

UCHWAŁA NR XLII/415/2018 RADY GMINY STAWIGUDA

z dnia 15 października 2018 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 2018 r., poz. 994 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 1. 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 będzie się 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 zakrzaczeń w szczególności roślinności nadwodnej w otoczeniu zbiornika wodnego.

4. W przypadku zinventaryzowania gatunków flory i fauny objętej formami ochrony przyrody należy przedsięwziąć odpowiednie środki zapobiegawcze w celu ich ochrony zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. 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 dopuszcza się podział nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi przy czym w zakresie działek budowlanych mają zastosowanie przepisy szczegółowe w niniejszej uchwale.

2. W granicach planu nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzania procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych o gospodarce nieruchomościami.

3. Ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku procedury scalania i podziału nieruchomości:

- a) warunki w zakresie procedury scalania i podziału nieruchomości zgodnie z w ustaleniami szczegółowymi niniejszej uchwały;
- b) nakazuje się, aby kąt położenia granic działek wydzielanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości do pasa drogowego mieścił się w przedziale 80 - 100 stopni.

§ 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 stanowisk postojowych:

- 1) ilość stanowisk postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową dla osób niepełnosprawnych w granicach dróg publicznych należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 2) dla funkcji usługowej należy zapewnić: min. 4 stanowiska postojowe, maks. 15 stanowisk postojowych;
- 3) na działkach budowlanych w granicach terenu 1U ustala się nakaz zabezpieczenia minimalnej liczby stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie: min. 1 stanowisko - jeżeli liczba stanowisk postojowych wynosi od 6 do 15.

§ 11. Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów. Teren objęty planem do czasu jego zagospodarowania zgodnego z przeznaczeniem należy użytkować w sposób dotychczasowy.

§ 12. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Przestrzeń publiczną stanowią tereny oznaczone symbolami: 1KDD, 1ZP, 1WS, 1KP.
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 krajobrazów priorytetowych nie określono.

Rozdział 2.

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).	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług publicznych.</p> <p>2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleń urządzona.</p> <p>3. Ogólne zasady zagospodarowania terenu:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 równoległe lub prostopadle do drogi publicznej; 3) kolorystyka i materiały w elewacji: tynki od białego do jasnych pasteli, 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: <ol style="list-style-type: none"> 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;

	<p>7)wszystkie miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w granicach własności nieruchomości wg zasad określonych w § 10, ust. 2 niniejszej uchwały;</p> <p>8)minimalna powierzchnia działki budowlanej: min. 1500 m²;</p> <p>9)obsługa komunikacyjna z drogi dojazdowej o symbolu 1KDD.</p> <p>4.Zasady kształtowania zabudowy:</p> <p>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.;</p> <p>2)liczba kondygnacji: maks. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;</p> <p>3)wysokość zabudowy: maks. 10,0m;</p> <p>4)wysokość zabudowy gospodarczej: maks. 4,5 m;</p> <p>5)dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury tj.: ogrodzenia, ławki itp. oraz obiekty architektury ogrodowej – altany o wysokości do najwyższego punku przykrycia dachu: 4,5m i kącie nachylenia dachu w przedziale: 20⁰-35⁰.</p>
<p>1ZP (pow. 0,78ha).</p>	<p>1.Przeznaczenie podstawowe: zielen urządzona.</p> <p>2.Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, komunikacja piesza i rowerowa.</p> <p>3.Ogólne zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>1)nie dopuszcza się na budowy budynków w rozumieniu przepisów budowlanych;</p> <p>2)należy wkomponować drzewa oraz zespoły zieleni w projektowane zagospodarowanie terenów;</p> <p>3)istniejące zadrzewienia należy zachować w możliwie maksymalnym stopniu;</p> <p>4)dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury tj.: ogrodzenia, ławki, pomniki itp.; obiekty sportowe oraz obiekty architektury ogrodowej – altany o wysokości do najwyższego punku przykrycia dachu: 4,5m i kącie nachylenia dachu w przedziale: 20⁰-35⁰;</p> <p>5)wskaźniki zagospodarowania terenu:</p> <p>a)wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 0,03;</p> <p>b)minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: nie dotyczy;</p> <p>c)minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: min. 80 % powierzchni działki;</p> <p>6)dopuszcza się dokonanie podziałów działek zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.</p>
<p>2ZP (pow. 0,04ha).</p>	<p>1.Przeznaczenie podstawowe: zielen urządzona.</p> <p>2.Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna.</p> <p>3.Ogólne zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>1)nie dopuszcza się budowy budynków w rozumieniu przepisów budowlanych;</p> <p>2)dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury tj.: ogrodzenia, ławki;</p> <p>3)wskaźniki zagospodarowania terenu:</p> <p>a)wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: nie dotyczy;</p> <p>b)minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: nie dotyczy;</p> <p>c)minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: min. 80 % powierzchni działki;</p> <p>4)dopuszcza się dokonanie podziałów działek zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.</p>
<p>1WS (pow. 0,07ha).</p>	<p>1.Przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe.</p> <p>2.Przeznaczenie uzupełniające: nie ustala się.</p> <p>3.Wskaźniki zagospodarowania terenu:</p> <p>1)nie dopuszcza się na budowy budynków w rozumieniu przepisów budowlanych;</p> <p>2)ustala się możliwość realizacji urządzeń wodnych w tym pomostów oraz obiektów małej architektury;</p> <p>3) wskaźniki zagospodarowania terenu:</p> <p>a)wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: nie dotyczy;</p> <p>b) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: nie dotyczy;</p> <p>c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: min. 90 % powierzchni</p>

	działki.
1KDD (pow. 0,03ha).	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: teren na poszerzenie drogi publicznej.</p> <p>2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna.</p> <p>3. Ogólne zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>1) w liniach rozgraniczających teren elementarny dopuszcza się budowę sieci i obiektów infrastruktury technicznej;</p> <p>2) odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni szczelnych dróg zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>3) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu.</p>
1KP (pow. 0,05ha).	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: tereny ciągów pieszych.</p> <p>2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna.</p> <p>3. Wskaźniki urbanistyczne:</p> <p>1) szerokość w liniach rozgraniczających: min. 3,0m;</p> <p>2) do utwardzenia terenu należy stosować materiały przepuszczalne i półprzepuszczalne.</p>

