

Uchwała Nr
Rady Gminy Stawiguda
z dnia

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie
Stawiguda, gmina Stawiguda, przy ul. Warmińskiej i ul. Prostej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2023 r. poz. 40) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) Rada Gminy Stawiguda, uchwala co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie Stawiguda, gmina Stawiguda, przy ul. Warmińskiej i ul. Prostej, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Stawiguda, przyjętego uchwałą Nr XXXV/284/2021 Rady Gminy Stawiguda z dnia 29 kwietnia 2021 r.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 10 ha.

3. Ustalenia planu stanowią treść niniejszej uchwały.

4. Niniejszy plan stanowi zmianę obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej fragmentu wsi Stawiguda, w gminie Stawiguda przyjętego uchwałą nr XXXI/221/05 Rady Gminy Stawiguda z dnia 28.09.2005 r. oraz części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Stawiguda i obrębu Stawiguda przyjętego uchwałą nr XXV/181/04 z dnia 29.12.2004 r.

§ 2. 1. Granice planu określa uchwała Nr LV/484/2022 Rady Gminy Stawiguda z dnia 24 listopada 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Stawiguda, gmina Stawiguda, przy ul. Warmińskiej i ul. Prostej.

2. Rysunek planu, sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:1000 stanowi załącznik Nr 1 do uchwały i 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) wymiarowania wyrażonego w metrach,
- 5) stanowisk archeologicznych,
- 6) granice strefy z dopuszczeniem lokalizacji elektrowni słonecznych o mocy powyżej 500 kW,
- 7) oznaczeń przeznaczenia terenów elementarnych wyrażonych symbolem cyfrowo - literowym.

3. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu, niewymienione w ust. 2 mają charakter informacyjny.

4. Rozstrzygnięcia wymagane przepisami art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu

przestrzennym zawiera załącznik Nr 2 do uchwały.

5. Dane przestrzenne dla niniejszego planu miejscowego, wymagane przepisami art. 67a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zawiera załącznik Nr 3 do uchwały.
6. Z powodu braku okoliczności faktycznie uzasadniających dokonania takich ustaleń, w planie nie ustala się:
 - 1) obszarów osuwania się mas ziemnych,
 - 2) terenów górniczych,
 - 3) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,
 - 4) granic obszarów wymagających obowiązkowego scalania i podziału nieruchomości,
 - 5) krajobrazu kulturowego,
 - 6) krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.
7. W trakcie opracowania przedmiotowego planu w planie zagospodarowania przestrzennego województwa nie wskazano krajobrazów priorytetowych oraz nie wykonano audytu krajobrazowego.

§ 3. Objasnienie określeń użytych w uchwale.

1. Ustala się następującą interpretację użytych pojęć w niniejszej uchwale:
 - 1) Obszar planu – obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu.
 - 2) Teren – obszar o określonym przeznaczeniu lub o odrębnych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem cyfrowo-literowym określającym przeznaczenie terenu.
 - 3) Linia rozgraniczająca – wyznaczona na rysunku planu linia, której oś określa przebieg granicy pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
 - 4) Nieprzekraczalna linia zabudowy – najmniejsza dopuszczalna odległość sytuowania ściany budynku i elementów konstrukcji wspornych paneli fotowoltaicznych. Linie zabudowy nie dotyczą elementów wejść do budynków (schody, podesty, podjazdy, pochylnie dla niepełnosprawnych, daszki), elementów odwodnienia.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne

§ 4. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem:
 - 1) MNS – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej,
 - 2) MNW-MNB – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej,
 - 3) MNW – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - 4) MN-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,
 - 5) U – teren usług,
 - 6) US-ZP – teren usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej,
 - 7) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej,

- 8) KP – teren komunikacji pieszo-rowerowej,
- 9) KDL – teren dróg lokalnych,
- 10) KDD – teren dróg dojazdowych.

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu.

