



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia poniedziałek, 9 października 2023 r.

Poz. 4965

UCHWAŁA NR LXV/580/2023 RADY GMINY STAWIGUDA

z dnia 21 września 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębu Bartąg, gmina Stawiguda, przy ul. Jeziornej oraz ul. Jaśminowej i ul. Kwiatowej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) uchwala się, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w części obrębu Bartąg, gmina Stawiguda, przy ul. Jeziornej oraz ul. Jaśminowej i ul. Kwiatowej, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu,

że nie narusza on ustaleń zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Stawiguda, przyjętego uchwałą nr XXXV/284/2021 Rady Gminy Stawiguda z dnia 29 kwietnia 2021 r.

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

3. Ustalenia planu stanowią treść niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Granice planu określa uchwała nr LXI/537/2023 Rady Gminy Stawiguda z dnia 30 marca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębu Bartąg, gmina Stawiguda, przy ul. Jeziornej oraz ul. Jaśminowej i ul. Kwiatowej.

2. Rysunek planu, sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:1000 stanowi załączniki nr 1

i nr 2 do uchwały i obowiązuje w następującym zakresie ustaleń planu:

- 1) granic planu;
 - 2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalnych linii zabudowy;
 - 4) wymiarowania wyrażonego w metrach;
 - 5) strefy ochrony archeologicznej;
 - 6) oznaczeń przeznaczenia terenów elementarnych wyrażonych symbolem cyfrowo-literowym.
3. Oznaczenia wynikające z przepisów odrębnych:
- 1) Projektowany gazociąg wysokiego ciśnienia DN 300;
 - 2) Strefa kontrolowana od istniejącego i planowanego gazociągu wysokiego ciśnienia;
 - 3) Obszary przedstawione na załączniku położone w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych

nr 213 "Olsztyn".

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

5. Rozstrzygnięcia wymagane przepisami art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zawiera załącznik nr 3 do uchwały.

6. Dane przestrzenne dla niniejszego planu miejscowego, wymagane przepisami art. 67a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zawiera załącznik nr 4 do uchwały.

7. Z powodu braku okoliczności faktycznie uzasadniających dokonania takich ustaleń, w planie nie ustala się:

- 1) terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 2) terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi;
- 3) terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;
- 4) granic obszarów wymagających obowiązkowego scalania i podziału nieruchomości;
- 5) krajobrazu kulturowego;
- 6) krajobrazów priorytetowych.

8. W trakcie opracowania planu w planie zagospodarowania przestrzennego województwa nie wskazano krajobrazów priorytetowych oraz nie wykonano audytu krajobrazowego.

§ 3. Objasnienie określeń użytych w uchwale.

1. Ustala się następującą interpretację użytych pojęć w niniejszej uchwale:

- 1) Obszar planu – obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 2) Teren – obszar o określonym przeznaczeniu lub o odrębnych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem cyfrowo-literowym określającym przeznaczenie terenu;
- 3) Linia rozgraniczająca – wyznaczona na rysunku planu linia, której oś określa przebieg granicy pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) Nieprzekraczalna linia zabudowy – najmniejsza dopuszczalna odległość sytuowania ściany budynku lub innego naziemnego obiektu kubaturowego i elementów w tym konstrukcji wspornych paneli fotowoltaicznych od linii rozgraniczającej tereny komunikacji lub innych obiektów i urządzeń. Linie zabudowy nie dotyczą wykuszy wysuniętych poza obrys budynku mniej niż 1,5 m, elementów wejść do budynków (schody, podesty, podjazdy, pochylnie dla niepełnosprawnych, daszki), elementów odwodnienia;
- 5) Powierzchnia biologicznie czynna – należy przez to rozumieć powierzchnie terenu biologicznie czynnego w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 6) Wysokości zabudowy – w stosunku do budynków należy przez to rozumieć wysokość budynku zgodnie z przepisami odrębnymi, a w stosunku do innych niż budynki obiektów budowlanych – stanowi zewnętrzny, pionowy gabaryt, mierzony od poziomu gruntu do najwyższego punktu lub najwyższej krawędzi obiektu budowlanego. W przypadku lokalizacji innego niż budynek obiektu budowlanego na nierównym terenie, poziom gruntu należy wyznaczać jako średnią z wartości warstwic terenu w obrębie posadowienia obiektu.