§ 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 plan 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).

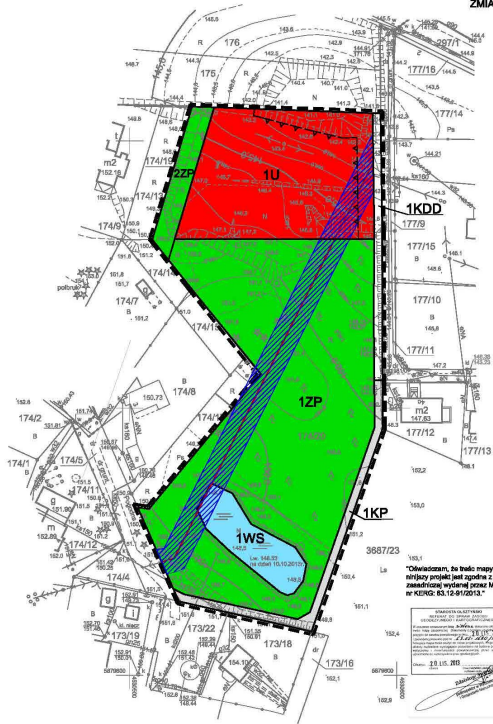
§ 18. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stawiguda.

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

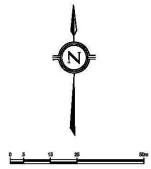
Przewodniczący Rady Gminy

Grzegorz Wiczorek

ZMIANA MIEJSKOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W OBRĘBIE GEODEZYJNYM STAWIGUDA,
GMINA STAWIGUDA.



USTALENIA PLANU	
OZNACZENIA OGÓLNE	
	granica opracowania
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY	
	nieprzekraczalna linia zabudowy
OZNACZENIA PRZEZNACZENIA TERENÓW ELEMENTARNYCH	
	1U tereny zabudowy usług publicznych
	1ZP tereny zieleni urządzonej
	1WS tereny wód powierzchniowych
	1KDD tereny na poszerzenie drogi publicznej
	1KP tereny ciągów pieszych
OZNACZENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW OGRĘBNYCH	
	pas techniczny od sieci elektroenergetycznej Sn
INFORMACJE PLANU	
	sieć elektroenergetyczna Sn - 15 kV



Oświadczam, że teści mapy, na której wykonano niniejszy projekt jest zgodna z treścią mapy zasadniczej wydanej przez MOKiDzK w Okręgu nr KMG-63.12.6/2013.

Publikacja:
Gazeta Urzędowa Województwa
Warmińskiego - Mazurskiego
z dnia ... poz. ...
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XLIV/527/16
RADY GMINY STAWIGUDA Z DNIA 16 PAŹDZIERNIKA 2016 R.

STANOWISKO	WYKONAWCA	DATA
OPINIA PRACOWNIKÓW I URZĘDNIKÓW		
WYKONANIE OPRACOWANIA		
ZMIANA MIEJSKOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W OBRĘBIU GEODEZYJNYM STAWIGUDA		
Nazwa	Stawiguda	
Skala	1:1000	
Wielkość	100000	
Wielkość	100000	
Wielkość	100000	

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLII/415/2018

Rady Gminy Stawiguda

z dnia 15 października 2018 r.

**UCHWAŁA NR XLII/414/2018
RADY GMINY STAWIGUDA**

z dnia 15 października 2018 r.

w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do częściowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Stawiguda, gmina Stawiguda

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 oraz art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (T.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 994 ze zm.) oraz 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.)

Rada Gminy Stawiguda uchwala co następuje:

§ 1. Postanawia się:

- nie uwzględnić uwagi, opisanej w załączniku pod pozycją 1;
- nie uwzględnić uwagi, opisanej w załączniku pod pozycją 2;
- nie uwzględnić uwagi, opisanej w załączniku pod pozycją 3;
- nie uwzględnić uwagi, opisanej w załączniku pod pozycją 4;
- nie uwzględnić uwagi, opisanej w załączniku pod pozycją 5;
- nie uwzględnić uwagi, opisanej w załączniku pod pozycją 6;
- nie uwzględnić uwagi, opisanej w załączniku pod pozycją 7;
- nie uwzględnić uwagi, opisanej w załączniku pod pozycją 8;
- nie uwzględnić uwagi, opisanej w załączniku pod pozycją 9;
- nie uwzględnić uwagi, opisanej w załączniku pod pozycją 10;
- nie uwzględnić uwagi, opisanej w załączniku pod pozycją 11;
- nie uwzględnić uwagi, opisanej w załączniku pod pozycją 12;
- nie uwzględnić uwagi, opisanej w załączniku pod pozycją 13;
- nie uwzględnić uwagi, opisanej w załączniku pod pozycją 14;
- nie uwzględnić uwagi, opisanej w załączniku pod pozycją 15;
- nie uwzględnić uwagi, opisanej w załączniku pod pozycją 16;
- nie uwzględnić uwagi, opisanej w załączniku pod pozycją 17;
- nie uwzględnić uwagi, opisanej w załączniku pod pozycją 18;
- nie uwzględnić uwagi, opisanej w załączniku pod pozycją 19;
- nie uwzględnić uwagi, opisanej w załączniku pod pozycją 20;
- nie uwzględnić uwagi, opisanej w załączniku pod pozycją 21;
- nie uwzględnić uwagi, opisanej w załączniku pod pozycją 22;
- nie uwzględnić uwagi, opisanej w załączniku pod pozycją 23;
- nie uwzględnić uwagi, opisanej w załączniku pod pozycją 24;
- nie uwzględnić uwagi, opisanej w załączniku pod pozycją 25;

