



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 22 listopada 2022 r.

Poz. 5027

UCHWAŁA NR LIII/468/2022 RADY GMINY STAWIGUDA

z dnia 29 września 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ul. Świętego Jana w obrębie Bartąg, gmina Stawiguda

Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.) Rada Gminy Stawiguda po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stawiguda, uchwała, co następuje:

§ 1. Uchwała się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ul. Świętego Jana w obrębie Bartąg, gmina Stawiguda” zwany dalej planem – stanowiący zmianę planu miejscowego pn. „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębu Bartąg (Zydlungi) gminy Stawiguda” uchwalonego Uchwałą Nr XXIV/181/2013 z dnia 21 marca 2013 roku.

§ 2. Granice i zakres planu zostały określone w Uchwale Nr XXVIII/231/2020 z dnia 26 listopada 2020 r. Rady Gminy Stawiguda w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Bartąg, gmina Stawiguda, przy ul. Świętego Jana”.

§ 3. Uchwalony plan składa się:

- 1) z tekstu stanowiącego treść niniejszej uchwały;
- 2) z rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, zatytułowanego: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ul. Świętego Jana w obrębie Bartąg, gmina Stawiguda”;
- 3) z rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 4) z rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowiących załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
- 5) z rozstrzygnięcia dotyczącego danych przestrzennych określonych w art. 67a ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowiącego załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

Rozdział 1.

Ustalenia ogólne – dotyczące całego terenu.

§ 4. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) przeznaczenie terenu określone symbolem:

- UP – tereny zabudowy usług publicznych,
 - UMN – tereny zabudowy usługowej lub mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - ZC – tereny cmentarza,
 - KP – tereny parkingów,
 - KD – tereny dróg publicznych,
 - Kpj – tereny ciągów pieszo-jezdných;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
 - 5) zasady kształtowania krajobrazu;
 - 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
 - 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - 8) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
 - 9) granice i sposoby 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 planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
 - 10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
 - 11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
 - 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
 - 14) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 5. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) budynku adaptowanym – należy przez to rozumieć budynek istniejący, który może podlegać odbudowie, przebudowie, rozbudowie, nadbudowie oraz remontowi łącznie ze zmianą funkcji zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla danego terenu elementarnego;
- 2) budynku użyteczności publicznej – należy przez to rozumieć budynek przeznaczony na cele określone w przepisach w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 3) linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – należy przez to rozumieć linię obowiązującą, która nie może ulec przesunięciu w wyniku realizacji planu i która rozdziela tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, której w przestrzeni nie może przekroczyć żaden element budynku, w miejscach gdzie nie wyznaczono nieprzekraczalnych linii zabudowy należy przyjmować odległości budynków od granic działek sąsiednich oraz istniejącej infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny zdefiniowany w przepisach w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

- 6) przeznaczeniu podstawowym terenu – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie elementarnym, zarówno w zakresie wykorzystania powierzchni terenu jak i kubatury, przy czym w przypadku ustalenia mieszanego przeznaczenia terenu obejmującego dwie funkcje zabudowy dopuszcza się ich realizację łącznie lub zamiennie;
- 7) skomplikowanych lub złożonych warunkach gruntowych – należy przez to rozumieć warunki gruntowe związane z występowaniem niekorzystnych zjawisk geologicznych wymienionych w rozporządzeniu w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych;
- 8) terenie elementarnym – należy przez to rozumieć teren wydzielony linią rozgraniczającą i oznaczony literowo-cyfrowym symbolem przeznaczenia terenu;
- 9) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć działalność usługową nie zaliczaną do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska oraz działalność usługową nie powodującą naruszenia standardów jakości środowiska mającego wpływ na zdrowie ludzi, w tym nie powodującą pogorszenia warunków zamieszkania i użytkowania budynków oraz lokali mieszkaniowych położonych w sąsiedztwie, a także nie przekraczającą parametrów dopuszczalnych poziomów szkodliwych lub uciążliwych oddziaływań na środowisko poza obiektem usługowym tj.: emisji odorów, pyłów, dymów, hałasu, gromadzenia niebezpiecznych lub nieestetycznych materiałów oraz odpadów na otwartej przestrzeni;
- 10) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość budynku określoną zgodnie z przepisami odrębnymi, w odniesieniu do pozostałych obiektów budowlanych to wysokość mierzona od istniejącego poziomu terenu w najniższym punkcie obrysu obiektu budowlanego do najwyższego punktu tego obiektu.