Rozdział 2. Ustalenia ogólne

§ 4. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem:

- 1) UE – teren usług edukacji;

- 2) ZP – teren zieleni urządzonej;
- 3) ZP-KO - teren zieleni urządzonej lub obsługa komunikacji;
- 4) I – teren infrastruktury technicznej;
- 5) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 6) KDD – teren drogi dojazdowej.

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

1. W granicach planu zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określone są:

- 1) ustaleniami zasad kształtowania zabudowy, w tym lokalizacji budynków zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy od dróg lub innych terenów w odległościach przedstawionych na rysunku planu;
- 2) ustaleniami wskaźników zagospodarowania terenu.

2. Ustala się lokalizację nowej zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oznaczonymi na rysunku planu, zgodnie z przepisami szczegółowymi planu dotyczącymi terenów elementarnych oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej

b bezpośrednio przy tej granicy, jeśli nie koliduje to z wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy

oraz przepisami odrębnymi z zakresu warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

4. Dla istniejącej zabudowy dopuszcza się: remont, przebudowę, nadbudowę, rozbudowę, rozbiorę, odbudowę w rozumieniu przepisów budowlanych, zgodnie z warunkami ustalonymi w planie

dla nowej zabudowy.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. Plan ustala ochronę części stanowiska archeologicznego o nr ew.: AZP 25-61/57, znajdującego się w granicach załącznika nr 2, w formie strefy ochrony archeologicznej. W wyznaczonej strefie wszelka działalność budowlana winna być poprzedzona badaniami archeologicznymi przedinwestycyjnymi w zakresie ustalonym przez właściwy urząd ochrony zabytków oraz na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody.

1. W granicach planu przy realizacji inwestycji mają zastosowanie właściwe przepisy o ochronie przyrody dotyczące ochrony gatunkowej zwierząt, roślin i grzybów.

2. W granicach planu należy dążyć do zachowania istniejących zadrzewień oraz wkomponowania zieleni w sposób zagospodarowania terenów.

3. W granicach planu wskazuje się maksymalne poziomy hałasu o których mowa w przepisach prawa ochrony środowiska, dla terenów oznaczonych symbolami:

- 1) UE – jak dla terenów pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 2) ZP – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

4. W związku z występującymi, zarówno w granicach planu jak i poza nimi, terenami komunikacji drogowej, zagospodarowanie terenów wspomnianych w § 7 ust. 3 należy realizować z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

5. W granicach planu zakazuje się lokalizowania:

- 1) elektrowni wiatrowych;
- 2) obiektów lub zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;

3) inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

6. Obszar w granicach planu położony jest w zasięgu głównego zbiornika wód podziemnych, zgodnie z § 13 niniejszej uchwały. Na przedmiotowych terenach ustala się zakaz działań powodujących obniżenie zwierciadła wód podziemnych.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

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

1. Teren **usług edukacji**, oznaczony symbolem: **1UE**.

- 1) Przeznaczenie: usługi edukacji;
- 2) Przeznaczenie uzupełniające: usługi sportu i rekreacji, elektrownie słoneczne;
- 3) W ramach przeznaczenia dopuszcza się realizację: terenowych urządzeń sportu i rekreacji, zieleni urządzonej, obiektów małej architektury, infrastruktury technicznej, dojazdów i miejsc postojowych niezbędnych do obsługi przedmiotowego terenu, ciągów pieszych, ogrodzeń;
- 4) Moc wytwarzana przez elektrownie słoneczne w formie ogniw fotowoltaicznych nie może przekraczać 500kW;
- 5) Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,1;
- 6) Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 2,1;
- 7) Maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 70%;
- 8) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 15%;
- 9) Wysokość zabudowy: do 15 m;
- 10) Zadaszenia budynków należy kształtować w formie dachów stromych dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 25°-45°. Dopuszcza się dachy łukowe i dachy płaskie;
- 11) Rodzaj i kolorystyka dachów stromych – dachówka ceramiczna, bitumiczna, blachodachówka lub materiały dachówkopodobne w kolorach: czerwonym lub brązowym, zbliżonych do koloru tradycyjnej dachówki.

Dla dachów łukowych i płaskich nie ustala się rodzaju i kolorystyki pokrycia.

