

UCHWAŁA Nr .../.../2024
Rady Gminy Stawiguda
z dnia 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie
Tomaszkowo, gmina Stawiguda, przy ul. Wulpińskiej

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. 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) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 609 z późn. zm.) oraz po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stawiguda, przyjętej Uchwałą nr XXXV/284/2021 Rady Gminy Stawiguda z dnia 29 kwietnia 2021 r., zmienionej Uchwałą nr III/24/2024 Rady Gminy Stawiguda z dnia 19 czerwca 2024 r. uchwała się, co następuje:

§1

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie Tomaszkowo, gmina Stawiguda, przy ul. Wulpińskiej, zwany dalej planem miejscowym, który w swoich granicach zastępuje plan miejscowy przyjęty Uchwałą nr XIII/94/03 Rady Gminy Stawiguda z dnia 12 grudnia 2003 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Stawiguda obręb Tomaszkowo – jednostka I, zmienionego Uchwałą nr V/31/2015 Rady Gminy Stawiguda z dnia 26 lutego 2015 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego funkcjonującego pod nazwą „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stawiguda obręb Tomaszkowo – jednostka I”.

§2

Granice planu miejscowego zostały określone w Uchwale nr XLII/353/2021 Rady Gminy Stawiguda z dnia 25 listopada 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Tomaszkowo, gmina Stawiguda, przy ul. Wulpińskiej.

§3

Plan składa się z następujących elementów podlegających uchwaleniu i opublikowaniu:

- 1) części tekstowej planu miejscowego, stanowiącej treść niniejszej uchwały;
- 2) części graficznej planu miejscowego w skali 1:1000, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, będącej integralną częścią uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego, stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
- 5) danych przestrzennych, stanowiących załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

ROZDZIAŁ 1.
PRZEPISY OGÓLNE

§4

1. Ustala się następującą interpretację użytych symboli i pojęć:
 - 1) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną w części graficznej planu miejscowego, poza którą nie może wykroczać żaden element budynku, z zachowaniem przepisów odrębnych linię tę mogą przekraczać:
 - a) schody,
 - b) podjazdy dla osób ze szczególnymi potrzebami,
 - c) na nie więcej niż 1,5 m elementy budynku takie jak: wykusze, nadwieszenia, balkony, zadaszenia nad wejściami;
 - 2) **powierzchni użytkowej usług** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich pomieszczeń budynku usługowego, mierzoną po wewnętrznej długości ścian pomieszczeń, z wyłączeniem pomieszczeń technicznych, gospodarczych, magazynowych, toalet, wewnętrznych stanowisk postojowych oraz powierzchni ogólnokomunikacyjnych;
 - 3) **usługi nieuciążliwe** – należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokajaniu podstawowych potrzeb ludności, nie stanowiącą inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, nie powodującą przekroczenia standardów jakości środowiska oraz nie zakłócającą funkcjonowania innych terenów i obiektów położonych na innych terenach.
2. Pojęcia i określenia użyte w planie miejscowym, a niezdefiniowane w ust. 1, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a w przypadku ich braku zgodnie z ich ogólnym rozumieniem słownikowym.

§5

1. Część graficzna planu miejscowego zawiera następujące elementy będące ustaleniami planu miejscowego:
 - 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
 - 4) wymiar podany w metrach;
 - 5) określenie przeznaczenia terenów, zgodnie z zapisem §6.
2. Część graficzna planu miejscowego zawiera następujące elementy będące ustaleniami obowiązującymi na podstawie przepisów odrębnych:
 - 1) granica obszaru chronionego krajobrazu Doliny Pasłęki;
 - 2) granica aglomeracji Stawiguda.
3. Część graficzna planu miejscowego zawiera następujące elementy informacyjne niebędące ustaleniami planu miejscowego:
 - 1) proponowany podział;
 - 2) granica obszaru chronionego krajobrazu Doliny Pasłęki - poza granicami planu miejscowego.