1. W granicach planu zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określone są:
 - 1) ustaleniami zasad kształtowania zabudowy, w tym lokalizacji budynków zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy od dróg lub innych terenów w odległościach przedstawionych na rysunku planu,
 - 2) ustaleniami wskaźników zagospodarowania.
2. Ustala się lokalizację nowej zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oznaczonymi na rysunku planu, zgodnie z przepisami szczegółowymi planu dotyczącymi terenów elementarnych oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy, jeśli nie koliduje to z wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy oraz przepisami odrębnymi z zakresu warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
4. Tereny oznaczone symbolem 2U wyznacza się jako obszary, na których dopuszcza się rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW, a także zawierające ich strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, z zastrzeżeniem ust. 9 pkt. 1.
5. Dla istniejącej zabudowy dopuszcza się: remont, zmianę sposobu użytkowania, przebudowę, nadbudowę, rozbudowę, rozbiórkę, odbudowę w rozumieniu przepisów budowlanych, zgodnie z warunkami ustalonymi w planie dla nowej zabudowy.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.

1. Plan ustala ochronę stanowisk archeologicznych o nr ew.: AZP 27-60/16 i AZP 27-60/17. Na terenie stanowisk archeologicznych wszelka działalność budowlana winna być poprzedzona badaniami archeologicznymi przedinwestycyjnymi w zakresie ustalonym przez właściwy urząd ochrony zabytków oraz na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

1. W granicach planu przy realizacji inwestycji mają zastosowanie właściwe przepisy o ochronie przyrody dotyczące ochrony gatunkowej zwierząt, roślin i grzybów.
2. W granicach planu należy dążyć do zachowania istniejących zadrzewień oraz wkomponowania zieleni w sposób zagospodarowania terenów.
3. W granicach planu wskazuje się maksymalne poziomy hałasu o których mowa w przepisach prawa

ochrony środowiska, dla terenów oznaczonych symbolami:

- 1) MNS, MNW-MNB, MNW – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 2) MN-U jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - 3) US-ZP – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.
4. W związku z występującymi terenami komunikacji drogowej, zarówno w granicach planu jak i poza nimi, zagospodarowanie terenów wspomnianych w §7 ust 3, należy realizować z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony przed hałasem.
5. Zakazuje się lokalizacji funkcji usługowych, których funkcjonowanie powoduje przekroczenia któregoś z parametrów dopuszczalnego poziomu szkodliwych lub uciążliwych oddziaływań na środowisko w tym hałasu, w rozumieniu przepisów ochrony środowiska, poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny, a w przypadku zlokalizowania lokalu usługowego w budynku mieszkalnym – poza lokalem, w którym jest prowadzona, a także takich, które w oczywisty sposób pogarszają warunki użytkowania terenów sąsiadujących, np. przez emisję nieprzyjemnych zapachów, dymów ognisk, gromadzenie nieestetycznych odpadów w widocznym miejscu.
6. Na terenach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, na pozostałych terenach dopuszcza się ww. przedsięwzięcia w przypadku, gdy wykonana ocena wykazała brak znaczącego negatywnego oddziaływania lub ocena nie była wymagana zgodnie z przepisami odrębnymi dot. ochrony środowiska.
7. W granicach planu zakazuje się lokalizowania:
- 1) instalacji odnawialnych źródeł energii wykorzystujących siłę wiatru oraz biogazowni,
 - 2) obiektów lub zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
 - 3) inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - 4) usług handlu wielkopowierzchniowego.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe

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

1. Tereny **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej**, oznaczone symbolami: **1MNS, 2MNS, 3MNS, 4MNS, 5MNS, 6MNS**.
 - 1) Przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa lub grupowa.
 - 2) Na każdej z działek budowlanych ustala się możliwość lokalizacji jednego segmentu budynku mieszkalnego w zabudowie szeregowej lub grupowej.
 - 3) Dopuszcza się lokalizację: budynków gospodarczych, garażowych oraz obiektów małej architektury, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej do obsługi przedmiotowych terenów, miejsc do parkowania, niezbędnych do obsługi przedmiotowych terenów, ciągów pieszych i rowerowych, zieleni urządzonej, ogrodzeń.