2. Tereny **zieleni urządzonej** oznaczone symbolami: **1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP**.

- 1) Przeznaczenie: zieleń urządzona;
- 2) Przeznaczeni uzupełniające: infrastruktura techniczna;
- 3) Zakazuje się budowy budynków oraz grodzienia nieruchomości;
- 4) W ramach przeznaczenia dopuszcza się realizację:
 - a) obiektów małej architektury,
 - b) ciągów pieszych i rowerowych,
 - c) dojazdów do nieruchomości przyległych;
- 5) Wysokość zabudowy do 5m, z wyjątkiem linii napowietrznych i słupowych stacji elektroenergetycznych, dla których ustala się maksymalną wysokość 12 m;
- 6) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki ustala się w wielkości 70%.

3. Teren zieleni urządzonej lub obsługi komunikacji oznaczony symbolem 1ZP-KO.

- 1) Przeznaczenie: zieleń urządzona lub obsługa komunikacji;
- 2) Zakazuje się budowy budynków;
- 3) W ramach przeznaczenia dopuszcza się realizację:
 - a) infrastruktury technicznej,
 - b) obiektów małej architektury,
 - c) ciągów pieszych i rowerowych,
 - d) dojazdów do nieruchomości przyległych,
 - e) miejsc postojowych do obsługi nieruchomości przyległych;
- 4) Wysokość zabudowy do 9 m;
- 5) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki ustala się w wielkości 20%.

4. Teren infrastruktury technicznej oznaczony symbolem 1I.

- 1) Przeznaczenie: infrastruktura techniczna;
- 2) W ramach przeznaczenia dopuszcza się realizację: zieleni izolacyjnej, chodników oraz ścieżek rowerowych, dojazdów do nieruchomości, ogrodzeń, jeżeli nie narusza to przepisów odrębnych;
- 3) Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,01;
- 4) Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 1;
- 5) Maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 90%;
- 6) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 5%;
- 7) Wysokość zabudowy: do 6 m z wyjątkiem linii napowietrznych i słupowych stacji elektroenergetycznych, dla których ustala się maksymalną wysokość 12 m.

5. Teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem 1KR.

- 1) Przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) W ramach przeznaczenia dopuszcza się realizację: infrastruktury technicznej, chodników oraz ścieżek rowerowych, jeżeli nie narusza to przepisów odrębnych;
- 3) Zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających drogi - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się zasady zagospodarowania terenów elementarnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Teren drogi dojazdowej oznaczony symbolem 1KDD.

- 1) Przeznaczenie podstawowe: teren drogi dojazdowej;
- 2) Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleń urządzona, komunikacja pieszo-rowerowa zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) teren stanowią poszerzenie istniejącej poza granicami planu drogi publicznej dojazdowej, szerokość poszerzenia w granicach planu w liniach rozgraniczających - zmienna, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się zasady zagospodarowania terenów elementarnych zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

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

1. W granicach planu, w sąsiedztwie napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia, obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych i norm branżowych. Przy realizacji zabudowy, zagospodarowania terenu, nasadzeń zieleni wysokiej oraz zieleni o rozbudowanym systemie korzeniowym, należy stosować odpowiednie odległości od sieci wynikające z przepisów odrębnych i norm branżowych.

2. Ustala się możliwość skablowania istniejących linii napowietrznych niskiego napięcia i średniego napięcia 15kV na podstawie właściwych przepisów odrębnych.

3. W granicach planu, w sąsiedztwie gazociągu wysokiego ciśnienia DN 150 występuje strefa kontrolowana o szerokości 15 m, a dla gazociągów średniego ciśnienia DN 40 i DN 225 o szerokości 1 m. Ośią strefy kontrolowanej jest gazociąg. Dla planowanego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 300 planowana jest strefa kontrolowana o szerokości 6 m, która w całości zawiera się w strefie kontrolowanej od gazociągu wysokiego ciśnienia DN 150.

4. W granicach stref kontrolowanych zakazuje się lokalizacji:

- 1) budynków użyteczności publicznej, mieszkalnych i niemieszkalnych;
- 2) obiektów zakładów przemysłowych;
- 3) urządzania parkingów, składów i magazynów.

§ 10. Ustalenia dotyczące zasad budowy systemów komunikacji.

1. Dla terenów w granicach planu ustala się obsługę komunikacyjną oraz powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez układ dróg publicznych i dróg wewnętrznych zlokalizowanych poza granicami planu a bezpośrednio przyległych do jego obszaru, a także poprzez drogę dojazdową oznaczoną symbolem 1KDD oraz drogę wewnętrzną, oznaczoną symbolem 1KR.