§6

Ustala się następujące przeznaczenia:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem **MN**;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczony symbolem **MNW**;
- 3) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, oznaczony symbolem **MNW-MNB**;
- 4) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, oznaczony symbolem **MNW-U**;

- 5) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej lub usług turystyki, oznaczony symbolem **MNS-UT**;
- 6) teren zabudowy usług turystyki lub usług zdrowia i pomocy społecznej lub usług sportu i rekreacji, oznaczony symbolem **UT-UZ-US**;
- 7) teren usług turystyki lub usług sportu i rekreacji, oznaczony symbolem **UT-US**;
- 8) teren drogi lokalnej, oznaczony symbolem **KDL**;
- 9) teren drogi dojazdowej, oznaczony symbolem **KDD**;
- 10) teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony symbolem **KR**;
- 11) teren komunikacji pieszo-rowerowej, oznaczony symbolem **KP**;
- 12) teren pompowni ścieków, oznaczony symbolem **IKP**;
- 13) teren zieleni naturalnej, oznaczony symbolem **ZN**;
- 14) teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem **ZP**;
- 15) teren plaży, oznaczony symbolem **ZB**.

§7

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się lokalizację budynków na działce budowlanej w odległości minimum 1,5 m od granicy tej działki lub bezpośrednio przy tej granicy, z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego, ustaleń planu miejscowego oraz nieprzekraczalnej linii zabudowy określonej w części graficznej planu miejscowego;
- 2) w granicach planu miejscowego nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ochrony lub rewitalizacji w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) pozostałe zasady kształtowania ładu przestrzennego określone są ustaleniami zasad kształtowania zabudowy określonymi w §20 – §37.

§8

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) poziom hałasu w środowisku:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolami MN, MNW, MNW-MNB należy przyjąć zgodnie z przepisami odrębnymi – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami MNW-U, MNS-UT należy przyjąć zgodnie z przepisami odrębnymi – jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe,
 - c) dla terenów oznaczonych symbolami UT-UZ-US, UT-US – jak dla terenów przeznaczanych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;
- 2) na terenach oznaczonych symbolami: 2MNW, 7MNW, 1MNW-MNB, 2MNW-MNB, 1MNW-U, 1KDL, 1KDD, 1KR, 1ZN, 2ZN, 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 1ZB, 2ZB, 3ZB występują urządzenia melioracji wodnych, w związku z tym:
 - a) ustala się zapewnienie spójnego systemu gospodarki wodno-gruntowej,
 - b) ustala się zabezpieczenie istniejących systemów melioracyjnych przed dewastacją,
 - c) w przypadku wystąpienia kolizji z planowanym zagospodarowaniem należy system melioracyjny przebudować w sposób zapewniający jego prawidłowe działanie z zachowaniem wymogów przewidzianych w przepisach odrębnych;
- 3) obszar objęty planem miejscowym częściowo zlokalizowany jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Pasłęki;
- 4) w granicach obszaru, o którym mowa w pkt 3 obowiązują nakazy, zakazy, odstępstwa wynikające z przepisów odrębnych dotyczących ochrony przyrody;
- 5) na terenie objętym planem miejscowym obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć zawsze

- mogących oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 6) w odniesieniu do inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko obowiązują przepisy w zakresie ochrony środowiska i ochrony przyrody, w tym przepisy dotyczące Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Pasłęki;
 - 7) przy realizacji ustaleń planu miejscowego należy uwzględnić wymogi dotyczące ochrony zwierząt i ich siedlisk, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 8) należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym;
 - 9) w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego ustala się nakaz kształtowania nowej zabudowy zgodnie ze wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w ustaleniach szczegółowych.

§9

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania krajobrazu:

- 1) ustala się jednakową kolorystykę pokryć dachowych w obrębie jednej działki budowlanej;
- 2) zakazuje się stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji budynków i ich pokryć dachowych.

§10

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: na obszarze objętym planem miejscowym nie stwierdzono występowania obiektów ani obszarów objętych formami ochrony zabytków.

§11

Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) dla obszaru objętego planem miejscowym w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stawiguda nie wyznaczono obszarów przestrzeni publicznej;
- 2) do przestrzeni publicznych zalicza się tereny oznaczone symbolami: KDL, KDD, ZB.

§12

Granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym stanowią granice terenów oznaczonych symbolem KDD.

§13

Granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym stanowią granice terenów oznaczonych symbolem KDL.

§14

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu zawarto w §20 – §37.

§15

Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa:

- 1) obszar objęty planem miejscowym częściowo zlokalizowany jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Pasłęki;
- 2) na obszarze wymienionym w pkt 1 obowiązują ustalenia §8;

- 3) w granicach planu miejscowego nie występują:
 - a) tereny górnicze,
 - b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
 - c) obszary osuwania się mas ziemnych;
- 4) *na dzień uchwalenia planu miejscowego* w planie zagospodarowania przestrzennego województwa nie wskazano krajobrazów priorytetowych oraz nie wykonano audytu krajobrazowego.