§ 6. Rysunek planu 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) linii wyznaczającej odległość 50 m od cmentarza;
- 5) pasów ochrony funkcyjnej istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia;
- 6) przeznaczenia terenów;

§ 7. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zostały określone poprzez ustalenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu zawartych w § 23;
- 2) w ustaleniach szczegółowych zawartych w § 23 określono minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych;
- 3) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, w tym tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, z wyjątkiem obiektów zaplecza budowy, chyba że ustalenia szczegółowe dla danego terenu elementarnego stanowią inaczej;
- 4) ustala się następujące zasady dotyczące ogrodzeń:
 - a) wprowadza się na całym obszarze planu zakaz stosowania ogrodzeń wyższych niż 1,6 m,
 - b) wprowadza się zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych elementów żelbetowych;
- 5) ustala się następujące zasady dotyczące elewacji budynków:
 - a) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki,
 - b) nakaz stosowania stonowanych kolorów harmonizujących z otoczeniem,

c) nakaz stosowania takich materiałów jak: cegła, tynk, drewno, ceramika, a jako uzupełniających: kamień, szkło, materiały metalowe;

6) w zakresie uniwersalnego projektowania nakazuje się dostosowywanie przestrzeni publicznych

oraz obiektów użyteczności publicznej do wymagań osób ze szczególnymi potrzebami, w szczególności poprzez eliminowanie przeszkód lub ograniczeń architektonicznych, cyfrowych oraz informacyjno-komunikacyjnych.

§ 8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) teren planu położony jest poza obszarami objętymi formami ochrony przyrody określonymi w przepisach o ochronie przyrody;

2) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;

3) na całym terenie obowiązuje zakaz wykonywania nawierzchni z żużlu i gruzu budowlanego;

4) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku został określony w ustaleniach szczegółowych zawartych w § 23;

5) ze względu na występowanie w granicach planu urządzeń melioracyjnych ustala się:

a) planowaną zabudowę oraz zagospodarowanie terenu należy projektować i realizować z zachowaniem istniejących urządzeń melioracyjnych,

b) w przypadku wystąpienia kolizji projektowanej oraz realizowanej zabudowy i zagospodarowania terenu z istniejącymi urządzeniami melioracyjnymi należy je przebudować na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

6) w granicach planu występują złożone warunki gruntowe – przed przystąpieniem do prac projektowych

lub budowlanych należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi, szczególnie w zakresie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych.

§ 9. Zasady kształtowania krajobrazu:

1) zasady kształtowania krajobrazu w zakresie elementów przestrzennych wpływających na walory krajobrazowe zostały określone w § 7 poprzez ustalenie parametrów i formy ogrodzenia oraz materiałów i kolorystyki elewacji;

2) zasady kształtowania krajobrazu w zakresie ochrony walorów estetyczno-widokowych zostały określone w ustaleniach szczegółowych dla terenu elementarnego zawartych w § 23 poprzez zapisy dotyczące parametrów zabudowy.

§ 10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – w granicach planu nie występują obszary i obiekty objęte ochroną konserwatorską

na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 11. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) w granicach planu przestrzenią publiczną są tereny cmentarza oznaczone symbolem ZC.01, tereny parkingów oznaczone symbolami KP.01, KP.02, tereny dróg publicznych oznaczone symbolami KD.01, KD.02 oraz tereny ciągów pieszo-jezdných oznaczonych symbolem Kpj.01;

2) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej obiektów małej architektury, tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, urządzeń technicznych i zieleni zostały określone w § 7 i § 16 oraz w ustaleniach szczegółowych dla danego terenu elementarnego zawartych w § 23.

§ 12. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu

do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób

ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów zostały określone w § 17 i w § 23.

§ 13. 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 planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

- 1) tereny górnicze – nie występują;
- 2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią – nie występują;
- 3) obszary osuwania się mas ziemnych – nie występują;
- 4) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – brak audytu krajobrazowego oraz krajobrazów priorytetowych określonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 5) udokumentowany Główny Zbiornik Wód Podziemnych – nr 213 o nazwie „Olsztyn” w odniesieniu do którego obowiązują przepisy odrębne;
- 6) tereny położone w zasięgu cmentarza – część terenu planu zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu położona jest w odległości mniejszej niż 50,0 m od cmentarza, na którym obowiązują zasady zabudowy i zagospodarowania określone w przepisach odrębnych dotyczących cmentarzy.

