

**Uchwała .....**  
**Rady Gminy Stawiguda**  
**z dnia ..... r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie  
Bartąg, gmina Stawiguda, przy ul. Gietrzwałdzkiej.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) po stwierdzeniu, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Stawiguda, Rada Gminy Stawiguda uchwała, co następuje:

**Rozdział 1**  
Przepisy ogólne

**§ 1.** 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie Bartąg, Gmina Stawiguda, przy ul. Gietrzwałdzkiej, zwany dalej „planem”.

2. Plan stanowi zmianę Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej w obrębie geodezyjnym Bartąg gmina Stawiguda – jednostka H, uchwalonego Uchwałą Nr XIII/93/03 z dnia 12 grudnia 2003 r.

3. Ustalenia planu stanowią treść niniejszej uchwały.

**§ 2.** 1. Granice planu zostały określone na podstawie uchwały Nr VIII/63/2015 Rady Gminy Stawiguda z dnia 25 czerwca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia częściowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie Bartąg, gmina Stawiguda.

2. Integralnymi częściami planu są następujące załączniki do uchwały:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Stawiguda o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

3. Rysunek obowiązuje w następującym zakresie ustaleń planu:

- 1) granic planu;
- 2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 4) oznaczeń przeznaczenia terenów: MN – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, R – rolnicze, ZN – zieleni nieurządzonej, WS – wód śródlądowych powierzchniowych, KDW – dróg wewnętrznych.

4. Pozostałe oznaczenia niewymienione w ust. 3 mają charakter informacyjny.

5. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) terenie - należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć najmniejszą dopuszczalną odległość sytuowania ściany budynku od linii rozgraniczającej tereny, z pominięciem loggii, balkonów, wykuszy wysuniętych poza obrys budynku mniej niż 2,0 m oraz elementów wejść do budynków (schody, podesty, pochylnie dla niepełnosprawnych);

- 3) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynnego w rozumieniu przepisów odrębnych.

## **Rozdział 2** Ustalenia ogólne

### **§ 3. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu.**

2. Tereny oznaczone symbolami:

- 1) 1MN, 2MN, 3MN – przeznaczają się na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) 1R – przeznaczają się na cele rolnicze;
- 3) 1ZN – przeznaczają się na cele zieleni nieurządzonej;
- 5) 1WS – przeznaczają się na cele wód powierzchniowych śródlądowych;
- 6) 1KDW, 2KDW – przeznaczają się na cele dróg wewnętrznych.

### **§ 4. Ustalenia dotyczące zasad i kształtowania ładu przestrzennego.**

1. W granicach planu zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się poprzez lokalizację nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy.

2. W granicach planu warunki sytuowania i rozmieszczenia reklam regulują przepisy odrębne.

### **§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.**

1. W granicach planu wskazuje się maksymalne poziomy hałasu dla terenów oznaczonych symbolami: 1MN, 2MN i 3MN - jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

2. Teren w granicach planu leży poza prawnymi formami ochrony przyrody.

3. Na przedmiotowym obszarze zakazuje się lokalizowania inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska.

4. Istniejące zadrzewienia należy wkomponować w projektowane zagospodarowanie terenu.

5. Teren w granicach planu położony jest w całości w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 213 „Olsztyn”.

6. Część terenu w granicach planu obejmuje udokumentowane złoża surowców ilastych ceramiki budowlanej „Bartąg”, o zaniechanej eksploatacji.

**§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - w granicach planu nie występują obszary i obiekty objęte ochroną konserwatorską.**

### **§ 7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości oraz wydzielania działek.**

1. Nie wyznacza się terenów, dla których jest obowiązek przeprowadzenia podziału i scalania nieruchomości.

2. Ustala się minimalne powierzchnia działek w przypadku przeprowadzenia scalenia i podziału na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem: **1MN**:
  - a) dla zabudowy wolnostojącej – 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) dla zabudowy bliźniaczej – 800 m<sup>2</sup>;

- 2) dla terenu oznaczonego symbolem: 2MN - 600 m<sup>2</sup>;
- 3) dla terenu oznaczonego symbolem: 3MN – 1000 m<sup>2</sup>.

3. Ustala się minimalną szerokość frontu działki:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami: **1MN** i **2MN** - 18 m;
- 2) dla terenu oznaczonego symbolem: **3MN** – 35 m.