§16

Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) w planie nie wyznacza się obszarów do objęcia procedurą scalania i podziału nieruchomości;
- 2) w przypadku wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości, ustala się następujące zasady:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem 1MN:
 - minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy wolnostojącej: 1 000 m²,
 - minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy bliźniaczej: 500 m²,
 - minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy szeregowej: 300 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki dla zabudowy wolnostojącej: 25,0 m,
 - minimalna szerokość frontu działki dla zabudowy bliźniaczej: 15,0 m,
 - minimalna szerokość frontu działki dla zabudowy szeregowej: 9,0 m,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90° z dopuszczeniem tolerancji $\pm 20^\circ$,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami 1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW, 8MNW, 9MNW:
 - minimalna powierzchnia działki: 1 000 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki: 20,0 m,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90° z dopuszczeniem tolerancji $\pm 45^\circ$,
 - c) dla terenów oznaczonych symbolem 10MNW, 11MNW, 12MNW:
 - minimalna powierzchnia działki: 1 200 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki: 25,0 m,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90° z dopuszczeniem tolerancji $\pm 45^\circ$,
 - d) dla terenów oznaczonych symbolem 13MNW, 14MNW:
 - minimalna powierzchnia działki: 2 000 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki: 25,0 m,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90° z dopuszczeniem tolerancji $\pm 45^\circ$,
 - e) dla terenów oznaczonych symbolami 1MNW-MNB, 2MNW-MNB, 3MNW-MNB, 4MNW-MNB:
 - minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy wolnostojącej: 1 000 m²,
 - minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy bliźniaczej: 500 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki dla zabudowy wolnostojącej: 25,0 m,
 - minimalna szerokość frontu działki dla zabudowy bliźniaczej: 15,0 m,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90° z dopuszczeniem tolerancji $\pm 20^\circ$,
 - f) dla terenów oznaczonych symbolami 1MNW-U, 2MNW-U:

- minimalna powierzchnia działki: 1 500 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki: 24,0 m,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90° z dopuszczeniem tolerancji $\pm 20^\circ$,
- g) dla terenu oznaczonego symbolem 1MNS-UT:
- minimalna powierzchnia działki budowlanej: 100 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki: 9,0 m,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90° z dopuszczeniem tolerancji $\pm 20^\circ$,
- h) dla terenów oznaczonych symbolami UT-UZ-US, UT-US, ZB:
- minimalna powierzchnia działki: 1 000 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki: 25,0 m,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90° z dopuszczeniem tolerancji $\pm 20^\circ$.

§17

Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy:

- 1) na terenach oznaczonych symbolami 1ZN, 2ZN obowiązuje zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem §18;
- 2) na terenach oznaczonych symbolami 1ZP, 2ZP, 3ZP obowiązuje zakaz lokalizowania budynków;
- 3) na terenach oznaczonych symbolami 4ZP obowiązuje zakaz zabudowy.

§18

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) w granicach planu miejscowego dopuszcza się budowę, przebudowę i remont sieci infrastruktury technicznej i lokalizację związanych z nimi obiektów budowlanych i urządzeń, obsługujących tereny objęte planem w zakresie ustalonego w nim przeznaczenia terenu w sposób niekolidujący z tym przeznaczeniem oraz nie generującym nowego przeznaczenia terenu w związku z realizacją tejże infrastruktury, z zachowaniem przepisów odrębnych, w szczególności dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 2) sieci, obiekty budowlane i urządzenia, o których mowa w pkt 1, należy lokalizować w granicach terenów oznaczonych symbolami KDL, KDD, KR, KP, IKP, ZN, 1ZP, 2ZP, 3ZP, 1ZB, 2ZB, 3ZB oraz pomiędzy liniami rozgraniczającymi tereny a wyznaczoną w części graficznej planu miejscowego nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 3) zasady określone w pkt 2 nie dotyczą przyłączy oraz elementów bezpośrednio związanych z funkcjonowaniem obiektów budowlanych na działce budowlanej;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę:
 - terenów 1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW, 8MNW, 9MNW, 1MNW-U:
 - z sieci wodociągowej,
 - dopuszcza się realizację ujęć własnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - pozostałych terenów:
 - z sieci wodociągowej,

