

UCHWAŁA Nr .../.../2025
Rady Gminy Stawiguda
z dnia 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w miejscowości Pluski, gmina Stawiguda, przy ul. Kwiatowej i ul. Sosnowej oraz ul. Jeziornej i
ul. Bartąskiej

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 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. 1465) 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, uchwała się co następuje:

§1

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Pluski, gmina Stawiguda zwany dalej planem miejscowym, który w swoich granicach zastępuje plan miejscowy przyjęty Uchwałą Nr XX/196/01 Rady Gminy w Stawigudzie z dnia 28 czerwca 2001 r. w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania fragmentów wsi Pluski w gminie Stawiguda.

§2

Granice planu miejscowego zostały określone w Uchwale Nr LXV/586/2023 Rady Gminy Stawiguda z dnia 21 września 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Pluski, gmina Stawiguda.

§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, składającej się z 2 arkuszy ponumerowanych od 1 do 2, 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** – linia wyznaczona w części graficznej planu miejscowego, poza którą nie może wykraczać 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 wejściem;
 - 2) **powierzchnia użytkowa usług** – suma powierzchni wszystkich pomieszczeń budynku usługowego, mierzona po wewnętrznej długości ścian pomieszczeń, z wyłączeniem pomieszczeń technicznych, gospodarczych, magazynowych, toalet, wewnętrznych stanowisk postojowych oraz powierzchni ogólnokomunikacyjnych;
 - 3) **usługi nieuciążliwe** – działalność służąca zaspokajaniu podstawowych potrzeb ludności, nie stanowiąca inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, nie powodująca przekroczenia standardów jakości środowiska oraz nie zakłócająca 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 pierwszej kolejności 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) oznaczenia przeznaczenia terenów, zgodnie z zapisem §6.
2. Część graficzna planu miejscowego zawiera następujące elementy będące ustaleniami obowiązującymi na podstawie przepisów odrębnych:
 - 1) obszar zakazu budowy nowych obiektów budowlanych wynikający z ustaleń aktów prawa miejscowego dotyczących ochrony przyrody (związany z pasem szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych);
 - 2) obszar występowania zadrzewień śródpolnych, przydrożnych, nadwodnych, które objęte są ochroną na podstawie przepisów odrębnych dotyczących obszaru chronionego krajobrazu;
 - 3) miejsce lokalizacji stanowiska archeologicznego wraz z numerem ewidencyjnym;
 - 4) granica aglomeracji Stawiguda.
3. Część graficzna planu miejscowego zawiera następujący element informacyjny niebędący ustaleniem planu miejscowego: proponowany podział.

§6

Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczony symbolem **MNW**;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, oznaczony symbolem **MNW-U**;
- 3) teren usług gastronomii lub usług sportu i rekreacji lub plaży, oznaczony symbolem **UG-US-ZB**;
- 4) teren usług sportu i rekreacji, oznaczony symbolem **US**;

- 5) teren drogi dojazdowej, oznaczony symbolem **KDD**;
- 6) teren drogi dojazdowej lub przepompowni ścieków, oznaczony symbolem **KDD-IK**;
- 7) teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony symbolem **KR**.

§7

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) na terenach oznaczonych symbolami: 1MNW-U, 1UG-US-ZB, 1US, 2US 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;
- 2) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego;
- 3) należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym;
- 4) pozostałe zasady kształtowania ładu przestrzennego określone są ustaleniami zasad kształtowania zabudowy określonymi w §19 – §26.

§8

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolem MNW należy przyjąć zgodnie z przepisami odrębnymi – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem MNW-U należy przyjąć zgodnie z przepisami odrębnymi – jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe,
 - c) dla terenów oznaczonych symbolami UG-US-ZB, US – jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;
- 2) obszar objęty planem miejscowym zlokalizowany jest w całości w granicach prawnych form ochrony przyrody:
 - a) Natura 2000 Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Puszcza Napiwodzko-Ramucka PLB280007,
 - b) Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy Napiwodzko-Ramuckiej;
- 3) w granicach obszarów, o którym mowa w pkt 2 obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony przyrody, w tym:
 - a) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych, nadwodnych,
 - c) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych,
 - d) zakaz likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych,
 - e) zakaz lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych,
 wraz z wyjątkami określonymi w prawie miejscowym dotyczącym Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy Napiwodzko-Ramuckiej;
- 4) przy realizacji ustaleń planu miejscowego należy uwzględnić wymogi dotyczące ochrony zwierząt i ich siedlisk, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby

- przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym;
- 6) 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 jednokolorową 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:

- 1) na obszarze objętym planem miejscowym występuje stanowisko archeologiczne nr 7 (AZP 28-60) – wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków;
- 2) na obszarze stanowiska archeologicznego, o którym mowa w pkt 1, zastosowanie mają przepisy odrębne dotyczące 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 zaliczają się tereny oznaczone symbolami: UG-US-ZB, 1US, KDD, KDD-IK.