- 4) Ustala się maksymalną ilość segmentów w jednym kompleksie budynków, nie większą niż 5.
- 5) Minimalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,1.
- 6) Maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,6.
- 7) Maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%.
- 8) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 35%.
- 9) Minimalna szerokość elewacji frontowej jednego segmentu w zabudowie szeregowej: 9 m.
- 10) Wysokość zabudowy nie więcej niż 9 m, przy czym wysokość budynków gospodarczych i garażowych - nie więcej niż 6 m.
- 11) Maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: dwie, z drugą kondygnacją w poddaszu użytkowym.
- 12) Zadaszenia budynków należy kształtować w formie symetrycznych dachów dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 30°-45°. Dopuszcza się dachy jednospadowe nad tarasami.
- 13) Rodzaj i kolorystyka dachu - dachówka ceramiczna, bitumiczna, blachodachówka lub materiały dachówkopodobne w kolorach czerwieni i brązu zbliżonych do koloru tradycyjnej dachówki. Dopuszcza się realizację pokryć dachowych w formie dachów solarnych.
- 14) Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej: 280 m².

2. Tereny **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej**, oznaczone symbolami: **1MNW-MNB, 2MNW-MNB, 3MNW-MNB, 4MNW-MNB**.

- 1) Przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza.
- 2) Na każdej z działek budowlanych ustala się możliwość lokalizacji jednego budynku mieszkalnego wolnostojącego albo jednego segmentu budynku mieszkalnego w zabudowie bliźniaczej.
- 3) Dopuszcza się lokalizację: budynków gospodarczych, garażowych oraz obiektów małej architektury, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej do obsługi przedmiotowych terenów, miejsc do parkowania, niezbędnych do obsługi przedmiotowych terenów, ciągów pieszych i rowerowych, zieleni urządzonej, ogrodzeń.
- 4) Minimalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,1.
- 5) Maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,6.
- 6) Maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%.
- 7) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%.
- 8) Wysokość zabudowy nie więcej niż 9 m, przy czym wysokość budynków gospodarczych i garażowych - nie więcej niż 6 m.
- 9) Maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: dwie, z drugą kondygnacją w poddaszu użytkowym.
- 10) Zadaszenia budynków należy kształtować w formie symetrycznych dachów dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 30°-45°. Dopuszcza się dachy jednospadowe nad tarasami.

- 11) Rodzaj i kolorystyka dachu - dachówka ceramiczna, bitumiczna, blachodachówka lub materiały dachówkopodobne w kolorach czerwieni i brązu zbliżonych do koloru tradycyjnej dachówki. Dopuszcza się realizację pokryć dachowych w formie dachów solarnych.
- 12) Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 800 m², przy czym dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej: 400 m².

3. Tereny **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej**, oznaczone symbolami: **1MNW, 2MNW**.

- 1) Przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.
- 2) Na każdej z działek budowlanych ustala się możliwość lokalizacji jednego budynku mieszkalnego wolnostojącego.
- 3) Dopuszcza się lokalizację: budynków gospodarczych, garażowych oraz obiektów małej architektury, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej do obsługi przedmiotowych terenów, miejsc do parkowania, niezbędnych do obsługi przedmiotowych terenów, ciągów pieszych i rowerowych, zieleni urządzonej, ogrodzeń.
- 4) Minimalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,1.
- 5) Maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,6.
- 6) Maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%.
- 7) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%.
- 8) Wysokość zabudowy nie więcej niż 9 m, przy czym wysokość budynków gospodarczych i garażowych - nie więcej niż 6 m.
- 9) Maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: dwie, z drugą kondygnacją w poddaszu użytkowym.
- 10) Zadaszenia budynków należy kształtować w formie symetrycznych dachów dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 30°-45°. Dopuszcza się dachy jednospadowe nad tarasami.
- 11) Rodzaj i kolorystyka dachu - dachówka ceramiczna, bitumiczna, blachodachówka lub materiały dachówkopodobne w kolorach czerwieni i brązu zbliżonych do koloru tradycyjnej dachówki. Dopuszcza się realizację pokryć dachowych w formie dachów solarnych.
- 12) Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 800 m².