- b) odprowadzenie ścieków: zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) zagospodarowanie wód opadowych: zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną: z istniejącej i rozbudowywanej sieci elektroenergetycznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) obsługa telekomunikacyjna: poprzez kablową sieć telekomunikacyjną oraz rozwój łączności bezprzewodowej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- f) zaopatrzenie w ciepło: ze źródeł indywidualnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- g) zaopatrzenia w gaz: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) ochrona przeciwpożarowa – zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie gospodarowania odpadami obowiązują przepisy odrębne oraz zasady zawarte w Regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Stawiguda;
- 7) główna obsługa komunikacyjna:
 - a) terenu oznaczonego symbolem 1MN: z dróg oznaczonych symbolami 4KDL, 8KR,
 - b) terenu oznaczonego symbolem 1MNW: z drogi zlokalizowanej poza granicami planu miejscowego,
 - c) terenu oznaczonego symbolem 2MNW: z drogi oznaczonej symbolem 1KR,
 - d) terenu oznaczonego symbolem 3MNW: z drogi oznaczonej symbolem 1KR,
 - e) terenu oznaczonego symbolem 4MNW: z dróg oznaczonych symbolami 1KR, 2KR,
 - f) terenu oznaczonego symbolem 5MNW: z dróg oznaczonych symbolami 1KDD, 3KR, 4KR,
 - g) terenu oznaczonego symbolem 6MNW: z drogi oznaczonej symbolem 1KDD,
 - h) terenu oznaczonego symbolem 7MNW: z dróg oznaczonych symbolami 1KDD, 5KR,
 - i) terenu oznaczonego symbolem 8MNW: z dróg oznaczonych symbolami 1KDD, 3KR, 6KR,
 - j) terenu oznaczonego symbolem 9MNW: z drogi oznaczonej symbolem 6KR,
 - k) terenu oznaczonego symbolem 10MNW: z drogi oznaczonej symbolem 2KDD,
 - l) terenu oznaczonego symbolem 11MNW: z dróg oznaczonych symbolami 4KDL, 3KDD, 9KR,
 - m) terenu oznaczonego symbolem 12MNW: z dróg oznaczonych symbolami 4KDL, 3KDD, 10KR,
 - n) terenu oznaczonego symbolem 13MNW: z drogi oznaczonej symbolem 4KDL,
 - o) terenu oznaczonego symbolem 14MNW: z drogi oznaczonej symbolem 4KDL,
 - p) terenu oznaczonego symbolem 1MNW-MNB: z drogi oznaczonej symbolem 2KDD,
 - q) terenu oznaczonego symbolem 2MNW-MNB: z dróg oznaczonych symbolami 3KDL, 2KDD,
 - r) terenu oznaczonego symbolem 3MNW-MNB: z dróg oznaczonych symbolami 3KDL, 2KDD, 7KR,
 - s) terenu oznaczonego symbolem 4MNW-MNB: z dróg oznaczonych symbolami 4KDL, 2KDD, 7KR,
 - t) terenu oznaczonego symbolem 1MNW-U: z dróg oznaczonych symbolami 1KDL, 1KDD,
 - u) terenu oznaczonego symbolem 2MNW-U: z drogi oznaczonej symbolem 4KDL,
 - v) terenu oznaczonego symbolem 1MNS-UT: z drogi oznaczonej symbolem 4KDL,
 - w) terenu oznaczonego symbolem 1UT-UZ-US: z drogi oznaczonej symbolem 4KDL,
 - x) terenu oznaczonego symbolem 1UT-US: z drogi oznaczonej symbolem 2KDD,
 - y) terenu oznaczonego symbolem 2UT-US: z drogi oznaczonej symbolem 4KDL,
 - z) terenu oznaczonego symbolem 3UT-US: z drogi oznaczonej symbolem 4KDL,
 - aa) terenu oznaczonego symbolem 1IKP: z drogi zlokalizowanej poza granicami planu miejscowego,
 - bb) terenu oznaczonego symbolem 1ZB: poprzez tereny oznaczone symbolami 1UT-UZ-US, 2UT-US,

