 1. Ustala się następującą treść rysunku planu jako obowiązującą:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) oznaczenia przeznaczenia terenów elementarnych;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) granice opracowania.

2. Następujące oznaczenia stanowią informacje planu:

- 1) sieć elektroenergetyczna Sn – 15kV;
- 2) pas technicznych od sieci elektroenergetycznej Sn.

§ 4. Ustala się następującą interpretację użytych pojęć w niniejszej uchwale:

- 1) teren elementarny – należy przez to rozumieć teren wydzielony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, dla którego określono szczegółowe zasady zagospodarowania i oznaczono symbolem;
- 2) przeznaczenie podstawowe - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 3) przeznaczenie uzupełniające - należy przez to rozumieć, rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe, które nie kolidują z funkcją podstawową terenu;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy – oznacza linię, której nie mogą przekraczać obrysy ścian zewnętrznych budynku, nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) rysunek planu – należy przez to rozumieć rysunek stanowiący załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej.

1. Teren opracowania planu położony jest w granicach aglomeracji Stawiguda. Odprowadzenie ścieków odbywać się będzie do istniejącego układu kanalizacji sanitarnej (kierującej ścieki na istniejącą oczyszczalnię).
2. Obowiązuje nakaz zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej.
3. Ustala się odprowadzanie wód opadowych z dachów na teren własnej działki bez szkody dla gruntów sąsiednich. Wody opadowe z terenów szczelnych docelowo po oczyszczeniu należy odprowadzać zgodnie z przepisami odrębnymi. W przypadku powstania technicznych możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych z dachów oraz z terenów szczelnych do sieci kanalizacji deszczowej.
4. Zaopatrzenie w ciepło należy realizować z indywidualnych źródeł przy wykorzystaniu urządzeń, z których emisja nie przekracza norm przewidzianych przepisami odrębnymi.

5. Sieci oraz przyłącza telekomunikacyjne należy projektować jako podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. Na obszarze planu zlokalizowane są linie napowietrzne 15,0 kV. Dopuszcza się przebudowę istniejących linii napowietrznych w tym ich skablowanie. Dla elektroenergetycznych linii napowietrznych 15 kV obowiązuje obszar ograniczonego zagospodarowania (pas techniczny) po 5,0 m w obie strony od osi linii. Obszar ograniczonego zagospodarowania od linii energetycznej nie obowiązuje w przypadku skablowania sieci. Przyłączenie odbiorców do sieci elektroenergetycznych będzie następowało na ogólnych zasadach przyłączenia odbiorców. Nowe sieci energetyczne z przyłączami w granicach planu należy wykonać jako kablowe podziemne.
7. Odpady komunalne należy zagospodarować zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym zasady kształtowania krajobrazu.

1. Ogrodzenia od strony drogi publicznej nie mogą przekraczać wysokości 1,5 m od poziomu terenu. Obowiązuje nakaz wykonania ogrodzeń od strony drogi publicznej jako drewniane lub metalowe z możliwością łączenia wyżej wymienionych materiałów. Stosowanie siatki od strony drogi możliwe jest jedynie przy jednoczesnym wprowadzeniu żywopłotów wzdłuż tych ogrodzeń. W/w ograniczenia nie dotyczą piłkochwyłów.
2. Zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych oraz pełnych murowanych na całej długości.
3. Ustalenia dotyczące urządzeń reklamowych:
 - 1) dopuszcza się na terenie elementarnym o symbolu 1.U lokalizację jednej reklamy wolnostojących o powierzchni tablicy reklamowej nie większej niż 2,0 m² i wysokości do 3,0m mierzonej od poziomu terenu do najwyższego punktu tablicy reklamowej;
 - 2) dopuszcza się sytuowanie reklam, szyldów i znaków informacyjnych na budynkach, jeśli ich powierzchnia nie przekracza 2,0m²;
 - 3) zakaz rozmieszczania nośników reklamowych z oświetleniem pulsacyjnym;
 - 4) zakaz umieszczania reklam w tym banerów na ogrodzeniach.