- nie uwzględnić uwagi, opisanej w załączniku pod pozycją 26;
- nie uwzględnić uwagi, opisanej w załączniku pod pozycją 27;
- nie uwzględnić uwagi, opisanej w załączniku pod pozycją 28;
- nie uwzględnić uwagi, opisanej w załączniku pod pozycją 29;
- nie uwzględnić uwagi, opisanej w załączniku pod pozycją 30;
- nie uwzględnić uwagi, opisanej w załączniku pod pozycją 31;
- nie uwzględnić uwagi, opisanej w załączniku pod pozycją 32;
- nie uwzględnić uwagi, opisanej w załączniku pod pozycją 33;
- nie uwzględnić uwagi, opisanej w załączniku pod pozycją 34;
- nie uwzględnić uwagi, opisanej w załączniku pod pozycją 35;
- nie uwzględnić uwagi, opisanej w załączniku pod pozycją 36;
- nie uwzględnić uwagi, opisanej w załączniku pod pozycją 37;
- nie uwzględnić uwagi, opisanej w załączniku pod pozycją 38;
- nie uwzględnić uwagi, opisanej w załączniku pod pozycją 39;
- nie uwzględnić uwagi, opisanej w załączniku pod pozycją 40;
- nie uwzględnić uwagi, opisanej w załączniku pod pozycją 41;
- nie uwzględnić uwagi, opisanej w załączniku pod pozycją 42;
- nie uwzględnić uwagi, opisanej w załączniku pod pozycją 43.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stawiguda.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Załącznik Nr 1 do
uchwały Nr XLII/414/2018
Rady Gminy Stawiguda
z dnia 15 października 2018r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu częściowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Stawiguda, gmina Stawiguda.						
Lp.	Data wpływu do urzędu	Oznaczenie terenu w tym w planie miejscowym	Treść uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Stawiguda		Uzasadnienie
				Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	21.08.2014r	Działka o nr ew. 174/19 i 174/20, obręb Stawiguda	Składający uwagi nie zgadza się ze sposobem powiadamiania o przeprowadzanej procedurze zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i ich konsultowania ze społecznością, chodzi w głównej mierze o dyskusję publiczną, która została zorganizowana 28 lipca 2014r. o godz. 900, co bardzo zawęży ilość osób, które mogą		x	Procedurę powiadamiania o wyłożeniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przeprowadzono zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

			<p>w niej brać udział. Ponadto wnioskujący zgłasza uwagę dotyczącą samego sposobu ogłaszania informacji przez Urząd, iż nie sprzyja ona docieraniu informacji do mieszkańców ze względu na samo obwieszczenie, które jest umieszczane na stronie internetowej gminy. Nie jest, bowiem czytelne i jest za mało zrozumiałe dla zwykłego mieszkańca.</p>			
2	21.08.2014r	<p>Działka o nr ew. 174/19 i 174/20, obręb Stawiguda</p>	<p>Należy zaprzestać niewłaściwą i niezgodną z kierunkami wyznaczonymi w dokumentach strategicznych wyższego rzędu praktykę polegającą na opracowaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla pojedynczych działek lub bardzo niewielkich obszarów, zamiast opracowania spójnych dokumentów planistycznych dla większości terenów. Praktyka wyrywkowego planowania poszczególnych działek, zwłaszcza w trybie „pod konkretnego inwestora”, nie daje właścicielom terenów sąsiednich żadnej przewidywalności ze strony Organu co do funkcji, jakie mogą powstać w ich najbliższym otoczeniu w przyszłości. Gmina zmienia mpzp dla bardzo małych, wyrywkowych obszarów, za to „Zwykły mieszkaniec”, nie ma szansy się zorientować czy objęty przekształceniami teren zlokalizowany jest w jego sąsiedztwie i czy powinien się tym wówczas zainteresować i złożyć swą opinię bo zmiana ta</p>		x	<p>Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje fragment większego planu miejscowego. Oznaczenie miejsca lokalizacji zmiany miejscowego planu nastąpiło na wyrzysie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stawiguda.</p>