- cc) terenu oznaczonego symbolem 2ZB: poprzez tereny oznaczone symbolami 13MNW, 14MNW,
- dd) terenu oznaczonego symbolem 3ZB: poprzez teren oznaczony symbolem 3UT-US;
- 8) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolami MN, MNW, MNW-MNB: 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolem MNW-U:
 - 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny w obrębie każdej działki budowlanej,
 - 1 miejsce do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego,
 - 2 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni sprzedaży obiektu handlowego,
 - c) dla terenu oznaczonego symbolem MNS-UT:
 - 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny w obrębie każdej działki budowlanej,
 - 0,5 miejsca do parkowania na 1 miejsce noclegowe,
 - d) dla terenu oznaczonego symbolem UT-UZ-US: minimum 4 miejsca do parkowania,
 - e) dla terenu oznaczonego symbolem UT-US:
 - 1 miejsce do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego,
 - 0,5 miejsca do parkowania na 1 miejsce noclegowe,
 - f) wynikające z obliczeń ułamki miejsc do parkowania zaokrągla się w górę do liczby całkowitej,
 - g) miejsca do parkowania należy realizować na terenie własnej działki budowlanej,
 - h) za miejsca do parkowania należy rozumieć również miejsce w garażu i na jego podjeździe,
 - i) minimalna liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową dla terenów oznaczonych symbolami MNW-U, MNS-UT, UT-UZ-US, UT-US:
 - 1 miejsce, jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi 6-15,
 - 2 miejsca, jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi 16-40,
 - 3 miejsca, jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi 41-100,
 - 4% ogólnej liczby miejsc, jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100.

§19

Stawkę procentową opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, określa się w wysokości:

- 1) 30% – dla terenów oznaczonych symbolami MN, MNW, MNW-MNB, MNW-U, MNS-UT, UT-UZ-US, UT-US;
- 2) 0,1% – dla pozostałych terenów.

ROZDZIAŁ 2. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§20

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 1MN:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) na każdej działce budowlanej dopuszcza się realizację jednego budynku mieszkalnego lub jednego budynku gospodarczego bądź garażowego bądź gospodarczo-garażowego;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 9,0 m,

- b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: dwie, w tym druga jako poddasze użytkowe,
- c) geometria i pokrycie dachów:
 - dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 30° – 45°,
 - dopuszcza się dachy jednospadowe nad tarasami,
 - tirst pierwsze nie dotyczy dachów nad tarasami,
 - główne połacie dachu o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych,
 - dopuszcza się pokrycie dachów łupkiem lub trzcina z impregnacją przeciwpożarową,
 - dopuszcza się realizację dachów solarnych,
 - pokrycie w odcieniach czerwieni i brązu, z wyłączeniem tirst drugie, piąte i szóste,
- d) kolorystyka elewacji budynków i ich pokryć dachowych zgodnie z §9,
- e) dopuszcza się podpiwniczenie budynku;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,6,
 - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,05,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%,
 - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - dla zabudowy wolnostojącej: 1 000 m²,
 - dla zabudowy bliźniaczej: 500 m²,
 - dla zabudowy szeregowej: 300 m²,
 - g) dopuszcza się wydzielenie działek niespełniających parametrów określonych w lit. f, na powiększenie sąsiednich nieruchomości lub uregulowanie stanu prawnego;
- 5) obsługa komunikacyjna zgodnie z §18 pkt 7.

§21

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami **1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW, 8MNW, 9MNW**:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) na każdej działce budowlanej dopuszcza się realizację jednego budynku mieszkalnego lub jednego budynku gospodarczego bądź garażowego bądź gospodarczo-garażowego;
- 3) należy zachować funkcjonowanie systemu melioracyjnego istniejącego na terenie oznaczonym symbolem 2MNW;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 9,0 m,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: dwie, w tym druga jako poddasze użytkowe,
 - c) geometria i pokrycie dachów:
 - dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 30° – 45°,
 - dopuszcza się dachy jednospadowe nad tarasami,
 - tirst pierwsze nie dotyczy dachów nad tarasami,
 - główne połacie dachu o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych,
 - dopuszcza się pokrycie dachów łupkiem lub trzcina z impregnacją przeciwpożarową,
 - dopuszcza się realizację dachów solarnych,
 - pokrycie w odcieniach czerwieni i brązu, z wyłączeniem tirst drugie, piąte i szóste,
 - d) kolorystyka elewacji budynków i ich pokryć dachowych zgodnie z §9;
- 5) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego,

- b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,6,
 - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,05,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%,
 - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1 000 m²,
 - g) dopuszcza się wydzielenie działek niespełniających parametrów określonych w lit. f, na powiększenie sąsiednich nieruchomości lub uregulowanie stanu prawnego;
- 6) obsługa komunikacyjna: zgodnie z §18 pkt 7.