4. Tereny **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług**, oznaczone symbolami: **1MN-U**.

- 1) Przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub usługi.
- 2) W ramach przeznaczenia, na każdej z działek budowlanych ustala się możliwość lokalizacji:
 - a) jednego budynku mieszkalnego wolnostojącego lub bliźniaczego, albo
 - b) jednego budynku mieszkalno-usługowego, albo
 - c) jednego budynku usługowego, albo
 - d) jednego budynku mieszkalnego i jednego usługowego.

- 3) Dopuszcza się lokalizację: budynków gospodarczych, garażowych oraz obiektów małej architektury, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej do obsługi przedmiotowych terenów, miejsc do parkowania, niezbędnych do obsługi przedmiotowych terenów, ciągów pieszych i rowerowych, zieleni urządzonej, ogrodzeń.
- 4) Minimalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,1.
- 5) Maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 0,6.
- 6) Maksymalną udział powierzchni zabudowy: 30%.
- 7) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%.
- 8) Wysokość budynków usługowych i mieszkalno-usługowych: do 12 m.
- 9) Wysokość zabudowy nie więcej niż 9 m, przy czym wysokość budynków gospodarczych i garażowych - nie więcej niż 6 m.
- 10) Maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: dwie, z drugą kondygnacją w poddaszu użytkowym.
- 11) Zadaszenia budynków należy kształtować w formie symetrycznych dachów dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 30°-45°. Dopuszcza się dachy jednospadowe nad tarasami.
- 12) Rodzaj i kolorystyka dachów dwuspadowych i wielospadowych - dachówka ceramiczna, bitumiczna, blachodachówka lub materiały dachówkopodobne w kolorach czerwieni i brązu zbliżonych do koloru tradycyjnej dachówki. Dopuszcza się realizację pokryć dachowych w formie dachów solarnych.
- 13) Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 1000 m², przy czym dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej: 700 m².

5. Tereny **usług**, oznaczone symbolami: **1U**.

- 1) Przeznaczenie: usługi.
- 2) Dopuszcza się lokalizację: budynków gospodarczych, garażowych oraz obiektów małej architektury, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej do obsługi przedmiotowych terenów, dojazdów do nieruchomości i miejsc do parkowania, niezbędnych do obsługi przedmiotowych terenów, ciągów pieszych i rowerowych, zieleni urządzonej, ogrodzeń.
- 3) Minimalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,01.
- 4) Maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,8.
- 5) Maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%.
- 6) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%.
- 7) Wysokość zabudowy: do 12 m.
- 8) Zadaszenia budynków należy kształtować w formie dachów dwuspadowe lub wielospadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 25°-45°.
- 9) Rodzaj i kolorystyka dachów - dachówka ceramiczna, bitumiczna, blachodachówka lub materiały dachówkopodobne w kolorach czerwieni i brązu zbliżonych do koloru tradycyjnej dachówki. Dopuszcza się realizację pokryć dachowych w formie dachów solarnych, bez ustalonego koloru. Dopuszcza się realizację pokryć dachowych w formie dachów solarnych.

10) Min. powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej dla zabudowy usługowej: 1000 m².

6. Tereny **usług**, oznaczone symbolami: **2U**.

- 1) Przeznaczenie: usługi.
- 2) Dopuszcza się lokalizację: budynków magazynowych, gospodarczych, garażowych oraz obiektów małej architektury, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej do obsługi przedmiotowych terenów, dojazdów do nieruchomości i miejsc do parkowania, niezbędnych do obsługi przedmiotowych terenów, ciągów pieszych i rowerowych, zieleni urządzonej, ogrodzeń.
- 3) Dopuszcza się elektrownie słoneczne w formie ogniw fotowoltaicznych wytwarzających energię o mocy powyżej 500kW. Oddziaływanie elektrowni fotowoltaicznej musi się zamykać w granicach strefy ochronnej, związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, tożsamej z liniami rozgraniczającymi terenu.
- 4) Minimalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,01.
- 5) Maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,8.
- 6) Maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%.
- 7) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%.
- 8) Wysokość zabudowy: do 15 m.
- 9) Zadaszenia budynków należy kształtować w formie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 25°-45°. Dopuszcza się dachy płaskie.
- 10) Rodzaj i kolorystyka dachów dwuspadowych lub wielospadowych - dachówka ceramiczna, bitumiczna, blachodachówka lub materiały dachówkopodobne w kolorach czerwieni i brązu zbliżonych do koloru tradycyjnej dachówki. Dopuszcza się realizację pokryć dachowych w formie dachów solarnych.
- 11) Min. powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej dla zabudowy usługowej: 1500 m².