			wpłyne na jego życie.			
3	21.08.2014r	Działka o nr ew. 174/19 i 174/20, obręb Stawiguda	Gmina winna zawiadamiać właścicieli sąsiadujących działek, że wszczęto postępowanie zmiany przeznaczenia terenu w obrębie mpzp.		x	Procedura sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub jego zmiany nie przewiduje oddzielnego powiadamiania właścicieli sąsiednich działek. Obwieszczenie/ ogłoszenie o przystąpieniu do opracowania zmiany planu ukazało się w sposób przewidziany w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
4	21.08.2014r	Działka o nr ew. 174/19 i 174/20, obręb Stawiguda	Wnioskujący życzy sobie by zaniechać wprowadzania kolejnych obszarów usługowych i mieszkaniowych na tej ostatniej enklawie zieleni i spróbować wykorzystać właściwe kierunki wpisane w obowiązującym planie, a dające Gminie pełne możliwości realizowania celów opisanych przez mieszkańców w składanym Projekcie społecznym.		x	W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przewidziano tereny zieleni urządzonej tereny wód powierzchniowych oraz ogólnodostępne tereny usług sportu i rekreacji z zielenią urządzoną.
5	21.08.2014r	Działka o nr ew. 174/19 i 174/20, obręb Stawiguda	Składający uwagi prosi o wyjaśnienie co w projekcie uchwały rozumie się przez zapis przestrzeni publicznej.		x	Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przez obszar przestrzeni publicznej należy rozumieć obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne, określony w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. W projekcie planu nie ma

						potrzeby dodatkowego wyjaśnienia przedmiotowego zagadnienia.
6	21.08.2014r	Działka o nr ew. 174/19 i 174/20, obręb Stawiguda	Typ dozwolonych usług jest zbyt szeroki gdyż według wnioskującego nie zawęża się do typu usług: do obiektu rehabilitacyjnomedycznego, tym samym dopuszcza każdą inną działalność usługową z wyjątkiem szczególnie szkodliwych na środowisko.		x	W projekcie zmiany miejscowego planu ograniczono usługi do usług gastronomicznych, usług medycznych, pensjonatów i gabinetów odnowy biologicznej. Jednocześnie określono, iż 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.
7	21.08.2014r	Działka o nr ew. 174/19 i 174/20, obręb Stawiguda	Należy dokonać zmiany zapisów mpzp dla obszaru i zawęzić teren przewidziany pod usługi, zmianę zakresu linii rozgraniczających z poszerzeniem terenów opisanych jako ZP (zieleni projektowana) oraz ograniczenie zakresu funkcji usług do pożądanego społecznie i zharmonizowanego funkcją do terenów zielonych przewidzianych pod relaks i wypoczynek na pozostałym terenie działki objętej zmianą planu.		x	Przedstawiony projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego daje szansę realnych możliwości zagospodarowania. Ograniczenie zakresu funkcji usługowej w zmianie planu nastąpiło poprzez wyodrębnienie usług gastronomicznych, usług medycznych, pensjonatów, gabinetów odnowy biologicznej.
8	21.08.2014r	Działka o nr ew. 174/19 i 174/20, obręb Stawiguda	Należy zrezygnować z dodatkowego zabierania terenu zielonego z działki mającej dziś w planie zapis ZP pod zabudowę mieszkaniową.		x	Projektowana jedna działka z funkcją zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej została wskazana z uwagi na zapewnienie możliwości zamieszkania właścicielowi nieruchomości na terenie 1U.
9	21.08.2014r	Działka o nr ew. 174/19 i 174/20, obręb Stawiguda	Prośba wnioskującego o dodatkowe wyjaśnienie: co w projekcie uchwały rozumie się przez słowo „droga” i których		x	Zgodnie z ustawą o drogach publicznych drogą nazywa się budowlę wraz z drogowymi obiektami inżynierskimi,

			odcinków i symboli dotyczy to sformułowanie.			urządzeniami oraz instalacjami, stanowiącą całość techniczno – użytkową, przeznaczoną do prowadzenia ruchu drogowego, zlokalizowaną w pasie drogowym. Zapis dotyczy drogi 1KDD. W projekcie planu nie ma potrzeby dodatkowego wyjaśnienia przedmiotowego zagadnienia.
10	21.08.2014r	Działka o nr ew. 174/19 i 174/20, obręb Stawiguda	Prośba o wyjaśnienie zapisu dotyczącego miejsc parkingowych na terenie 1U.		x	Miejsca parkingowe na terenie 1U zostały wskazane na terenie 1U z możliwością ich zlokalizowania również na terenie 1KS/ZP. W projekcie planu nie ma potrzeby dodatkowego wyjaśnienia przedmiotowego zagadnienia.
11	21.08.2014r	Działka o nr ew. 174/19 i 174/20, obręb Stawiguda	Należy utrzymać umowy dzierżawy terenów w rejonie zbiornika retencyjnego np. w celu prowadzenia ogródków warzywnych czy utrzymywania drzewek owocowych.		x	Przedmiotowe propozycje nie mogą stanowić zakresu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
12	21.08.2014r	Działka o nr ew. 174/19 i 174/20, obręb Stawiguda	Należy wprowadzić zapisy, iż obszary pozostające w gestii Gminy w tym obszary „ZP” (zieleń urządzona) nie mogą być połączone w jedną posesję z terenem 1U oraz wygradzane w celu uniemożliwienia korzystania z nich spacerującym mieszkańcom.		x	W granicach opracowania zmiany planu miejscowego wydzielono komunikację, która pozwoli na swobodne korzystanie spacerującym osobom.
13	21.08.2014r	Działka o nr ew. 174/19 i 174/20, obręb Stawiguda	Składający uwagi twierdzi, iż projekt podziału terenu działki 174/20 na poszczególne jednostki funkcjonalne został dokonany w sposób nie uwzględniający obecnych uwarunkowań terenowych, wartości biocenotycznej terenu, bez uwzględnienia miejsc, gdzie występują drzewa warte zachowania.		x	Wyłożony projekt miejscowego planu oczywiście przewiduje realizację funkcji usługowej na terenach zadrzewionych, jednakże powyższe nie jest jednoznaczne z całkowitym wycięciem istniejących zadrzewień. Ewentualna wycinka zadrzewień może być dokonana tylko na podstawie ustawy o ochronie środowiska.