§22

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami **10MNW, 11MNW, 12MNW**:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) na każdej działce budowlanej dopuszcza się realizację jednego budynku mieszkalnego lub jednego budynku gospodarczego bądź garażowego bądź gospodarczo-garażowego;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 9,0 m,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: dwie, w tym druga jako poddasze użytkowe,
 - c) geometria i pokrycie dachów:
 - dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 30° – 45°,
 - dopuszcza się dachy jednospadowe nad tarasami,
 - tیرet pierwsze nie dotyczy dachów nad tarasami,
 - główne połacie dachu o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych,
 - dopuszcza się pokrycie dachów łupkiem lub trzcina z impregnacją przeciwpożarową,
 - dopuszcza się realizację dachów solarnych,
 - pokrycie w odcieniach czerwieni i brązu, z wyłączeniem tیرet drugie, piąte i szóste,
 - d) kolorystyka elewacji budynków i ich pokryć dachowych zgodnie z §9;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,6,
 - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,05,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%,
 - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1 200 m²,
 - g) dopuszcza się wydzielenie działek niespełniających parametrów określonych w lit. f, na powiększenie sąsiednich nieruchomości lub uregulowanie stanu prawnego;
- 5) obsługa komunikacyjna zgodnie z §18 pkt 7.

§23

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami **13MNW, 14MNW**:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) na każdej działce budowlanej dopuszcza się realizację jednego budynku mieszkalnego lub jednego budynku gospodarczego bądź garażowego bądź gospodarczo-garażowego;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 9,0 m,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: dwie, w tym druga jako poddasze użytkowe,
 - c) geometria i pokrycie dachów:
 - dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 30° – 45°,

- dopuszcza się dachy jednospadowe nad tarasami,
 - tirst pierwsze nie dotyczy dachów nad tarasami,
 - główne połacie dachu o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych,
 - dopuszcza się pokrycie dachów łupkiem lub trzcina z impregnacją przeciwpożarową,
 - dopuszcza się realizację dachów solarnych,
 - pokrycie w odcieniach czerwieni i brązu, z wyłączeniem tirst drugie, piąte i szóste,
 - d) kolorystyka elewacji budynków i ich pokryć dachowych zgodnie z §9;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
- a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,6,
 - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,03,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%,
 - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 2 000 m²,
 - g) dopuszcza się wydzielenie działek niespełniających parametrów określonych w lit. f, na powiększenie sąsiednich nieruchomości lub uregulowanie stanu prawnego;
- 5) obsługa komunikacyjna zgodnie z §18 pkt 7.

§24

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami **1MNW-MNB**, **2MNW-MNB**, **3MNW-MNB**, **4MNW-MNB**:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;
- 2) na każdej działce budowlanej dopuszcza się realizację jednego budynku mieszkalnego lub jednego budynku gospodarczego bądź garażowego bądź gospodarczo-garażowego;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 9,0 m,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: dwie, w tym druga jako poddasze użytkowe,
 - c) geometria i pokrycie dachów:
 - dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 30° – 45°,
 - dopuszcza się dachy jednospadowe nad tarasami,
 - tirst pierwsze nie dotyczy dachów nad tarasami,
 - główne połacie dachu o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych,
 - dopuszcza się pokrycie dachów łupkiem lub trzcina z impregnacją przeciwpożarową,
 - dopuszcza się realizację dachów solarnych,
 - pokrycie w odcieniach czerwieni i brązu, z wyłączeniem tirst drugie, piąte i szóste,
 - d) kolorystyka elewacji budynków i ich pokryć dachowych zgodnie z §9;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,6,
 - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,05,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%,
 - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - dla zabudowy wolnostojącej: 1 000 m²,
 - dla zabudowy bliźniaczej: 500 m²,
 - g) dopuszcza się wydzielenie działek niespełniających parametrów określonych w lit. f, na

- powiększenie sąsiednich nieruchomości lub uregulowanie stanu prawnego;
- 5) obsługa komunikacyjna: zgodnie z §18 pkt 7.