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

1. Teren opracowania planu położony jest poza prawnymi formami ochrony przyrody.
2. Dla projektowanej zabudowy dopuszcza się indywidualne rozwiązania w zakresie odnawialnych źródeł energii w postaci m.in.: pomp ciepła, kolektorów słonecznych, paneli fotowoltaicznych o mocy urządzeń do 100 kW z wykluczeniem turbin wiatrowych.
3. Wprowadza się ochronę zadrzewień i zakrzaceń w szczególności roślinności nadwodnej w otoczeniu zbiornika wodnego.
4. W granicach planu wprowadza się zakaz lokalizacji przedsięwzięć kwalifikowanych jako przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco lub mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi za wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.

W obszarze objętym planem nie występują obiekty zabytkowe, stanowiska archeologiczne ani dobra kultury współczesnej. Obszar nie zawiera się w krajobrazie kulturowym. Ze względu na te uwarunkowania nie określa się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

1. W granicach planu nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzania procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych o gospodarce nieruchomościami.
2. W granicach planu dopuszcza się podział nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi przy czym w zakresie działek budowlanych mają zastosowanie przepisy szczegółowe w niniejszej uchwale.

§ 10. Zasady obsługi komunikacyjnej.

1. Bezpośrednie powiązania komunikacyjne z układem zewnętrznym realizowane będą za pomocą zjazdów z drogi publicznej na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
2. Zasady obsługi parkingowej obszaru planu w tym minimalna liczba miejsc parkingowych:
 - 1) dla funkcji usługowej: min 4 miejsca parkingowe;
 - 2) ilości miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów.

Teren objęty planem do czasu jego zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem należy użytkować w sposób dotychczasowy.

§ 12. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Przestrzeń publiczną stanowią tereny oznaczone symbolami: 1KDD, 1ZP, 2.ZP, 1WS, 1KP, 2KP.
2. W przestrzeniach publicznych dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury służących komunikacji, obiektów obsługi technicznej, zieleni na zasadach zgodnych z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi.
3. Nakazuje się zagospodarowanie terenów publicznych i ogólnodostępnych z udziałem zieleni w formach dostosowanych do specyfiki funkcji przy uwzględnieniu wysokiej jakości estetycznej i funkcjonalnej.
4. Nakazuje się w rozwiązaniach projektowych przestrzeni publicznych uwzględnić potrzeby osób niepełnosprawnych.
5. Dopuszcza się lokalizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej, ścieżek rowerowych i pieszych, obiektów systemu komunikacji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. W granicach planu nie występują:

1. tereny górnicze;
2. tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
3. obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
4. na dzień uchwalenia planu nie sporządzono audytu krajobrazowego, w związku z tym w planie zagospodarowania przestrzennego województwa krajobrazy priorytetowych nie określono.

ROZDZIAŁ II

Przepisy szczegółowe dotyczące terenów elementarnych

§ 14. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

Oznaczenie terenu elementarnego (powierzchnia)	Ustalenia
1U (pow. 0,32 ha).	1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług publicznych. 2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleń urządzona. 3. Ogólne zasady zagospodarowania terenu: 1) w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się w szczególności obiekty budowlane i budynki użyteczności publicznej w tym m.in. usługi kultury, usługi oświaty, usługi medyczne, usługi rekreacyjno – sportowe, budynki gospodarcze, wiaty, altany parkingi, dojścia i dojazdy, boiska, obiekty małej architektury; 2) kierunek głównej kalenicy: w przybliżeniu równolegle lub prostopadle do drogi publicznej; 3) kolorystyka i materiały w elewacji: tynki od białego do jasnych pastelów, drewno, cegła, kamień, szkło; 4) rodzaj pokrycia dachu dla dachów stromych: dachówka lub blachodachówka w kolorach czerwieni dachówki ceramicznej; 5) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu; 6) wskaźniki zagospodarowania terenu: a) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 0,3; b) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: min. 0,05; maks. 0,6; c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: min. 25 % powierzchni działki budowlanej; 7) wszystkie miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w granicach własności nieruchomości wg zasad określonych w § 10, ust. 2 niniejszej uchwały; 8) minimalna powierzchnia działki budowlanej: min. 1500 m²; 9) obsługa komunikacyjna z drogi dojazdowej o symbolu 1KDD. 4. Zasady kształtowania zabudowy: 1) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy płaskie, dachy dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 30⁰-45⁰, możliwe jest stosowanie wykuszy, facjat, lukarn i itp.; 2) liczba kondygnacji: maks. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; 3) wysokość zabudowy: maks. 10,0m; 4) wysokość zabudowy gospodarczej: maks. 4,5 m; 5) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury tj.: ogrodzenia, ławki itp. oraz obiekty architektury ogrodowej – altany o wysokości do najwyższego punktu przykrycia dachu: 4,5m i kącie nachylenia dachu w przedziale: 20⁰-35⁰.
1ZP (pow. 0,46ha); 2ZP (pow. 0,26ha).	1. Przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona. 2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, komunikacja piesza. 3. Ogólne zasady zagospodarowania terenu: 1) nie dopuszcza się na budowy budynków w rozumieniu przepisów budowlanych; 2) należy wkomponować drzewa oraz zespoły zieleni w projektowane zagospodarowanie terenów;