			Najcenniejsze biologicznie powierzchnie przeznaczono do sprzedaży (z koniecznością wycinki drzew w wyniku zaproponowanych podziałów i linii rozgraniczających) pod usługi i zabudowę mieszkaniową, zaś tereny zdegradowane i częściowo pozbawione roślinności (jak teren wyrobiska żwirowego) pozostawiono na funkcje rekreacyjne.			
14	21.08.2014r	Działka o nr ew. 174/19 i 174/20, obręb Stawiguda	Stowarzyszenie nie zgadza się z projektem miejscowego planu i podaje przykład jak to winno być rozwiązane - szczegółowo opisane we wniosku.		x	Przedstawiony projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego daje szansę realnych możliwości zagospodarowania.
15	21.08.2014r	Działka o nr ew. 174/19 i 174/20, obręb Stawiguda	Wyznaczyć spotkanie konsultacyjne dla społeczności tj. dyskusja publiczna, nad zmianami w mpzp w terminach nie kolidujących z godzinami pracy osób zainteresowanych.		x	Procedurę wyłożenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przeprowadzono zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
16	21.08.2014r	Działka o nr ew. 174/19 i 174/20, obręb Stawiguda	Podać w obwieszczeniu w sposób czytelny lokalizację co do obszaru objętego zmianą planu.		x	Oznaczenie miejsca lokalizacji zmiany miejscowego planu nastąpiło na wyrysie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stawiguda.
17	21.08.2014r	Działka o nr ew. 174/19 i 174/20, obręb Stawiguda	Odstąpić od planowania funkcji usługowych i mieszkaniowych i pozostawić dla obszaru dotychczasową funkcję tj. ZP – tereny adaptowanej zieleni.		x	Intencją przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego było wprowadzenie funkcji usługowych na przedmiotowym terenie w tym również usług ogólnodostępnych.
18	21.08.2014r	Działka o nr ew. 174/19 i 174/20, obręb Stawiguda	W przypadku utrzymania woli zamiany obecnych terenów zielonych częściowo na zabudowę usługową i mieszkaniową należy przenieść tą funkcję (U i MN) w północny fragment działki 174/20 –		x	Teren w północnej części granic opracowania zmiany planu został przeznaczony pod funkcję usług ogólnodostępnych.

			pozbawiony drzew i krzewów, częściowo zdegradowany przez obecność niezrekultywowanego wyrobiska żwiru.			
19	21.08.2014r	Działka o nr ew. 174/19 i 174/20, obręb Stawiguda	Należy dostosować planowane zagospodarowanie przestrzenne do aktualnych, skomplikowanych uwarunkowań terenowych.		x	Projektowana zabudowa lokalizowana jest na wzniesieniu. Z dostępnych dokumentów wynika, iż na terenach projektowanej zabudowy nie występują skomplikowane warunki terenowe.
20	21.08.2014r	Działka o nr ew. 174/19 i 174/20, obręb Stawiguda	Należy podjąć próby włączenia obecnego użytkownika przez dzierżawców terenu (oczko wodne i ogrody wiejskie na południowym krańcu działki 174/20) w plan zieleni urządzonej.		x	W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przedmiotowe tereny zostały przeznaczone pod zieleni urządzoną i wody powierzchniowe.
21	21.08.2014r	Działka o nr ew. 174/19 i 174/20, obręb Stawiguda	Wprowadzić zapis o zakazie oświetlenia terenu w godzinach nocnych ze względu na uwarunkowania biologiczne, obecność kompleksu leśnego i niekorzystny wpływ na ptaki, nietoperze zasiedlające ten teren (tzw. zanieczyszczenie światłem).		x	Przedmiotowe propozycje nie mogą stanowić zakresu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
22	21.08.2014r	Działka o nr ew. 174/19 i 174/20, obręb Stawiguda	Wnosi się o zmianę podejścia do opracowania planów miejscowych dla małych, wyrwykowych działek, zamiast dla szerszych obszarów, dla których tych planów brak.		x	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje fragment większego planu miejscowego.
23	21.08.2014r	Działka o nr ew. 174/19 i 174/20, obręb Stawiguda	Należy przenieść środek ciężkości (czas i środki finansowe podatków) w zakresie planowania przestrzennego w gminie na obszary, gdzie nadal brak mpzp, zamiast zmieniać obowiązujące plany.		x	Ustawodawca w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przewidział możliwość opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ale także jego zmiany.
24	21.08.2014r	Działka o nr ew. 174/19 i 174/20, obręb Stawiguda	Należy dokonać zmiany zapisu w planie miejscowym w zakresie obszaru zbiornika wodnego o symbolu 1WS, który według wniosku jest		x	Nie znajduje się podstawy do twierdzenia, że zmiany w planie miejscowym będą wiązały się z silnym eutrofizowaniem zbiornika i szybkim pogarszaniem się jakości jego wód, co