§ 14. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) w granicach planu nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości zgodnie z przepisami o gospodarce nieruchomościami;
- 2) dla procedur scalania i podziału prowadzonych na podstawie przepisów o gospodarce nieruchomościami ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna szerokość frontu działki – 20,0 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki – 1000 m²,
 - c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego – zawarty w przedziale od 45 stopni do 135 stopni.

§ 15. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) część terenu planu zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu położona jest w odległości mniejszej niż 50,0 m od cmentarza, na którym obowiązują zasady zabudowy i zagospodarowania określone w przepisach odrębnych dotyczących cmentarzy;
- 2) w granicach planu zlokalizowana jest napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia SN 15 kV wraz z pasem ochrony funkcyjnej istniejącej linii w odległości 7,0 m od osi linii w obie strony na którym występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 3) w granicach planu zlokalizowana jest napowietrzna linia elektroenergetyczna niskiego napięcia nN 0,4 kV wraz z pasem ochrony funkcyjnej istniejącej linii w odległości 3,0 m od osi linii w obie strony na którym występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 4) w pasach ochrony funkcyjnej istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia obowiązują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania określone w przepisach odrębnych.

§ 16. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) teren objęty planem położony jest w granicach aglomeracji Olsztyn wyznaczonej na podstawie Uchwały Nr III/73/14 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 30 grudnia 2014 r. w sprawie wyznaczenia aglomeracji Olsztyn oraz likwidacji dotychczasowej aglomeracji Olsztyn oraz Uchwały Nr XX/472/16 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 27 września 2016 r. zmieniającej uchwałę Nr III/73/14 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 30 grudnia 2014 r. w sprawie wyznaczenia aglomeracji Olsztyn oraz likwidacji dotychczasowej aglomeracji Olsztyn;

- 2) zachowuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w przepisach odrębnych i niniejszej uchwale;
- 4) dopuszcza się realizację mikroinstalacji do produkcji energii ze źródeł odnawialnych takich jak: panele fotowoltaiczne i kolektory słoneczne montowane na dachach budynków oraz pompy ciepła na zasadach określonych w przepisach odrębnych, w tym dotyczących odnawialnych źródeł energii za wyjątkiem urządzeń wykorzystujących energię wiatru dla których wprowadza się zakaz lokalizacji;
- 5) ustala się następujące zasady lokalizacji infrastruktury technicznej:
 - a) nakaz prowadzenia sieci infrastruktury technicznej jako podziemne na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) wszystkie sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w pasach dróg i ciągów komunikacyjnych, w przypadku lokalizacji sieci poza pasami dróg i ciągami komunikacyjnymi na terenach przeznaczonych pod zabudowę należy prowadzić je w maksymalnym zbliżeniu równoległe lub w sposób zbliżony do równoległego w odniesieniu do granic geodezyjnych działek lub linii rozgraniczających tereny elementarne,
 - c) wszystkie sieci i urządzenia infrastruktury technicznej należy lokalizować w sposób nie kolidujący z zabudową i zagospodarowaniem oraz nie powodujący zmiany przeznaczenia terenu określony w § 23 ustaleń szczegółowych;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) przy projektowaniu sieci wodociągowej należy uwzględniać wymagania dotyczące zaopatrywania w wodę do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych ustala się – odprowadzanie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacji sanitarnej na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 8) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
 - a) wody opadowe i roztopowe z nawierzchni uszczelnionych dróg, parkingów i placów manewrowych należy odprowadzać lub zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym przepisami prawa wodnego oraz przepisami dotyczącymi ochrony środowiska,
 - b) wody opadowe i roztopowe z powierzchni dachów należy odprowadzać do gruntu lub zagospodarować w granicach własnych działki lub terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny bez szkody dla gruntów sąsiednich zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - a) dla napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN 15 kV ustala się pas ochrony funkcyjnej o szerokości 7,0 m mierząc od osi linii w obie strony,
 - b) dla napowietrznej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia nN 0,4 kV ustala się pas ochrony funkcyjnej o szerokości 3,0 m mierząc od osi linii w obie strony,
 - c) w pasach ochrony funkcyjnej obowiązują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania określone w przepisach odrębnych,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną należy realizować z sieci elektroenergetycznej na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - e) przebudowę ewentualnych kolizji urządzeń elektroenergetycznych z projektowanymi elementami uzbrojenia lub zagospodarowania terenu należy wykonać na warunkach i zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 10) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się – zaopatrzenie w gaz należy realizować z sieci gazowej

na zasadach i warunkach określonych w przepisach odrębnych;