7. Tereny **usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami: **1US-ZP**.

- 1) Przeznaczenie: usługi sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej.
- 2) Dopuszcza się lokalizację:
 - a) obiektów małej architektury, obiektów sportowych oraz wiat związanych z obsługą terenu,
 - b) sieci uzbrojenia terenu i urządzeń infrastruktury technicznej do obsługi terenu,
 - c) ciągów spacerowych i rowerowych,
 - d) miejsc parkingowych do obsługi terenu,
 - e) ogrodzeń.
- 3) Minimalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,01.
- 4) Maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,3.
- 5) Maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%.
- 6) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%.

7) Wysokość zabudowy: do 6 m.

8. Teren **komunikacji drogowej wewnętrznej**, oznaczony symbolami: **1KR, 2KR, 3KR, 4KR**

- 1) Przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji drogowej wewnętrznej.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleń urządzona.
- 3) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających komunikacji drogowej wewnętrznej - zgodnie z rysunkiem planu.

9. Teren **komunikacji pieszo-rowerowej**, oznaczony symbolami: **1KP, 2KP**.

- 4) Przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji pieszo-rowerowej.
- 5) Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleń urządzona.
- 6) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających komunikacji pieszo-rowerowej - zgodnie z rysunkiem planu.

10. Teren **dróg lokalnych**, oznaczony symbolami: **1KDL, 2KDL, 3KDL**.

- 7) Przeznaczenie podstawowe: teren drogi lokalnej.
- 8) Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleń urządzona, komunikacja pieszo-rowerowa zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 9) Ustala się zakaz lokalizacji zjazdów indywidualnych z terenów mieszkaniowych na drogę lokalną 3KDL.
- 10) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) tereny 1KDL i 2KDL stanowią poszerzenie istniejącej poza granicami planu drogi publicznej lokalnej, szerokość poszerzenia w liniach rozgraniczających - zmienna, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) min. szerokość drogi 3KDL w liniach rozgraniczających: 12 m,
 - c) ustala się zasady zagospodarowania terenów elementarnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. Teren **dróg dojazdowych**, oznaczony symbolami: **1KDD, 2KDD, 3KDD**.

- 1) Przeznaczenie podstawowe: teren drogi dojazdowej.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleń urządzona, komunikacja pieszo-rowerowa zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) min. szerokość w liniach rozgraniczających: 10 m,
 - b) ustala się zasady zagospodarowania terenów elementarnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

12. Nieustalone w planie warunki zabudowy i zagospodarowania terenu regulują (odpowiednio) właściwe przepisy budowlane.

§ 9. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

1. W granicach planu, w sąsiedztwie napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego

napięcia, obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych i norm branżowych. Przy realizacji zabudowy, zagospodarowania terenu, nasadzeń zieleni wysokiej oraz zieleni o rozbudowanym systemie korzeniowym, należy stosować odpowiednie odległości od sieci wynikające z przepisów odrębnych i norm branżowych.

2. Ustala się możliwość skablowania istniejących linii napowietrznych niskiego napięcia i średniego napięcia 15kV na podstawie właściwych przepisów odrębnych.
3. W granicach planu występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów zlokalizowanych w sąsiedztwie lasu zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu bezpieczeństwa przeciwpożarowego.

§ 11. Ustalenia dotyczące zasad budowy systemów komunikacji.