			obiektem hydrologicznym niestabilnym, tym samym prace związane z planowaniem będą wiązały się z silnym eutrofizowaniem zbiornika i szybkim pogarszaniem się jakości jego wód, co wpłynie niekorzystnie na teren oraz na osoby przebywające w jego sąsiedztwie.			wpłynie niekorzystnie na teren oraz na osoby przebywające w jego sąsiedztwie.
25	21.08.2014r	Działka o nr ew. 174/19 i 174/20, obręb Stawiguda	Należy wyjaśnić na jakiej podstawie określono, iż zbiornik będący zbiornikiem retencyjnym gminnym na wody opadowe z terenu gimnazjum może w przyszłości pozostawać w gestii inwestora.		x	Poruszone kwestie dotyczące własności przedmiotowego terenu nie zostały określone w planie gdyż w przedstawionym kształcie nie mogą stanowić zakresu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
26	18.08.2014r	Działka o nr ew. 174/19 i 174/20, obręb Stawiguda	Dokumentacja w obecnym kształcie zawiera błędy formalne i nie spełnia wymogów ustawowych.		x	Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje zakres określony w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
27	18.08.2014r	Działka o nr ew. 174/19 i 174/20, obręb Stawiguda	Projekt miejscowego planu jest w wielu punktach niezgodny z zaleceniami prognozy oddziaływania na środowisko - zgodnie z zapisami prognozy oddziaływania na środowisko projekt mpzp pozostawiony w tej treści spowoduje zagrożenie dla środowiska.		x	Zagrożenie dla środowiska występuje w większości procesów inwestycyjnych. Prognoza oddziaływania na środowisko oczywiście wskazuje zagrożenia i zalecenia jednakże wskazuje także metody zapobiegania zagrożeniom.
28	18.08.2014r	Działka o nr ew. 174/19 i 174/20, obręb Stawiguda	W zakresie ochrony środowiska przyrodniczego oraz krajobrazu brak zapisów dotyczących ochrony środowiska przyrodniczego (brak zapisów dotyczących utrzymywania i zapewnienia obecnie masowej na tym terenie migracji herpetofauny, brak zakazu umacniania, betonowania, faszynowania brzegów zbiornika).		x	W zakresie ochrony środowiska uznano za wystarczające ochronę przed hałasem terenów sąsiednich oraz 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. Pozostałe nakazy i zakazy wynikają z obowiązujących

						przepisów.
29	18.08.2014r	Działka o nr ew. 174/19 i 174/20, obręb Stawiguda	Według wnioskującego nieuzasadniona jest zmiana przeznaczenia terenów zielonych na tereny usługowe a tym samym wycinka drzew.		x	Intencją przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego było wprowadzenie funkcji usługowych na przedmiotowym terenie w tym również usług ogólnodostępnych.
30	18.08.2014r	Działka o nr ew. 174/19 i 174/20, obręb Stawiguda	Należy usunąć z zapisu dotyczącego 1WS, możliwość realizacji obiektów małej architektury np. altany o powierzchni 25m ² .		x	Wskazany przykład altany nie jest obiektem małej architektury. Definicja obiektu małej architektury została sprecyzowana w ustawie Prawo Budowlane.
31	18.08.2014r	Działka o nr ew. 174/19 i 174/20, obręb Stawiguda	Zaplanowany geometryczny podział funkcji dla terenu działki 147/20, który nie uwzględnia w ogóle struktur biocenotycznych wartych zachowania ani bardzo dużych różnic wysokości.		x	Nie znajduje się uzasadnienia do twierdzenia, że zaproponowany projekt planu ma cechy układu geometrycznego.
32	18.08.2014r	Działka o nr ew. 174/19 i 174/20, obręb Stawiguda	Wnioskujący wnosi uwagę o odstąpienie od projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej i pozostanie przy obecnie zapisanej w mpzp funkcji zieleni adaptowanej z ewentualnym rozszerzeniem na towarzyszące funkcje rekreacyjne i sportowe.		x	Intencją przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego było wprowadzenie funkcji usługowych na przedmiotowym terenie w tym również usług ogólnodostępnych.
33	18.08.2014r	Działka o nr ew. 174/19 i 174/20, obręb Stawiguda	Należy wprowadzić w mpzp zakaz oświetlenia obiektu po godz. 22.00 (w porze nocnej).		x	Przedmiotowe propozycje nie mogą stanowić zakresu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
34	18.08.2014r	Działka o nr ew. 174/19 i 174/20, obręb Stawiguda	Należy wprowadzić do uchwały zapis dla obszaru położonego między lasem a spokojną zabudową mieszkaniową o zakazie organizowania imprez		x	Przedmiotowe propozycje nie mogą stanowić zakresu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W projekcie planu