- 11) w zakresie wyposażenia w sieć telekomunikacyjną ustala się – linie telekomunikacyjne należy projektować i realizować na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 12) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
 - a) wykorzystanie indywidualnych źródeł ciepła produkujących energię ze źródeł odnawialnych takich jak: panele fotowoltaiczne, kolektory słoneczne, pompy ciepła,
 - b) dopuszcza się wykorzystanie konwencjonalnych indywidualnych źródeł ciepła o technologiach spalania paliw zapewniających zachowanie norm emisji określonych w przepisach odrębnych;
- 13) w zakresie usuwania odpadów stałych ustala się:
 - a) gospodarkę odpadami należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym z zasadami określonymi w regulaminie utrzymania czystości i porządku w gminie,
 - b) zakaz unieszkodliwiania odpadów w granicach własnych działki lub terenu elementarnego.

§ 17. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) główny układ komunikacyjny łączący obszar planu z terenami sąsiednimi stanowi przebiegająca wzdłuż południowo-zachodniej granicy planu droga gminna nr 162058N – ulica Świętego Jana (położona poza planem);
- 2) połączenie komunikacyjne poszczególnych terenów elementarnych zlokalizowanych w granicach planu należy realizować ciągiem pieszo-jezdnym oznaczonym symbolem Kpj.01 oraz położoną poza planem drogą gminną nr 162058N (ul. Świętego Jana) i drogą wewnętrzną (dz. nr geod. 619);
- 3) remontowane, przebudowywane, rozbudowywane oraz budowane systemy komunikacyjne powinny odpowiadać wymogom stawianym drogom pożarowym zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami;
- 4) miejsca do parkowania pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową i sposób ich realizacji należy projektować i realizować w sposób i w liczbie określonej w przepisach odrębnych.

§ 18. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – w granicach planu nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 19. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 20. Zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej – w granicach planu nie przewiduje się zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej.

§ 21. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym – na terenie objętym planem nie przewiduje się inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

§ 22. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym – budowa sieci kanalizacji sanitarnej oraz budowa, przebudowa i modernizacja sieci kanalizacji sanitarnej i wodociągowej zgodnie z Planem zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko-mazurskiego uchwalonego Uchwałą

Nr XXXIX/832/18 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 28 sierpnia 2018 roku.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe – dotyczące poszczególnych terenów elementarnych.

§ 23. Dla terenów elementarnych wydzielonych liniami rozgraniczającymi ustala się następujące warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

Symbol przeznaczenia terenu elementarnego	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu elementarnego
UP.01	Tereny zabudowy usług publicznych

	<p>1) w ramach przeznaczenia podstawowego terenu należy lokalizować zabudowę usług publicznych obejmującą budynki użyteczności publicznej;</p> <p>2) dopuszcza się realizację budynku garażowego, dojeżdż i dojazdów, parkingu, małej architektury, sieci infrastruktury technicznej;</p> <p>3) adaptuje się istniejący budynek;</p> <p>4) dopuszcza się zbliżenie budynków do granic sąsiednich działek budowlanych w odległości nie mniejszej niż 1,5 m z zachowaniem zasad określonych w przepisach odrębnych;</p> <p>5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 500 m²;</p> <p>6) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</p> <p>7) maksymalna wysokość zabudowy:</p> <p>a) budynku przeznaczenia podstawowego – 10,0 m,</p> <p>b) budynku garażowego – 8,0 m,</p> <p>c) pozostałych obiektów budowlanych – 6,0 m;</p> <p>8) geometria dachu – dach dwuspadowy lub wielospadowy o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale od 30 do 45 stopni;</p> <p>9) rodzaj pokrycia i kolorystyka dachu – dachówka lub blachodachówka w odcieniach czerwieni;</p> <p>10) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,50;</p> <p>11) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – od 0,20 do 1,20;</p> <p>12) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej;</p> <p>13) miejsca do parkowania należy lokalizować w granicach działki budowlanej w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 200 m² powierzchni użytkowej usług;</p> <p>14) dojazd do terenu elementarnego należy realizować z przylegającej od strony wschodniej drogi położonej poza planem.</p>
<p>UMN.01</p>	<p>Tereny zabudowy usługowej lub mieszkaniowej jednorodzinnej</p> <p>1) w ramach przeznaczenia podstawowego terenu należy lokalizować zabudowę usługową związaną z prowadzeniem usług nieuciążliwych lub zabudowę mieszkaniową jednorodziną realizowane łącznie lub zamiennie;</p> <p>2) dopuszcza się realizację budynku garażowego, dojeżdż i dojazdów, parkingu, małej architektury, sieci infrastruktury technicznej;</p> <p>3) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych – usługowo-handlowych w formie: wiat, altan, kiosków, zadaszeń, podestów, pawilonów, obiektów kontenerowych;</p> <p>4) zakaz lokalizacji usług w zakresie: myjni, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, logistyki i spedycji;</p> <p>5) dopuszcza się zbliżenie budynków do granic sąsiednich działek budowlanych w odległości nie mniejszej niż 1,5 m z zachowaniem zasad określonych w przepisach odrębnych;</p> <p>6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1500 m²;</p> <p>7) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</p> <p>8) tymczasowe obiekty budowlane – usługowo-handlowe od dróg, infrastruktury technicznej i budynków należy lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi;</p>