§12

Granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym stanowią:

- 1) linie rozgraniczające terenów oznaczonych symbolami: 1KDD, 2KDD, 1KDD-IK;
- 2) granice terenu oznaczonego symbolem 1US w zakresie:
 - a) realizacji obiektów sportowych,
 - b) robót budowlanych dopuszczonych przepisami §17 ust. 1 i 2;
- 3) granice pozostałych terenów w zakresie robót budowlanych dopuszczonych przepisami §17 ust. 1 i 2.

§13

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu zawarto w §19 – §26.

§14

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 zlokalizowany jest w całości w granicach prawnych form ochrony przyrody:
 - a) Natura 2000 Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Puszcza Napiwodzko-Ramucka PLB280007,
 - b) Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy Napiwodzko-Ramuckiej;

- 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) w audycie krajobrazowym oraz planie zagospodarowania przestrzennego województwa w stosunku do obszaru objętego planem miejscowym nie wskazano krajobrazów priorytetowych.

§15

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 terenów oznaczonych symbolem 1MNW, 2MNW, 3MNW, 1MNW-U:
 - minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy wolnostojącej: 1 000 m²;
 - minimalna szerokość frontu działki: 25,0 m,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90° z dopuszczeniem tolerancji $\pm 20^\circ$;
 - b) dla terenów oznaczonych symbolem 1UG-US-ZB:
 - minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy wolnostojącej: 3 000 m²;
 - minimalna szerokość frontu działki: 25,0 m,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90° z dopuszczeniem tolerancji $\pm 20^\circ$;
 - c) dla terenów oznaczonych symbolem 1US, 2US:
 - minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy wolnostojącej: 3 000 m²;
 - minimalna szerokość frontu działki: 25,0 m,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90° z dopuszczeniem tolerancji $\pm 20^\circ$;

§16

Nie ustala się szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

§17

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

- 1) w granicach planu miejscowego dopuszcza się rozbiórkę, budowę, przebudowę i remont sieci infrastruktury technicznej i lokalizację związanych z nimi obiektów budowlanych i urządzeń, obsługujących tereny objęte planem miejscowym 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 1KDD, 2KDD, 1KDD-IK, 1KR, 2KR, 3KR, 4KR 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:
 - z sieci wodociągowej,
 - dopuszcza się realizację ujęć własnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie ścieków: zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych:
 - ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do istniejącego i rozbudowywanego układu odwadniającego, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów nieutwardzonych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - dopuszcza się instalacje do retencji wód opadowych i roztopowych, 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) obszar objęty planem miejscowym położony jest częściowo w granicach obszaru aglomeracji Stawiguda wyznaczonej na podstawie przepisów odrębnych;
- 6) ochrona przeciwpożarowa: zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 7) w zakresie gospodarowania odpadami obowiązują przepisy odrębne oraz zasady zawarte w Regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Stawiguda;
- 8) główna obsługa komunikacyjna:
- a) terenu oznaczonego symbolem 1MNW: z drogi oznaczonej symbolem 1KR lub drogi zlokalizowanej poza granicami planu miejscowego,
 - b) terenu oznaczonego symbolem 2MNW: z dróg oznaczonych symbolami 1KR, 4KR,
 - c) terenu oznaczonego symbolem 3MNW: z dróg oznaczonych symbolami 1KR, 2KR, 3KR, 4KR,
 - d) terenu oznaczonego symbolem 1MNW-U: z drogi zlokalizowanej poza granicami planu miejscowego,
 - e) terenu oznaczonego symbolem 1UG-US-ZB: z drogi oznaczonej symbolem 1KDD;
 - f) terenu oznaczonego symbolem 1US: z drogi zlokalizowanej poza granicami planu miejscowego poprzez teren oznaczony symbolem 1KDD,
 - g) terenu oznaczonego symbolem 2US: z drogi oznaczonej symbolem 2KKD lub drogi zlokalizowanej poza granicami planu miejscowego,
- 9) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
- a) dla terenów oznaczonych symbolem MNW: 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem MNW-U:
 - 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny,
 - 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 UG-US-ZB: minimum 4 miejsca do parkowania,
 - d) dla terenu oznaczonego symbolem US: 1 miejsce do parkowania na 100 m² powierzchni

- użytkowej obiektu usługowego,
- e) wynikające z obliczeń ułamki miejsc do parkowania zaokrągla się w górę do liczby całkowitej,
 - f) miejsca do parkowania należy realizować na terenie własnej działki budowlanej,
 - g) za miejsce do parkowania należy rozumieć również miejsce w garażu i na jego podjeździe,
 - h) minimalna liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową dla terenów oznaczonych symbolami MNW-U, UG-US-ZB, 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.

§18

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 **MNW, MNW-U, UG-US-ZB, US**;
- 2) 0,1% – dla pozostałych terenów.