2. Miejsca do parkowania należy realizować wraz z budową (w tym odbudową, rozbudową i nadbudową), przebudową lub zmianą użytkowania obiektów budowlanych, na terenie działki budowlanej lub zespołu działek budowlanych, na których realizowana jest inwestycja.

3. Dla zabudowy usług edukacji minimalna ilość miejsc postojowych: 40.

4. Nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości zgodnej z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi, jednak nie mniej niż 2 miejsca postojowe na kartę parkingową.

§ 11. Ustalenia dotyczące zasad budowy systemów infrastruktury technicznej.

1. Każda z działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę budynkami przeznaczonymi na pobyt ludzi powinna mieć zapewnioną możliwość przyłączenia uzbrojenia działki lub bezpośrednio budynku

do zewnętrznych sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i elektroenergetycznej.

2. Zaopatrzenie w wodę na cele bytowe, gospodarcze i przeciwpożarowe należy realizować poprzez przyłączenie do istniejącej oraz nowoprojektowanej sieci wodociągowej.

3. Ustala się obowiązek projektowania i wykonania sieci wodociągowej w sposób uwzględniający potrzeby ochrony przeciwpożarowej, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych dotyczących ochrony przeciwpożarowej, w tym rozmieszczenie hydrantów nadziemnych zapewniających możliwość intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych.

4. Ustala się odprowadzanie ścieków przez przyłącza do sieci kanalizacji sanitarnej, z odprowadzeniem do gminnej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej poza obszarem planu.

5. Wody opadowe z dróg i działek budowlanych należy odprowadzać na teren nieutwardzony i zagospodarować w granicach nieruchomości bez szkody dla gruntów sąsiednich. Alternatywnie zezwala się

na inne rozwiązania zgodne z warunkami określonymi przepisami prawa wodnego i budowlanego. Wody opadowe z placów utwardzonych i dróg należy odprowadzać po ich oczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Gospodarkę odpadami, należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

8. Roboty budowlane oraz lokalizacje sieci i urządzeń wodociągowych, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych należy realizować na terenie IT oraz w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych i publicznych przyległych do granic opracowania. Dopuszcza się lokalizację ww. sieci i urządzeń w granicach terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi o ile nie naruszy to przeznaczenia określonego w planie oraz przepisów odrębnych.

9. Ustala się w robotach budowlanych sieci elektroenergetycznych SN i nN stosowanie linii napowietrznych lub kablowych, a przyłączeń elektroenergetycznych – linii kablowych.

10. Ustala się możliwość skablowania i przebudowy istniejących linii napowietrznych średniego napięcia 15kV i niskiego napięcia na podstawie właściwych przepisów odrębnych.

11. Na terenie 1KR, 1ZP, 3ZP i 5ZP planowany jest gazociąg wysokiego ciśnienia DN 300 wraz ze strefą kontrolowaną szerokości 6 m, która się w całości zawiera w strefie kontrolowanej od gazociągu wysokiego ciśnienia DN 150.

12. Ustala się możliwość przebudowy istniejącej oraz lokalizacji nowej sieci gazowej średniego ciśnienia o maksymalnym ciśnieniu roboczym do 0,5MPa i strefie kontrolowanej do 1 m, w liniach rozgraniczających pasów drogowych dróg wewnętrznych oraz w granicach działek budowlanych w sposób nienaruszający podstawowego zagospodarowania terenu z zachowaniem odpowiednich odległości od obiektów budowlanych i urządzeń uzbrojenia terenu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

13. Dopuszcza się uzupełnienie zasilania w energię elektryczną wytwarzaną ze źródeł odnawialnych, przez urządzenia o mocy do 500kW, z zastrzeżeniem §7 ust. 5.

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

1. Przedstawiony na rysunku planu projektowany gazociąg wysokiego ciśnienia DN 300 stanowi inwestycję celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, o których mowa w przepisach art. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. W planie teren usług edukacji oznaczony symbolem IUE, teren infrastruktury technicznej oznaczony symbolem II oraz teren dróg dojazdowych oznaczony symbolem 1KDD ustala się jako lokalizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, o których mowa w przepisach art. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

1. Obszar w granicach planu położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 213 "Olsztyn".

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

1. W granicach planu nie ustala się tymczasowego zagospodarowania terenu.

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

Rozdział 4. Przepisy końcowe

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

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

§ 17. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stawiguda.