	<p>9) maksymalna wysokość zabudowy:</p> <p>a) budynku przeznaczenia podstawowego – 9,5 m,</p> <p>b) budynku garażowego – 6,5 m,</p> <p>c) pozostałych obiektów budowlanych, w tym tymczasowych – 5,0 m;</p> <p>10) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynku usługowego lub mieszkalnego jednorodzinne – dwie kondygnacje nadziemne w tym druga jako poddasze użytkowe;</p> <p>11) geometria dachu – dach dwuspadowy lub wielospadowy z kalenicą o symetrycznym nachyleniu połąci głównych zawartym w przedziale od 30 do 45 stopni, przy czym dla obiektów tymczasowych nie ustala się geometrii dachu;</p> <p>12) rodzaj pokrycia i kolorystyka dachu – dachówka lub blachodachówka w odcieniach czerwieni, z wyłączeniem obiektów tymczasowych dla których nie ustala się rodzaju pokrycia i kolorystyki dachu;</p> <p>13) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,20;</p> <p>14) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – od 0,05 do 0,50;</p> <p>15) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej;</p> <p>16) miejsca do parkowania należy lokalizować w granicach działki budowlanej w zależności od funkcji budynku lub jego poszczególnych części w liczbie nie mniejszej niż:</p> <p>a) 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny,</p> <p>b) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni sprzedaży,</p> <p>c) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług z odjęciem powierzchni sprzedaży,</p> <p>- przy czym do sumy miejsc postojowych wlicza się również miejsca w garażu;</p> <p>17) dojazd do terenu elementarnego należy realizować z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem Kpj.01;</p> <p>18) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>19) część terenu elementarnego zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu położona jest w odległości mniejszej niż 50,0 m od cmentarza, na którym obowiązują zasady określone w § 13 i § 15.</p>
<p>UMN.02</p>	<p>Tereny zabudowy usługowej lub mieszkaniowej jednorodzinnej</p> <p>1) w ramach przeznaczenia podstawowego terenu należy lokalizować zabudowę usługową związaną z prowadzeniem usług nieuciążliwych lub zabudowę mieszkaniową jednorodziną realizowane łącznie lub zamiennie;</p> <p>2) dopuszcza się realizację budynku garażowego, dojść i dojazdów, parkingu, małej architektury, sieci infrastruktury technicznej;</p> <p>3) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych – usługowo-handlowych w formie: wiat, altan, kiosków, zadaszeń, podestów, pawilonów, obiektów kontenerowych;</p> <p>4) zakaz lokalizacji usług w zakresie: myjni, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, logistyki i spedycji;</p> <p>5) dopuszcza się zbliżenie budynków do granic sąsiednich działek budowlanych w odległości nie mniejszej niż 1,5 m z zachowaniem zasad określonych w przepisach odrębnych;</p> <p>6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1500 m²;</p> <p>7) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</p>