1. Dla terenów w granicach planu ustala się obsługę komunikacyjną oraz powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez układ dróg publicznych i dróg wewnętrznych zlokalizowanych poza granicami planu a bezpośrednio przyległych do jego obszaru, a także poprzez drogi lokalne oznaczone symbolem KDL, drogi dojazdowe, oznaczone symbolem KDD oraz drogi wewnętrzne oznaczone symbolem KR.
2. Miejsca do parkowania należy realizować na terenie działki budowlanej lub zespołu działek budowlanych, na których realizowana jest inwestycja, w liczbie wynikającej z następujących wskaźników:
 - 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na każdy lokal mieszkalny i 1 miejsce do parkowania na każdy lokal usługowy znajdujący się w tym budynku,
 - 2) dla lokali mieszkalnych zlokalizowanych w budynku usługowym nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każdy lokal mieszkalny,
 - 3) dla usług handlu nie mniej niż 3 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - 4) dla usług niewymienionych w pkt 3 nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług.
3. Nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości zgodnej z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

§ 12. Ustalenia dotyczące zasad budowy systemów infrastruktury technicznej.

1. Każda z działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę budynkami przeznaczonymi na pobyt ludzi powinna mieć zapewnioną możliwość przyłączenia uzbrojenia działki lub bezpośrednio budynku do zewnętrznych sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i elektroenergetycznej.
2. Zaopatrzenie w wodę na cele bytowe, gospodarcze i przeciwpożarowe należy realizować poprzez przyłączenie do istniejącej oraz nowoprojektowanej sieci wodociągowej.
3. Ustala się obowiązek projektowania i wykonania sieci wodociągowej w sposób uwzględniający potrzeby ochrony przeciwpożarowej zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych dotyczących ochrony przeciwpożarowej, w tym rozmieszczenie hydrantów nadziemnych zapewniających możliwość intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych.
4. Odprowadzanie ścieków należy realizować przez przyłącza do sieci kanalizacji sanitarnej, z odprowadzeniem do gminnej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej poza obszarem planu. Dopuszcza się rozwiązania alternatywne zgodne i na zasadach określonych właściwymi przepisami odrębnymi.
5. Wody opadowe z dróg i działek budowlanych należy odprowadzać na teren nieutwardzony

i zagospodarować w granicach nieruchomości bez szkody dla gruntów sąsiednich. Alternatywnie zezwala się na inne rozwiązania zgodne z warunkami określonymi przepisami prawa wodnego i budowlanego. Wody opadowe z placów utwardzonych i dróg należy odprowadzać po ich oczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Gospodarkę odpadami, należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. 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.
8. Roboty budowlane oraz lokalizacje sieci i urządzeń wodociągowych, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych należy realizować w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych i publicznych w granicach planu oraz przyległych do granic opracowania. Dopuszcza się lokalizację ww. sieci i urządzeń w granicach innych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi o ile nie naruszy to przeznaczenia określonego w planie oraz przepisów odrębnych.
9. Ustala się w robotach budowlanych sieci elektroenergetycznych SN i nN stosowanie linii kablowych.
10. Ustala się możliwość budowy nowej sieci gazowej średniego ciśnienia o maksymalnym ciśnieniu roboczym do 0,5MPa i strefie kontrolowanej o szerokości 1 m, w liniach rozgraniczających pasów drogowych dróg wewnętrznych oraz w granicach działek budowlanych w sposób nienaruszający podstawowego zagospodarowania terenu z zachowaniem odpowiednich odległości od obiektów budowlanych i urządzeń uzbrojenia terenu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.
11. Dopuszcza się lokalizację urządzeń odnawialnych źródeł energii o mocy do 500kW, z zastrzeżeniem §5 ust 4 oraz §7 ust. 7 pkt. 1.

§ 13. Lokalizacje inwestycji celu publicznego, o których mowa w przepisach art. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1. W planie nie występują inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.
2. W planie tereny dróg lokalnych oznaczone symbolem KDL oraz tereny dróg dojazdowych oznaczone symbolem KDD ustala się jako lokalizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

§ 14. Granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych.

1. W granicach planu nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych.

§ 15. Ustalenia dotyczące tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

1. W granicach planu nie ustala się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

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

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§ 17. Ustalenia dotyczące stawek z tytułu art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 30%.

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stawiguda.

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

Przewodniczący Rady