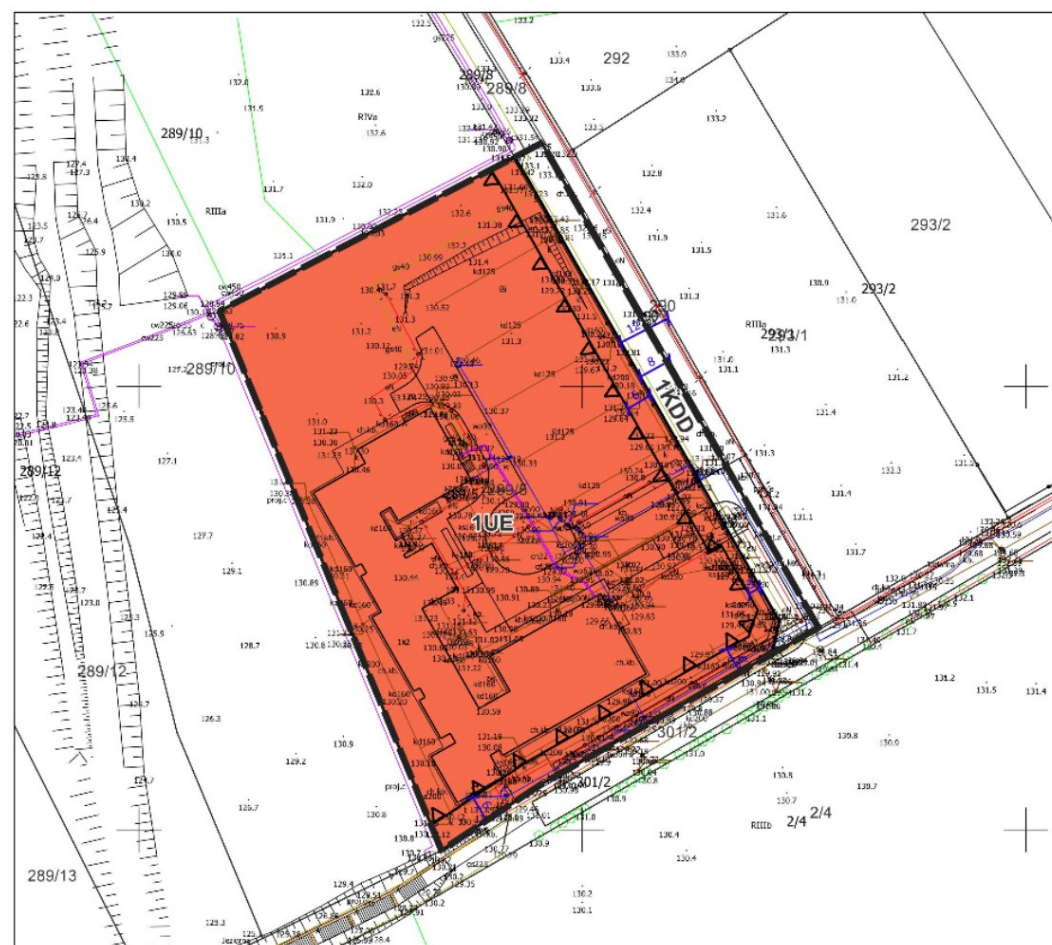
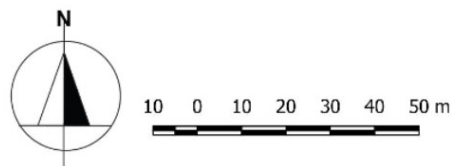
§ 18. 1. Uchwała wchodzi w życie po 14 dniach od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Grzegorz Niski

RYSUNEK MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W CZĘŚCI OBRĘBU BARTĄG, GMINA STAWIGUDA, PRZY UL. JEZIORNEJ ORAZ UL. JAŚMINOWEJ I UL. KWIATOWEJ

SKALA 1:1000



OZNACZENIA:

- Granica planu
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- Wymiarowanie wyrażone w metrach

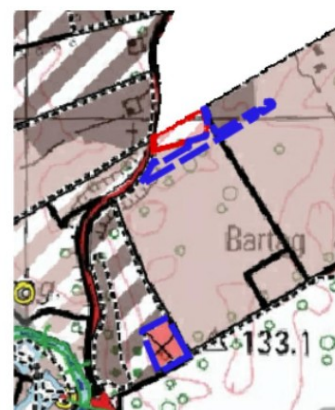
Przeznaczenie:

- UE Teren usług edukacji
- KDD Teren drogi dojazdowej

Oznaczenia i informacje wynikające z przepisów odrębnych:
Obszar przedstawiony na załączniku położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 213 "Olsztyn"

Wyrzys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stawiguda

Granica planu miejscowego



- Legenda**
- Kierunki zmian w strukturze funkcjonalno-przestrzennej**
- teren inwestycyjny
 - tereny zabudowy mieszkaniowej (i usługowej) o niskim intensywności
 - tereny zabudowy mieszkaniowej (i usługowej) o wysokiej intensywności
 - tereny zabudowy usługowej
 - tereny rekreacji i przestrzeni produkcyjnej
 - wody powierzchniowe
 - tereny inwestycyjne**
 - tereny zabudowy mieszkaniowej (i usługowej) o wysokiej intensywności
 - tereny zabudowy usługowej
 - tereny rekreacji
 - Zasady realizacji polityki przestrzennej**
 - strefy polityki przestrzennej
 - tereny objęte obowiązującym mpp
 - tereny wskazane do objęcia mpp
 - Układ komunikacyjny**
 - drogi w terenie
 - drogi
 - drogi
 - drogi

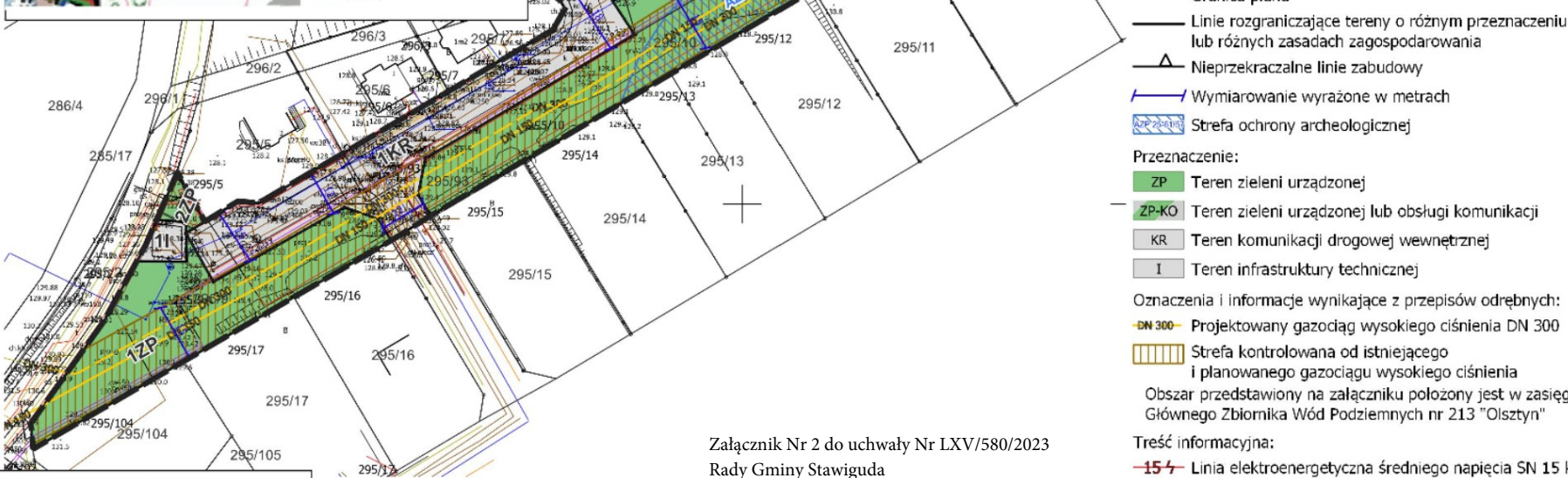
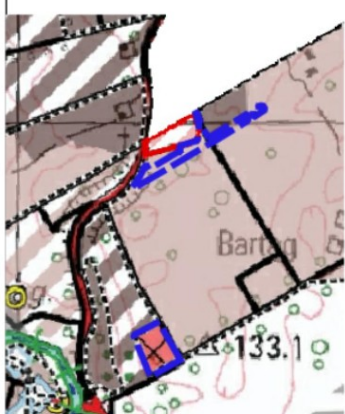
układ współrzędnych PL-2000 Strefa VII
źródło map zasadniczych: Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Olsztynie