	<p>8) tymczasowe obiekty budowlane – usługowo-handlowe od dróg, infrastruktury technicznej i budynków należy lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>9) maksymalna wysokość zabudowy:</p> <p>a) budynku przeznaczenia podstawowego – 9,5 m,</p> <p>b) budynku garażowego – 6,5 m,</p> <p>c) pozostałych obiektów budowlanych, w tym tymczasowych – 5,0 m;</p> <p>10) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynku usługowego lub mieszkalnego jednorodzinnego – dwie kondygnacje nadziemne w tym druga jako poddasze użytkowe;</p> <p>11) geometria dachu – dach dwuspadowy lub wielospadowy z kalenicą o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale od 30 do 45 stopni, przy czym dla obiektów tymczasowych nie ustala się geometrii dachu;</p> <p>12) rodzaj pokrycia i kolorystyka dachu – dachówka lub blachodachówka w odcieniach czerwieni, z wyłączeniem obiektów tymczasowych dla których nie ustala się rodzaju pokrycia i kolorystyki dachu;</p> <p>13) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,30;</p> <p>14) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – od 0,10 do 0,75;</p> <p>15) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej;</p> <p>16) miejsca do parkowania należy lokalizować w granicach działki budowlanej w zależności od funkcji budynku lub jego poszczególnych części w liczbie nie mniejszej niż:</p> <p>a) 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny,</p> <p>b) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni sprzedaży,</p> <p>c) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług z odjęciem powierzchni sprzedaży,</p> <p>- przy czym do sumy miejsc postojowych wlicza się również miejsca w garażu;</p> <p>17) dojazd do terenu elementarnego należy realizować z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem Kpj.01;</p> <p>18) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>19) część terenu elementarnego zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu położona jest w odległości mniejszej niż 50,0 m od cmentarza, na którym obowiązują zasady określone w § 13 i § 15;</p> <p>20) w granicach terenu elementarnego zlokalizowane są napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia wraz z wyznaczonymi na rysunku planu pasami ochrony funkcyjnej w odniesieniu do których obowiązują zasady określone w § 16.</p>
ZC.01	<p>Tereny cmentarza Teren obejmujący fragment cmentarza na którym zlokalizowane są miejsca pochówków wraz z istniejącymi nagrobkami.</p> <p>1) w ramach przeznaczenia podstawowego terenu należy lokalizować cmentarz;</p> <p>2) dopuszcza się realizację obiektów sakralnych w formie małej architektury, tablic informacyjnych związanych z funkcjonowaniem cmentarza, dojść i dojazdów, sieci infrastruktury technicznej;</p> <p>3) obowiązuje ochrona i zachowanie istniejącego układu przestrzennego (alei, układu kwater), ochrona istniejącego drzewostanu, ochrona historycznych nagrobków i innych elementów małej architektury;</p> <p>4) nowe groby w zakresie powierzchni i głębokości należy realizować na zasadach określonych</p>

	<p>w przepisach odrębnych dotyczących cmentarzy;</p> <p>5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu elementarnego – nie ustala się;</p> <p>6) miejsca do parkowania dla terenu cmentarza należy lokalizować w granicach terenu parkingu oznaczonego symbolem KP.01;</p> <p>7) dojazd do terenu elementarnego należy realizować z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem Kpj.01 poprzez teren parkingu oznaczony symbolem KP.01 lub z drogi gminnej – ulicy Świętego Jana przebiegającej od strony południowo-zachodniej poza planem;</p> <p>8) w granicach terenu elementarnego zlokalizowana jest napowietrzna linia elektroenergetyczna niskiego napięcia wraz z wyznaczonym na rysunku planu pasem ochrony funkcyjnej w odniesieniu do którego obowiązują zasady określone w § 16.</p>
KP.01 KP.02	<p>Tereny parkingów</p> <p>1) w ramach przeznaczenia podstawowego terenu należy lokalizować parking;</p> <p>2) dopuszcza się realizację komunikacji wewnętrznej, małej architektury, sieci infrastruktury technicznej;</p> <p>3) w zagospodarowaniu parkingu należy uwzględnić miejsca postojowe dla osób niepełnosprawnych – miejsca do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości określonej w przepisach odrębnych;</p> <p>4) obiekty małej architektury od drogi publicznej oraz infrastruktury technicznej należy lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>5) maksymalna wysokość zabudowy – 5,0 m;</p> <p>6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu elementarnego – nie ustala się;</p> <p>7) dojazd do terenu elementarnego należy realizować z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem Kpj.01;</p> <p>8) dopuszcza się realizację dojazd do terenów elementarnych z drogi publicznej oznaczonej symbolami KD.01 oraz KD.02 stanowiącej poszerzenie istniejącej drogi gminnej – ulicy Świętego Jana przebiegającej od strony południowo-zachodniej poza planem;</p> <p>9) teren elementarny oznaczony symbolem KP.01 położony jest w odległości mniejszej niż 50,0 m od cmentarza, na którym obowiązują zasady określone w § 13 i § 15;</p> <p>10) w granicach terenów elementarnych zlokalizowane są napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia wraz z wyznaczonymi na rysunku planu pasami ochrony funkcyjnej w odniesieniu do których obowiązują zasady określone w § 16.</p>
KD.01 KD.02	<p>Tereny dróg publicznych</p> <p>1) w ramach przeznaczenia podstawowego terenu należy lokalizować drogę publiczną;</p> <p>2) tereny przeznaczone na poszerzenie pasa drogowego istniejącej drogi gminnej nr 162058N – ulicy Świętego Jana;</p> <p>3) łączna szerokość pasa drogowego – zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>4) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 16;</p> <p>5) teren elementarny oznaczony symbolem KD.01 położony jest w odległości mniejszej niż 50,0 m od cmentarza, na którym obowiązują zasady określone w § 13 i § 15;</p> <p>6) w granicach terenów elementarnych zlokalizowane są napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia wraz z wyznaczonymi na rysunku planu pasami ochrony funkcyjnej w odniesieniu do których obowiązują zasady określone w § 16.</p>
Kpj.01	<p>Tereny ciągów pieszo-jezdnych</p> <p>1) w ramach przeznaczenia podstawowego terenu należy lokalizować ciąg pieszo-jezdny;</p>