ROZDZIAŁ 2. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§19

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

- 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) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych: 9,0 m,
 - dla pozostałych obiektów budowlanych: 6,0 m,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
 - dla budynków mieszkalnych: dwie, w tym druga jako poddasze użytkowe,
 - dla 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 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;
- 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: 1 000 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 §17 pkt 7.

§20

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem: **1MNW-U**:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług;
- 2) przeznaczenie wykluczane: teren usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 3) w ramach przeznaczenia dopuszcza się realizację wyłącznie usług nieuciążliwych;
- 4) na każdej działce budowlanej dopuszcza się realizację jednego budynku mieszkalnego albo mieszkalno-usługowego albo usługowego lub jednego budynku gospodarczego albo garażowego bądź gospodarczo-garażowego;
- 5) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych: 9,0 m,
 - dla pozostałych obiektów budowlanych: 6,0 m,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
 - dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych: dwie, w tym druga jako poddasze użytkowe,
 - dla 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,
 - tیرet pierwsze nie dotyczy dachów nad tarasami,
 - główne połacie dachu o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych,
 - 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,
- 6) dopuszcza się podpiwniczenie budynku;
- 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: 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;
- 8) obsługa komunikacyjna: zgodnie z §17 pkt 7;
- 9) na terenie występują urządzenia melioracji wodnych – obowiązują ustalenia §7 pkt 1.

§21

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **1UG-US-ZB**:

- 1) przeznaczenie terenu – teren usług gastronomii lub usług sportu i rekreacji lub plaży;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: teren usług turystyki;

- 3) w ramach przeznaczenia dopuszcza się realizację:
 - a) obiektów gastronomicznych,
 - b) obiektów sportowych i innych obiektów związanych z funkcjonowaniem terenu sportu i rekreacji,
 - c) obiektów budowlanych niezbędnych do pełnienia funkcji plaż, kąpielisk i przystani wraz z niezbędną do tego celu infrastrukturą, w ramach dostępu do wód publicznych,
 - d) dopuszcza się realizację wyłącznie usług nieuciążliwych;
- 4) w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się realizację obiektów hotelarskich w formie kempingów, z wyłączeniem domków turystycznych lub innych obiektów stałych;
- 5) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 9,0 m,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: dwie,
 - 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 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;
- 6) 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: 900 m²,
 - g) dopuszcza się wydzielenie działek niespełniających parametrów określonych w lit. f, na powiększenie sąsiednich nieruchomości lub uregulowanie stanu prawnego;
- 7) obsługa komunikacyjna: zgodnie z §17 pkt 7;
- 8) na terenie występują urządzenia melioracji wodnych – obowiązują ustalenia §7 pkt 1;
- 9) na terenie występują zadrzewienia śródpolne, przydrożne, nadwodne – obowiązują ustalenia §8 pkt 2 i 3.

§22

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

- 1) przeznaczenie terenu – teren usług sportu i rekreacji;
- 2) w ramach przeznaczenia dopuszcza się realizację obiektów sportowych – stanowiących inwestycję celu publicznego lub budynków sanitarnych;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: jedna,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy: 7,0 m,
 - 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 realizację dachów solarnych,
 - pokrycie w odcieniach czerwieni i brązu, z wyłączeniem turet 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: 1 500 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 §17 pkt 7;
- 6) na terenie występują urządzenia melioracji wodnych – obowiązują ustalenia §7 pkt 1;
- 7) na terenie występują zadrzewienia śródpolne, przydrożne, nadwodne – obowiązują ustalenia §8 pkt 2 i 3.

§23

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **2US**:

- 1) przeznaczenie terenu – teren usług sportu i rekreacji;
- 2) w ramach przeznaczenia dopuszcza się realizację urządzeń sportowych, małych boisk, kortów, minigolfa, urządzeń związanych ze sportami wodnymi lub budynków sanitarnych;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 7,0 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,
 - turet pierwsze nie dotyczy dachów nad tarasami,
 - główne połacie dachu o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych,
 - dopuszcza się realizację dachów solarnych,
 - pokrycie w odcieniach czerwieni i brązu, z wyłączeniem turet 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: 1 500 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 §17 pkt 7;
- 6) na terenie występują urządzenia melioracji wodnych – obowiązują ustalenia §7 pkt 1;
- 7) na terenie występują zadrzewienia śródpolne, przydrożne, nadwodne – obowiązują ustalenia §8 pkt 2 i 3.

§24

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **1KDD, 2KDD:**

- 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.

§25

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **1KDD-IK:**

- 1) przeznaczenie terenu – teren drogi dojazdowej lub przepompowni ścieków;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 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) zasady zagospodarowania terenu: zgodnie z przepisami odrębnymi.

§26

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **1KR, 2KR, 3KR, 4KR:**

- 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.

ROZDZIAŁ 3. PRZEPISY KOŃCOWE

§27

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stawiguda.

§28

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

§29

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

Przewodniczący Rady Gminy