4. Ustala się kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego od 70° do 110°.

5. Dopuszcza się wydzielanie działek o innych parametrach niż określone w pkt.: 2), 3) i 4) pod lokalizację obsługi komunikacji, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

**§ 8.** Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania innych terenów, w tym podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

1. W granicach planu:

- 1) nie występują tereny górnicze;
- 2) nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- 3) nie występują obszary przestrzeni publicznych wyznaczonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego;
- 4) nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią;

2. W planie zagospodarowania przestrzennego województwa nie wskazano krajobrazów priorytetowych oraz nie wykonano audytu krajobrazowego.

**§ 9.** W granicach planu ustala się liczbę miejsc parkingowych.

1. Miejsca do parkowania, w tym garaże należy realizować w granicach działki, na której będzie realizowana inwestycja, według minimalnego wskaźnika wynoszącego 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny.

2. W granicach planu minimalną liczbę miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **Rozdział 3**

#### Ustalenia szczegółowe

**§10.** Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem: **1MN**.

1. Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Na każdej z działek budowlanych zezwala się na lokalizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolnostojącej lub jednego segmentu budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej oraz jednego budynku garażowego lub gospodarczego.

3. Dopuszcza się lokalizację w szczególności:

- 1) obiektów małej architektury;
- 2) wiat i wiat grillowych;
- 3) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej do obsługi terenu;

- 4) miejsc postojowych, niezbędnych do obsługi terenu;
- 5) obsługi komunikacji;
- 6) ogrodzeń.

4. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:

- 1) dla zabudowy wolnostojącej – 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) dla zabudowy bliźniaczej – 800 m<sup>2</sup>.

5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy w granicach działki budowlanej ustala się w wielkości 25%.

6. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej ustala się w wielkości 60%.

7. Ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy budynku mieszkalnego wolnostojącego do 150 m<sup>2</sup>.

8. Ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy budynku mieszkalnego w zabudowie bliźniaczej do 100 m<sup>2</sup>.

9. Ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy budynku garażowego lub gospodarczego do 50 m<sup>2</sup>.

10. Ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,1.

11. Ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,5.

12. Ustala się zakaz podpiwniczenia budynków.

13. Budynki mieszkalne jednorodzinne należy realizować w wysokości maksymalnie dwóch kondygnacji nadziemnych z drugą kondygnacją w poddaszu użytkowym, nie więcej niż 10 m.

14. W bryle budynku mieszkalnego może znajdować się garaż.

15. Budynki gospodarcze i garażowe należy realizować w wysokości jednej kondygnacji nadziemnej, nie więcej niż 6 m.

16. Wysokość zabudowy innej niż wyżej wymienionej – nie więcej niż 6 m.

17. Zadaszenia budynków mieszkalnych jednorodzinnych należy:

- 1) realizować w formie symetrycznych dachów dwuspadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 30° ÷ 45°;
- 2) kryć dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorach czerwieni i brązu zbliżonych do koloru tradycyjnej dachówki ceramicznej.

18. Zadaszenia budynków gospodarczych i garażowych należy:

- 1) realizować w formie dachów dwuspadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 20° ÷ 45°;
- 2) kryć dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorach czerwieni lub brązu zbliżonych do koloru tradycyjnej dachówki ceramicznej.

19. W elewacjach budynków należy stosować materiały tradycyjne z zachowaniem ich naturalnej barwy: cegła ceramiczna, kamień, drewno oraz tynki w jasnych, pastelowych kolorach: białym, kremowym, żółtym, szarym.

20. Ogrodzenia działek od strony dróg należy realizować w wysokości nie większej niż 1,8 m z zakazem realizacji ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych elementów żelbetowych.

21. Ustala się dojazd do terenu poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolami: 1KDW i 2KDW.

**§11. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem: 2MN.**

1. Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Na każdej z działek budowlanych zezwala się na lokalizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej oraz jednego budynku garażowego lub gospodarczego.

3. Dopuszcza się lokalizację w szczególności:

- 1) obiektów małej architektury;
- 2) wiat i wiat grillowych;
- 3) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej do obsługi terenu;
- 4) miejsc postojowych, niezbędnych do obsługi terenu;
- 5) obsługi komunikacji;
- 6) ogrodzeń.

4. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych - 600 m<sup>2</sup>.

5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy w granicach działki budowlanej ustala się w wielkości 25%.

6. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej ustala się w wielkości 60%.

7. Ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy budynku mieszkalnego do 100 m<sup>2</sup>.

8. Ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy budynku garażowego lub gospodarczego do 50 m<sup>2</sup>.

9. Ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,1.

10. Ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,5.