§25

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami **1MNW-U**, **2MNW-U**:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług;
- 2) przeznaczenie wykluczane: teren usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 3) w ramach przeznaczenia dopuszcza się realizację:
 - a) wyłącznie usług nieuciążliwych,
 - b) wolnostojącego budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego;
- 4) na każdej działce budowlanej dopuszcza się realizację jednego budynku mieszkalnego bądź mieszkalno-usługowego lub jednego budynku gospodarczego bądź garażowego bądź gospodarczo-garażowego;
- 5) należy zachować drożność systemu melioracyjnego istniejącego na terenie oznaczonym symbolem 1MNW-U;
- 6) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych: 9,0 m,
 - dla pozostałych obiektów budowlanych: 6,0 m,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
 - dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych: dwie, w tym druga stanowiąca poddasze użytkowe,
 - dla pozostałych budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych: jedna,
 - c) geometria i pokrycie dachów:
 - dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 30° – 45°,
 - dopuszcza się dachy jednospadowe nad tarasami,
 - tiret pierwsze nie dotyczy dachów nad tarasami,
 - główne połacie dachu o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych,
 - dopuszcza się pokrycie dachów łupkiem lub trzcina z impregnacją przeciwpożarową,
 - dopuszcza się realizację dachów solarnych,
 - pokrycie w odcieniach czerwieni i brązu, z wyłączeniem tiret drugie, piąte i szóste,
 - d) kolorystyka elewacji budynków i ich pokryć dachowych zgodnie z §9;
- 7) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,6,
 - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,05,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%,
 - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1 500 m²,
 - g) dopuszcza się wydzielenie działek niespełniających parametrów określonych w lit. f, na powiększenie sąsiednich nieruchomości lub uregulowanie stanu prawnego;
- 8) obsługa komunikacyjna: zgodnie z §18 pkt 7.

§26

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami **1MNS-UT**:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej lub usług turystyki;
- 2) w ramach przeznaczenia dopuszcza się realizację:
 - a) wyłącznie usług nieuciążliwych,
 - b) wolnostojącego budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego;
- 3) na każdej działce budowlanej dopuszcza się realizację jednego budynku mieszkalnego bądź mieszkalno-usługowego lub jednego budynku gospodarczego bądź garażowego bądź gospodarczo-garażowego;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 9,0 m,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: trzy, w tym trzecia jako poddasze użytkowe,
 - c) geometria i pokrycie dachów:
 - dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 30° – 45°,
 - dopuszcza się dachy jednospadowe nad tarasami,
 - tیرet pierwsze nie dotyczy dachów nad tarasami,
 - główne połacie dachu o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych,
 - dopuszcza się pokrycie dachów łupkiem lub trzcina z impregnacją przeciwpożarową,
 - dopuszcza się realizację dachów solarnych,
 - pokrycie w odcieniach czerwieni i brązu, z wyłączeniem tیرet drugie, piąte i szóste,
 - d) kolorystyka elewacji budynków i ich pokryć dachowych zgodnie z §9;
- 5) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,5,
 - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,15,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70%,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
 - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 100 m²,
 - g) dopuszcza się wydzielenie działek niespełniających parametrów określonych w lit. f, na powiększenie sąsiednich nieruchomości lub uregulowanie stanu prawnego;
- 6) obsługa komunikacyjna: zgodnie z §18 pkt 7.

§27

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **1UT-UZ-US**:

- 1) przeznaczenie terenu – teren usług turystyki lub usług zdrowia i pomocy społecznej lub sportu i rekreacji;
- 2) w ramach przeznaczenia dopuszcza się realizację ośrodka rehabilitacyjnego, zabudowy związanej ze sportami wodnymi oraz wypoczynkiem nad wodą;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków gastronomii, usług, zakwaterowania turystycznego i hotelarskiego: 8,0 m,
 - dla pozostałych obiektów budowlanych: 6,0 m,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: dwie, w tym druga jako poddasze użytkowe,
 - c) geometria i pokrycie dachów:
 - dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 30° – 45°,
 - dopuszcza się dachy jednospadowe nad tarasami,

- tirst pierwsze nie dotyczy dachów nad tarasami,
- główne połączenie dachu o symetrycznym kącie nachylenia połączeń dachowych,
- dopuszcza się pokrycie dachów łupkiem lub trzcina z impregnacją przeciwpożarową,
- dopuszcza się realizację dachów solarnych,
- pokrycie w odcieniach czerwieni i brązu, z wyłączeniem tirst drugie, piąte i szóste,
- d) kolorystyka elewacji budynków i ich pokryć dachowych zgodnie z §9;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,8,
 - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,05,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%,
 - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1 000 m²,
 - g) dopuszcza się wydzielenie działek niespełniających parametrów określonych w lit. f, na powiększenie sąsiednich nieruchomości lub uregulowanie stanu prawnego;
- 5) obsługa komunikacyjna: zgodnie z §18 pkt 7.