			z nagłośnieniem.			przewidziano zapis o treści „działalność usługowa na terenie 1U nie może powodować pogorszenia warunków zamieszkania i użytkowania sąsiednich budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi (w szczególności budynków mieszkalnych)” oraz wskazano normy hałasu w stosunku do konkretnych terenów.
35	18.08.2014r	Działka o nr ew. 174/19 i 174/20, obręb Stawiguda	Należy dokonać przeniesienia funkcji zabudowy mieszkaniowej i usługowej na tereny północne działki 174/20 co pozwoli ochronić drzewa i pozostałą zieleń przed wycinką.		x	Teren w północnej części granic opracowania zmiany planu został przeznaczony pod funkcję usług ogólnodostępnych.
36	18.08.2014r	Działka o nr ew. 174/19 i 174/20, obręb Stawiguda	Należy wprowadzić dla działki określonej w planie jako MN pas zieleni o szerokości min. 10m od strony posesji wnioskującego w celu zachowania korytarza ekologicznego.		x	Nie znajduje się podstaw do projektowania korytarza ekologicznego wzdłuż nieruchomości składającego uwagi.
37	18.08.2014r	Działka o nr ew. 174/19 i 174/20, obręb Stawiguda	Należy w projekcie zmiany planu doprecyzować szerokość ścieżki utwardzonej tak aby zapewniała ona możliwość korzystania z niej jedynie osobom spacerującym oraz poruszającym się na rowerach.		x	W projekcie planu wskazano konkretnie przeznaczenie ścieżki tj.: tereny ciągów pieszych. Uwaga byłaby zasadna w przypadku projektowania ścieżki pieszo – jednej. Parametry techniczne ścieżki pieszej określają przepisy odrębne.
38	09.07.2018r	Działka o nr ew. 174/20, obręb Stawiguda	Prosimy o dostosowanie przebiegu planowanego w zmianie projektu mpzp ciągu pieszo-rowerowego 1KP do obecnego ukształtowania i utrwalonego zagospodarowania terenu oraz odsunięcie tego ciągu z narożnika działek 174/17 i drogi gruntowej gminnej (ul. Pogodna) pod linię energetyczną- podobnie, jak pod linię energetyczną przebiega ona w projekcie na północnym krańcu działki 174/17 (propozycja na załączonej rycinie).		x	Usunięto przebieg ciągu pieszego 1KP z załącznika graficznego, który wymuszał wycinkę przedmiotowych drzew. Zgodnie z ustaleniami projektu planu miejscowego ustalenia planu dla terenu 1ZP umożliwiają zrealizowanie komunikacji pieszej i rowerowej na terenie pod istniejącą linią energetyczną. Wrysowanie ciągu pieszego przez środek terenu ZP ograniczyłoby przyszłych projektantów w realizacji przedmiotowej

			<p>Pozwoli to na:</p> <p>a) Pozostawienie na obecnym w istniejącym mpzp i projektowanym mpzp „terenie ZP” (zieleń urządzona) jedynych w tym obszarze dużych drzew (enklawa sosen w wielu ok. 35-40 lat, a nie jak podano w Prognozie OOS 20 lat)</p> <p>b) Wykorzystanie pod ciąg pieszo-rowerowy wykarczowanego przez służby Zakładu Energetycznego pasa (co ułatwi też przyszłe prace utrzymaniowe ZE)</p> <p>c) Ograniczenie nakładów finansowych na nowe nasadzenia drzew na terenie przewidzianym pod zieleń urządzoną 1ZP</p> <p>d) Zrealizowanie zasad dobrej praktyki planistycznej, która uwzględni na terenach zielonych istniejącą zieleń i adaptuje ją na potrzeby projektu nowych nasadzeń</p> <p>e) Wykorzystanie obecnej ścieżki pieszej, która od lat w społeczności funkcjonuje w tym miejscu w stanie dzikim.</p>			przestrzeni publicznej.
39	09.07.2018r	Działka o nr ew. 174/20, obręb Stawiguda	<p>Zgodnie z dyskusją toczącą się na zebraniu w dniu 19.06.2018 wnosimy prośbę o pozostawienie terenu w dyspozycji gminy po zmianie mpzp, a nie przekazanie go do odsprzedaży inwestorom prywatnym. Pozostaje w nas - mieszkańcach - obawa, że teren dedykowany w zamyśle Organu jako służący dobru publicznemu, zostanie, zgodnie z szerokim przyzwoleniem funkcjonalnym w obecnym projekcie, lub na podstawie potencjalnie możliwej kolejnej zmiany tego mpzp przekształcony</p>		x	<p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie może wskazywać bezpośrednio przyszłych właścicieli nieruchomości. Przedmiotowy projekt miejscowego planu reguluje przeznaczenie terenu oraz rodzaj możliwych usług. Jednocześnie nie są znane żadne argumenty ani nie występują przepisy przemawiające za kolejną zmianą przedmiotowego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p>

			na cele, które będą odbiegały od obecnie promowanego celu publicznego, który ma służyć mieszkańcom.			
40	09.07.2018r	Działka o nr ew. 174/20, obręb Stawiguda	Zarówno dokumentacja graficzna projektu zmiany mpzp, jak i dokumentacja graficzna do prognozy oddziaływania na środowisko dla tego projektu nie wykazują obecności istniejącego oczka wodnego w obniżeniu w linii granicy północnej terenu oznaczonego w projekcie mpzp jako 1 U. Jest to teren podmokły, zalany wodą - lokalne dzikie oczko wodne, które występuje częściowo na działce gminnej objętej zmianą, a częściowo na prywatnej działce o numerze 175 i 176. Proponowane zmiany w mpzp zakładają konieczność osuszenia tego zbiornika, który, jako urządzony lub pozostawiony w stanie obecnym, po drobnych pracach porządkowych, mógłby stanowić cenne urozmaicenie terenów przeznaczonych obecnie w istniejącym mpzp pod tereny zielone. Ze względu na straty biocenotyczne i krajobrazowe osuszanie, zasypywanie istniejących oczek wodnych jest praktyką bardzo kontestowaną przez ekspertów ds. bioróżnorodności oraz przez RDOS w procedurach OOS (nagminna praktyka skutkująca w ramach efektu skumulowanego ogromnym ubożeniem biocenotycznym). To co		x	Tylko fragment przedmiotowego obniżenia terenowego wkracza na teren projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zainwestowanie na przedmiotowym fragmencie zostało ograniczone poprzez wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy po istniejącej skarpie. Dodatkowo w celu ochrony istniejącej flory i fauny zapisy planu zostaną uzupełnione o konieczność stosowania środków zapobiegawczych przed ich zniszczeniem. W zakresie prognozy OOS wskazuje się, że przedmiotowy teren to „ <i>Wytopisko. Teren o charakterze bagiennym z wodą zaskórną i powierzchniową, z roślinnością wilgociolubną, głównie niską, lokalnie krzewy wierzby łozy. Warunki gruntowe określa się jako skomplikowane. Sugeruje się adaptację.</i> ”