	<p>2) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>3) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 16;</p> <p>4) teren elementarny położony jest w odległości mniejszej niż 50,0 m od cmentarza, na którym obowiązują zasady określone w § 13 i § 15;</p> <p>5) w granicach terenu elementarnego zlokalizowane są napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia wraz z wyznaczonymi na rysunku planu pasami ochrony funkcyjnej w odniesieniu do których obowiązują zasady określone w § 16.</p>
--	---

Rozdział 3.
Ustalenia końcowe.

§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stawiguda.

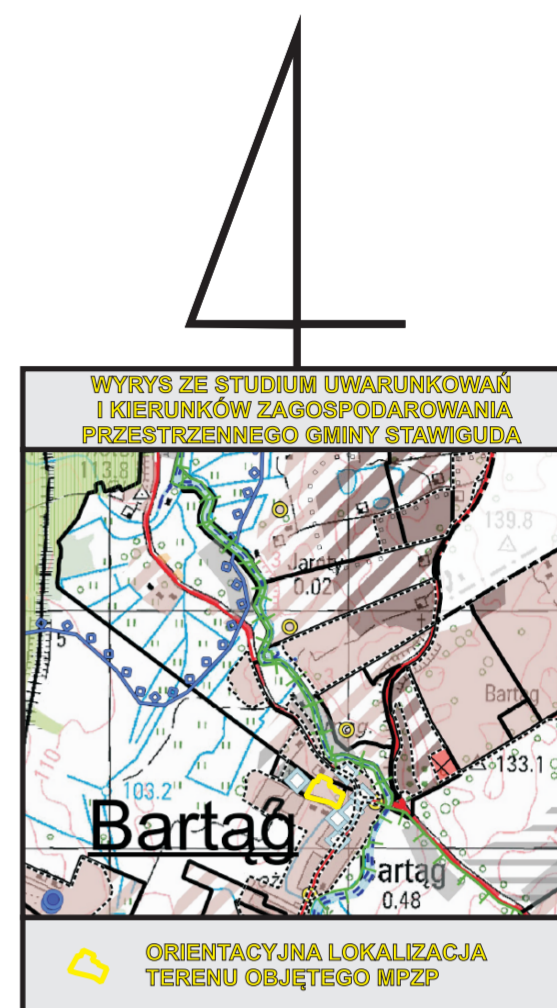
§ 25. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko – Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Grzegorz Niski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO PRZY UL. ŚWIĘTEGO JANA W OBRĘBIE BARTĄG GMINA STAWIGUDA

SKALA 1:1000



LEGENDA:

OZNACZENIA OGÓLNE		PRZEZNACZENIE TERENÓW	
	granice planu		tereny zabudowy usług publicznych
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - obowiązujące		tereny zabudowy usługowej lub mieszkaniowej jednorodzinnej
	nieprzekraczalne linie zabudowy		tereny cmentarza
	linia wyznaczająca odległość 50 m od cmentarza		tereny parkingów
	istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia		tereny dróg publicznych
	pas ochrony funkcyjnej istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia		tereny ciągów pieszo-jezdnych
	istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna niskiego napięcia	OZNACZENIA INFORMACYJNE	
	pas ochrony funkcyjnej istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia		orientacyjna lokalizacja wjazdu

Załącznik nr 1 do uchwały Nr LIII/468/2022 Rady Gminy Stawiguda z dnia 29 września 2022 r.