§28

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami **1UT-US**, **2UT-US**, **3UT-US**:

- 1) przeznaczenie terenu – teren usług turystyki i usług sportu i rekreacji;
- 2) w ramach przeznaczenia dopuszcza się realizację zabudowy związanej ze sportami wodnymi oraz wypoczynkiem nad wodą;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków gastronomii, usług, zakwaterowania turystycznego i hotelarskiego: 8,0 m,
 - dla pozostałych obiektów budowlanych: 6,0 m,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: dwie, w tym druga jako poddasze użytkowe,
 - c) geometria i pokrycie dachów:
 - dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połączeń dachowych w przedziale 30° – 45°,
 - dopuszcza się dachy jednospadowe nad tarasami,
 - tirst pierwsze nie dotyczy dachów nad tarasami,
 - główne połączenie dachu o symetrycznym kącie nachylenia połączeń dachowych,
 - dopuszcza się pokrycie dachów łupkiem lub trzcina z impregnacją przeciwpożarową,
 - dopuszcza się realizację dachów solarnych,
 - pokrycie w odcieniach czerwieni i brązu, z wyłączeniem tirst drugie, piąte i szóste,
 - d) kolorystyka elewacji budynków i ich pokryć dachowych zgodnie z §9;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,6,
 - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,05,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%,
 - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1 000 m²;
- 5) obsługa komunikacyjna: zgodnie z §18 pkt 7.

§29

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami **1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL**:

- 1) przeznaczenie terenu – teren drogi lokalnej;
- 2) teren oznaczony symbolem 2KDL stanowi poszerzenie pasa drogowego drogi powiatowej zlokalizowanej poza granicami planu miejscowego;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m;
- 4) zasady zagospodarowania terenu: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) *szerokość dróg w liniach rozgraniczających: zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego.*

§30

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami **1KDD, 2KDD, 3KDD**:

- 1) przeznaczenie terenu – teren drogi dojazdowej;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m;
- 3) zasady zagospodarowania terenu: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) *szerokość dróg w liniach rozgraniczających: zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego.*

§31

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami **1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR, 10KR**:

- 1) przeznaczenie terenu – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m;
- 3) *szerokość dróg w liniach rozgraniczających: zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego.*

§32

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami **1KP, 2KP, 3KP, 4KP, 5KP, 6KP, 7KP, 8KP**:

- 1) przeznaczenie terenu – teren komunikacji pieszo-rowerowej;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m;
- 3) *szerokość ciągu w liniach rozgraniczających: zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego.*

§33

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **1IKP**:

- 1) przeznaczenie terenu – teren pompowni ścieków;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 6,0 m;
- 3) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: jedna;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,9,
 - b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 90%,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%;
- 5) obsługa komunikacyjna: zgodnie z §18 pkt 7.

§34

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami **1ZN, 2ZN**:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zieleni naturalnej;
- 2) należy zachować drożność systemu melioracyjnego;
- 3) obowiązuje zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem §18;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 7,0 m;

- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90%.

§35

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami **1ZP, 2ZP, 3ZP**:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zieleni urządzonej;
- 2) obowiązuje zakaz lokalizowania budynków;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 7,0 m;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90%.

§36

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **4ZP**:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zieleni urządzonej;
- 2) obowiązuje zakaz zabudowy.

§37

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami **1ZB, 2ZB, 3ZB**:

- 1) przeznaczenie terenu – teren plaży;
- 2) w ramach przeznaczenia dopuszcza się realizację obiektów budowlanych niezbędnych do pełnienia funkcji plaży, kąpieliska i przystani wraz z niezbędną do tego celu infrastrukturą, w ramach dostępu do wód publicznych;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 6,0 m,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: jedna,
 - c) geometria i pokrycie dachów:
 - dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 30° – 45°,
 - dopuszcza się dachy jednospadowe nad tarasami,
 - tirst pierwsze nie dotyczy dachów nad tarasami,
 - główne połacie dachu o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych,
 - dopuszcza się pokrycie dachów łupkiem lub trzcina z impregnacją przeciwpożarową,
 - dopuszcza się realizację dachów solarnych,
 - pokrycie w odcieniach czerwieni i brązu, z wyłączeniem tirst drugie, piąte i szóste,
 - d) kolorystyka elewacji budynków i ich pokryć dachowych zgodnie z §9;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,1,
 - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 10%,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80%,
 - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1 000 m²;
- 5) obsługa komunikacyjna: zgodnie z §18 pkt 7.

ROZDZIAŁ 3. PRZEPISY KOŃCOWE

§38

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stawiguda.

§39

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

§40

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

Przewodniczący Rady Gminy