11. Ustala się zakaz podpiwniczenia budynków.

12. Budynki mieszkalne jednorodzinne należy realizować w wysokości maksymalnie dwóch kondygnacji nadziemnych z drugą kondygnacją w poddaszu użytkowym, nie więcej niż 10 m.

13. W bryle budynku mieszkalnego może znajdować się garaż.

14. Budynki gospodarcze i garażowe należy realizować w wysokości jednej kondygnacji nadziemnej, nie więcej niż 6 m.

15. Wysokość zabudowy innej niż wyżej wymienionej – nie więcej niż 6 m.

16. Zadaszenia budynków mieszkalnych jednorodzinnych należy:

- 1) realizować w formie symetrycznych dachów dwuspadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 30° ÷ 45°;
- 2) kryć dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorach czerwieni lub brązu zbliżonych do koloru tradycyjnej dachówki ceramicznej.

17. Zadaszenia budynków gospodarczych i garażowych należy:

- 1) realizować w formie dachów dwuspadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale  $20^\circ \div 45^\circ$ ;
- 2) kryć dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorach czerwieni i brązu zbliżonych do koloru tradycyjnej dachówki ceramicznej.

18. W elewacjach budynków należy stosować materiały tradycyjne z zachowaniem ich naturalnej barwy: cegła ceramiczna, kamień, drewno oraz tynki w jasnych, pastelowych kolorach: białym, kremowym, żółtym, szarym.

19. Ogrodzenia działek od strony dróg należy realizować w wysokości nie większej niż 1,8 m z zakazem realizacji ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych elementów żelbetowych.

20. Ustala się dojazd do terenu poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem: **2KDW**.

#### **§12. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 3MN.**

1. Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Na każdej z działek budowlanych zezwala się na lokalizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego oraz jednego budynku garażowego lub gospodarczego.
3. Dopuszcza się lokalizację w szczególności:
  - 1) obiektów małej architektury;
  - 2) wiat i wiat grillowych;
  - 3) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej do obsługi terenu;
  - 4) miejsc postojowych, niezbędnych do obsługi terenu;
  - 5) obsługi komunikacji;
  - 6) ogrodzeń.
4. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych - 1000 m<sup>2</sup>.
5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy w granicach działki budowlanej ustala się w wielkości 20%.
6. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej ustala się w wielkości 70%.
7. Ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy budynku mieszkalnego do 150 m<sup>2</sup>.
8. Ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy budynku garażowego lub gospodarczego do 50 m<sup>2</sup>.
9. Ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,1.
10. Ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,4.
11. Budynki mieszkalne jednorodzinne należy realizować w wysokości maksymalnie dwóch kondygnacji nadziemnych z drugą kondygnacją w poddaszu użytkowym, nie więcej niż 10 m.
12. W bryle budynku mieszkalnego może znajdować się garaż.
13. Budynki gospodarcze i garażowe należy realizować w wysokości jednej kondygnacji nadziemnej, nie więcej niż 6 m.
14. Wysokość zabudowy innej niż wyżej wymienionej – nie więcej niż 6 m.
15. Zadaszenia budynków mieszkalnych jednorodzinnych należy:

- 1) realizować w formie symetrycznych dachów dwuspadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale  $30^\circ \div 45^\circ$ ;
- 2) kryć dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorach czerwieni lub brązu zbliżonych do koloru tradycyjnej dachówki ceramicznej.

16. Zadaszenia budynków gospodarczych i garażowych należy:

- 1) realizować w formie dachów dwuspadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale  $20^\circ \div 45^\circ$ ;
- 2) kryć dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorach czerwieni i brązu zbliżonych do koloru tradycyjnej dachówki ceramicznej.

17. W elewacjach budynków stosować materiały tradycyjne z zachowaniem ich naturalnej barwy: cegła ceramiczna, kamień, drewno oraz tynki w jasnych, pastelowych kolorach: białym, kremowym, żółtym, szarym.

18. Ogrodzenia działek od strony dróg należy realizować w wysokości nie większej niż 1,8 m z materiałów naturalnych takich jak: kamień, drewno, cegła z zakazem realizacji ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych elementów żelbetowych.

19. Ustala się dojazd do terenu poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 2KDW.

**§13. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem: 1R.**

1. Przeznaczenie terenu – rolnicze.
2. Ustala się zakaz zabudowy budynkami.
3. Dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej do obsługi terenu.
4. Ustala się zachowanie rowu melioracyjnego w pełnej sprawności.