			<p>trudno powstrzymać, jako niekorzystne zmiany środowiskowe na terenach prywatnych, nie powinno być praktyką usankcjonowaną przez Organy Samorządowe na ich terenach, zwłaszcza objęte funkcją „zieleni” ZP w istniejącym, obowiązującym nadal planie miejscowym. Jako mieszkańcy sąsiedniej działki i biolodzy z wykształcenia, obserwujemy to miejsce od wielu lat i jest ono siedliskiem, na którym występują gatunki chronione gatunki herpetofauny i stanowiska ptaków objętych ochroną prawną w myśl ustawy o ochronie przyrody oraz wykonawczego do niej rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 6 października 2014 w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2014 r., poz. 1348). Świadome lub nieświadome niszczenie takich siedlisk jest prawnie karane. Brak jakichkolwiek danych na ten temat (mimo wspomniania o tym już przy składaniu uwag do poprzedniej zmiany planu) uważamy za rażące niedopatrzenie ze strony autora Prognozy OOS.</p>			
41	09.07.2018r	Działka o nr ew. 174/20, obręb Stawiguda	<p>Pomijając względy środowiskowe i utratę lokalnego ekosystemu hydrogenicznego, podzielenie terenu obecnego oczka wodnego linią graniczną (zaplanowano tam przyszły plot działki wyznaczonej pod usługi 1U) jest rozwiązaniem niezasadnym, nie uwzględniającym obecnych uwarunkowań</p>		x	<p>Linia graniczająca obniżenie terenowe nie stanowi oznaczenia płotu a jedynie linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania. W tym przypadku przedmiotowa linia rozgraniczająca pokrywa się z granicami opracowania planu miejscowego. Prognoza oddziaływania na środowisko kwalifikuje</p>

			terenu. Także dla potencjalnego projektu zainwestowania wydzielanej w projekcie działki o funkcji 1U brak informacji o obecnym istniejącym oczku wodnym jest dezinformujący. Brak także danych w opracowaniu Prognozy OOS na temat gruntów nienośnych w rejonie tego oczka.			przedmiotowe grunty do warunków skomplikowanych. Realizacja inwestycji będzie musiała być zgodna z ustaleniami miejscowego planu. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przewiduje m.in. ustalenie funkcji terenu oraz wskazuje parametry zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu, które będą musiały zostać spełnione przy sporządzaniu projektu budowlanego. Teren określany jako oczko wodne został wskazany w prognozie oddziaływania na środowisko jako wytopisko stanowiące teren bagienny z płytką wodą zaskórną i powierzchniową.
42	19.06.2018r	Działka o nr ew. 174/20, obręb Stawiguda	Wyrażono obawy, co do egzekwowania w przyszłości zapisów planu, dotyczących rodzaju usług oraz zapisów zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko na temat m.in. terenu zielonego, niezaznaczonego zbiornika wodnego i występujących tam rodzimych gatunków roślin i zwierząt. Wskazała, że wadą projektu planu jest jego ogółowość.		x	Realizacja inwestycji będzie musiała być zgodna z ustaleniami miejscowego planu. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przewiduje m.in. ustalenie funkcji terenu oraz wskazuje parametry zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu, które będą musiały zostać spełnione przy sporządzaniu projektu budowlanego. Teren określany jako oczko wodne został wskazany w prognozie oddziaływania na środowisko jako wytopisko stanowiące teren bagienny z płytką wodą zaskórną i powierzchniową.
43	19.06.2018r	Działka o nr ew. 174/20, obręb Stawiguda	Oznajmiono, że teren powinien zostać przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową, jako kontynuacja zabudowy w sąsiedztwie.		x	Założeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest stworzenie usług publicznych dla mieszkańców Stawigudy. Wprowadzenie niezbędnych usług publicznych i przestrzeni publicznych na tym terenie ma na celu

						<p>poprawę komfortu życia mieszkańców w Stawigudzie. Przeznaczenie przedmiotowego terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną ograniczy w przyszłości możliwość realizacji takich usług i przestrzeni w obrębie miejscowości Stawiguda z uwagi na to iż gmina nie posiada podobnych nieruchomości na realizację określanych w planie celów.</p>
--	--	--	--	--	--	---

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLII/415/2018

Rady Gminy Stawiguda

z dnia 15 października 2018 r.

Rozstrzygnięcie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

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.), Rada Gminy Stawiguda określa następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

1. Realizacja inwestycji związana z budową infrastruktury technicznej oraz terenów publicznych, przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami.

2. Sposób realizacji inwestycji związany z budową infrastruktury technicznej oraz realizacją terenów publicznych, wynikać będzie z wykorzystania możliwych do zastosowania rozwiązań techniczno-technologicznych, w sposób gwarantujący dobrą jakość wykonania. Dopuszcza się etapową realizację inwestycji.

3. Finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej oraz innych inwestycji celu publicznego, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie dokonywane będzie zgodnie z uchwalonym corocznie budżetem gminy Stawiguda, z wykorzystaniem funduszy celowych krajowych i unijnych oraz innych środków zewnętrznych.