PAWEŁ JABŁONSKI
URBANISTA

spatium.wm@gmail.com tel. 695-202-134

planowanie przestrzenne - urbanistyka - rusyfikacja - architektura krajobrazu - kasztownictwo, ochrona i projektowanie przestrzeni

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO PRZY UL. ŚWIĘTEGO JANA W OBRĘBIE BARTĄG GMINA STAWIGUDA

Główny projektant
Paweł Jabłonski
POIU G-313/2014

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LIII/468/2022
Rady Gminy Stawiguda
z dnia 29 września 2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

dotyczy: Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ul. Świętego Jana w obrębie Bartąg, gmina Stawiguda.

Zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) w wyznaczonym terminie do wnoszenia uwag do dnia 26 sierpnia 2022 r., dotyczących projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ul. Świętego Jana w obrębie Bartąg, gmina Stawiguda nie wpłynęła żadna uwaga.

Projekt planu był wyłożony do publicznego wglądu w terminie od dnia 20 lipca 2022 r. do dnia 10 sierpnia 2022 r. W dniu 3 sierpnia 2022 r. odbyła się dyskusja publiczna.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LIII/468/2022
Rady Gminy Stawiguda
z dnia 29 września 2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania

dotyczy: Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ul. Świętego Jana w obrębie Bartąg, gmina Stawiguda.

Zgodnie z art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) rozstrzyga się o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy w Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ul. Świętego Jana w obrębie Bartąg, gmina Stawiguda, w sposób następujący: w granicach planu nie przewiduje się zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LIII/468/2022

Rady Gminy Stawiguda

z dnia 29 września 2022 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę.

UZASADNIENIE

Uzasadnienie sporządzone zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503).

1) Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Przedmiotowy plan stanowi zmianę i dotyczy terenu objętego obowiązującym miejscowym planem pn. „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębu Bartąg (Zydlungi) gminy Stawiguda” uchwalony Uchwałą Nr XXIV/181/2013 Rady Gminy Stawiguda z dnia 21 marca 2013 roku.

Plan obejmuje teren przeznaczony do tej pory pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz zabudowę usługową, parkingi, zieleń oraz drogi wewnętrzne.

Ustalenia planu spełniają wymagania art. 1 ust 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez między innymi: określenie wymagań ładu przestrzennego w ustalenia szczegółowych dla terenów elementarnych, określenie walorów architektonicznych i krajobrazowych poprzez wskazanie zasad ochrony oraz zasad kształtowania krajobrazu, określenie wymagań ochrony środowiska oraz wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez ustalenie zasad ochrony.

W ustaleniach planu uwzględniono również walory ekonomiczne przestrzeni oraz prawo własności, a także potrzeby interesu publicznego.

Udział społeczeństwa w pracach nad planem zagospodarowania przestrzennego został zagwarantowanych w sposób zwyczajowo przyjęty w gminie oraz poprzez użycie środków komunikacji elektronicznej.

Wójt Gminy, jako organ sporządzający projekt planu zważył interes publiczny i interes prywatny, w tym zgłaszane w postaci wniosków, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Kształtowanie struktur przestrzennych i planowanej zabudowy, uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni.

W związku z powyższym plan spełnia wymogi ustawowe.

2) Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2, oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania:

Przedmiotowy plan jest zgodny z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy dla której Rada Gminy Stawiguda podjęła Uchwałę Nr XVI/168/2016 z dnia 04 lipca 2016 r. w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stawiguda oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy.

W zakresie uniwersalnego projektowania w planie zawarto nakaz dostosowywania przestrzeni publicznych oraz obiektów użyteczności publicznej do wymagań osób ze szczególnymi potrzebami, w szczególności poprzez eliminowanie przeszkód lub ograniczeń architektonicznych, cyfrowych oraz informacyjno-komunikacyjnych.

3) Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy:

Teren objęty planem stanowi w części własność Gminy Stawiguda, a w części własność Parafii Rzymsko-Katolickiej w Bartągu i jest położony przy publicznej drodze gminnej wzdłuż której przebiegają sieci infrastruktury technicznej. Teren w zakresie infrastruktury technicznej wyposażony jest w niezbędne sieci, w tym wodociągową, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetyczną, gazową i telekomunikacyjną, natomiast w zakresie komunikacji obsługiwany jest z drogi gminnej – ulicy Świętego Jana oraz drogi wewnętrznej oznaczonej nr geod. 619.

W granicach planu nie przewiduje się zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, czyli związanych z finansowaniem przez Gminę ze środków publicznych.

Wobec powyższego teren objęty planem posiada optymalne predyspozycje do przeznaczenia pod funkcję przewidzianą planem, co skutkować będzie zwiększeniem wpływów do budżetu gminy z tytułu choćby podatku od nieruchomości i innych.