**§14. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem: 1ZN.**

1. Przeznaczenie terenu – zieleń nieurządzona.
2. Ustala się zagospodarowanie terenu w sposób nieograniczający swobodnego przepływu wód powierzchniowych.
3. Ustala się zakaz zabudowy budynkami.
4. Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej do obsługi terenu oraz oczek wodnych.

**§15. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem: 1WS.**

1. Przeznaczenie terenu – wody powierzchniowe śródlądowe.
2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych.
3. Na przedmiotowym terenie mają zastosowanie przepisy odrębne dotyczące wód powierzchniowych.

**§16. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami: 1KDW i 2KDW.**

1. Przeznaczenie terenu – drogi wewnętrzne.
2. Ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających dla terenu drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem: 1KDW – 8 m.

3. Teren oznaczony symbolem 2KDW stanowi poszerzenie drogi wewnętrznej poza granicami planu.
4. Ustala się możliwość budowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **Rozdział 4**

##### Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej i systemów komunikacji

**§17.** Dopuszcza się lokalizację sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, elektroenergetycznych, telekomunikacyjnych i gazowych w liniach rozgraniczających pasów drogowych zgodnie z przepisami odrębnymi oraz z zachowaniem odpowiednich odległości od obiektów budowlanych i urządzeń uzbrojenia terenu. Dopuszcza się możliwość realizacji w/w sieci w granicach działek budowlanych i terenów zieleni, o ile nie naruszy to przepisów odrębnych oraz nie zakłóci to realizacji zagospodarowania zgodnego z przeznaczeniem tych terenów.

**§18.** W zakresie zaopatrzenia w wodę w celach bytowych i przeciwpożarowych każda z działek przeznaczonych pod zabudowę budynkami przeznaczonymi na pobyt ludzi musi mieć zapewnioną możliwość przyłączenia uzbrojenia działki lub bezpośrednio budynku do zewnętrznej sieci wodociągowej.

**§19.** W zakresie odprowadzania ścieków każda z działek przeznaczonych pod zabudowę budynkami przeznaczonymi na pobyt ludzi musi mieć zapewnioną możliwość przyłączenia uzbrojenia działki lub bezpośrednio budynku do zewnętrznej sieci kanalizacji sanitarnej.

**§20.** Wody opadowe należy odprowadzać na teren nieutwardzony w granicach własnych nieruchomości, alternatywnie zezwala się na inne rozwiązania zgodne z warunkami określonymi przepisami prawa wodnego i budowlanego.

**§21.** Ustalenia dotyczące zasad zaopatrzenia w energię elektryczną.

1. Każda z działek przeznaczonych pod zabudowę budynkami przeznaczonymi na pobyt ludzi musi mieć zapewnioną możliwość przyłączenia uzbrojenia działki budowlanej lub bezpośrednio budynku do zewnętrznej sieci elektroenergetycznej.
2. Dopuszcza się skablowanie istniejących linii elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia.

**§22.** W granicach planu w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się wyposażenie budynków w urządzenia o wysokiej sprawności, które przy wytwarzaniu energii cieplnej nie będą powodowały przekroczenia dopuszczalnych zawartości substancji szkodliwych w powietrzu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

**§23.** W zakresie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej mają zastosowanie przepisy ustawy prawo telekomunikacyjne wraz z przepisami ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych oraz właściwymi rozporządzeniami wykonawczymi do w/w ustaw.

**§24.** W zakresie gospodarki odpadami, w tym odpadami niebezpiecznymi i innymi niż niebezpiecznie, mają zastosowanie przepisy odrębne.

**§25.** Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

1. Zewnętrzny układ komunikacyjny dla terenów w granicach planu stanowi droga publiczna powiatowa.
2. Ustala się parametry dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów oraz zgodnie z rysunkiem planu.
3. Miejsca parkingowe należy zabezpieczyć w granicach działek budowlanych, do których inwestor ma tytuł prawny.

**§26.1.** Przy opracowaniu projektów budowlanych należy uwzględnić istniejącą infrastrukturę, od której należy zachować odległości zgodne z obowiązującymi normami.

2. W przypadku kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi systemami infrastruktury technicznej należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania zgodnie z właściwymi obowiązującymi przepisami.



**§27.** W granicach planu nie ustala się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, o których mowa w przepisach art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

## **Rozdział 5**

### Przepisy końcowe

**§28.** W granicach planu ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

**§29.** 1. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stawiguda.

2. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

**§30.** Uchwała wchodzi w życie po 14 dniach od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Gminy Stawiguda