	3) istniejące zadrzewienia należy zachować w możliwie maksymalnym stopniu; 4) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury tj.: ogrodzenia, ławki, pomniki itp.; obiekty sportowe oraz obiekty architektury ogrodowej – altany o wysokości do najwyższego punktu przykrycia dachu: 4,5m i kącie nachylenia dachu w przedziale: 20⁰-35⁰; 5) wskaźniki zagospodarowania terenu: a) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 0,03; b) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: nie dotyczy; c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: min. 80 % powierzchni działki; 6) dopuszcza się dokonanie podziałów działek zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
3ZP (pow. 0,04ha).	1. Przeznaczenie podstawowe: zielen urządzona. 2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna. 3. Ogólne zasady zagospodarowania terenu: 1) nie dopuszcza się na budowy budynków w rozumieniu przepisów budowlanych; 2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury tj.: ogrodzenia, ławki; 3) wskaźniki zagospodarowania terenu: a) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: nie dotyczy; b) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: nie dotyczy; c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: min. 80 % powierzchni działki; 4) dopuszcza się dokonanie podziałów działek zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
1WS (pow. 0,07ha).	1. Przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe. 2. Przeznaczenie uzupełniające: nie ustala się. 3. Wskaźniki zagospodarowania terenu: 1) nie dopuszcza się na budowy budynków w rozumieniu przepisów budowlanych; 2) ustala się możliwość realizacji urządzeń wodnych w tym pomostów oraz obiektów małej architektury; 3) wskaźniki zagospodarowania terenu: a) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: nie dotyczy; b) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: nie dotyczy; c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: min. 90 % powierzchni działki.
1KDD (pow. 0,03ha).	1. Przeznaczenie podstawowe: teren na poszerzenie drogi publicznej. 2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna. 3. Ogólne zasady zagospodarowania terenu: 1) w liniach rozgraniczających teren elementarny dopuszcza się budowę sieci i obiektów infrastruktury technicznej; 2) odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni szczelnych dróg zgodnie z przepisami odrębnymi; 3) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu.

1KP (pow. 0,06ha); 2KP (pow. 0,05ha).	1. Przeznaczenie podstawowe: tereny ciągów pieszych. 2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna. 3. Wskaźniki urbanistyczne: 1) szerokość w liniach rozgraniczających: - dla terenu elementarnego 1KP - min. 5,0m; - dla terenu elementarnego 2KP - min. 3,0m; 2) do utwardzenia terenu należy stosować materiały przepuszczalne i półprzepuszczalne.
--	---

§15. Nieokreślone w ustaleniach planu warunki zabudowy regulują właściwe przepisy budowlane.

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

§17. Na obszarze objętym niniejszą uchwałą traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pod nazwą: miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi Stawiguda, uchwalony przez Radę Gminy Stawiguda Uchwałą Nr VII/67/1999r. z dnia 25 czerwca 1999r. (Dz. Urz. Woj. Warm. – Maz. z dnia 26 lipca 1999 roku, Nr 47, poz. 883).

§ 18. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stawiguda.

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

Przewodniczący Rady Gminy