RYSUNEK MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W CZĘŚCI OBRĘBU BARTĄG, GMINA STAWIGUDA, PRZY UL. JEZIORNEJ ORAZ UL. JAŚMINOWEJ I UL. KWIATOWEJ

SKALA 1:1000

Wyrzys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stawiguda

— Granica planu miejscowego



układ współrzędnych PL-2000 Strefa VII
 źródło map zasadniczych: Powiatowy Ośrodek
 Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Olsztynie

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXV/580/2023
 Rady Gminy Stawiguda
 z dnia 21 września 2023 r.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXV/580/2023

Rady Gminy Stawiguda

z dnia 21 września 2023 r.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) postanawia się, co następuje:

1. Do projektu planu nie wniesiono uwag w trybie przepisów art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Ustalenia przedmiotowego planu miejscowego określają tereny zabudowy wymagające dostępu do sieci infrastruktury technicznej, przy czym z uwagi na bezpośrednie sąsiedztwo obszarów zagospodarowanych i uzbrojonych, realizacja ustaleń planu nie wywołuje skutków w postaci ciążącego na samorządzie obowiązku realizacji ww. sieci. W przypadku zaistnienia konieczności budowy nowych lub modernizacji i rozbudowy istniejących sieci infrastruktury technicznej finansowanie przedmiotowych inwestycji odbywać się będzie w trybie przepisów o finansach publicznych w oparciu o budżet gminy lub środki zewnętrzne z uwzględnieniem środków pomocowych i z założeniem możliwości finansowania przez inne podmioty gospodarcze na podstawie przepisów odrębnych, w tym wynikających z ustawy o partnerstwie publiczno-prywatnym.

3. Zgodnie z §13 ust 2 tereny oznaczonej symbolami: UE, I, KDD, stanowią lokalizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

4. Inwestycje o których mowa w ust. 2 i 3 będą realizowane na zasadach określonych w uchwale

oraz zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym: strategię, plany i programy oraz uchwalone przez Radę Gminy Stawiguda wieloletnimi planami rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych oraz wieloletnimi programami inwestycyjnymi.

5. Realizacja nadmienionych inwestycji będzie finansowana w trybie przepisów o finansach publicznych stosownie do możliwości budżetowych gminy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXV/580/2023

Rady Gminy Stawiguda

z dnia 21 września 2023 r.

Zalacznik4.xml

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

Ustalenia planu realizują wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), tj.:

- **wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury** – poprzez ustalenie przeznaczenia terenu w §4, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w §5, oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w ustaleniach szczegółowych – Rozdział 3.

- **walory architektoniczne i krajobrazowe** – przede wszystkim poprzez określenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy.

- **wymagania ochrony przyrody i środowiska, w tym gospodarowania wodami** – plan wprowadza ustalenia w tym zakresie w §7.

W obszarze planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

Obszar w granicach planu położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 213 "Olsztyn" w związku z czym plan wprowadza ustalenia w tym zakresie w §7 i §13.

Dodatkowo w §11 określono zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną (w tym, zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzanie ścieków) z uwzględnieniem wymagań ochrony środowiska i przyrody.

- **wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** – plan wprowadza ustalenia w tym zakresie w §6.

- **wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych** – plan pozostaje w zgodzie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane w zakresie bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób niepełnosprawnych. W planie ustalono nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg służące m.in. do zapewnienia bezpieczeństwa ludzi i mienia. Ponadto w § 9 ust. 9 oraz na rysunku planu wskazano w sąsiedztwie gazociągu wysokiego ciśnienia DN 150 strefę kontrolowaną o szerokości 15 m, a dla gazociągów średniego ciśnienia DN 40 i DN 225 o szerokości 1 m.

Ponadto plan nie wprowadza żadnych ograniczeń uniemożliwiających realizację rozwiązań architektonicznych dla potrzeb osób niepełnosprawnych w tym ilości miejsc parkingowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

- **walory ekonomiczne przestrzeni** – plan miejscowy został opracowany zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z przepisami wykonawczymi, dlatego jego treść nie odnosi się bezpośrednio do walorów ekonomicznych terenu, dla którego jest sporządzany. Jednak zawarte w ustaleniach szczegółowych, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu mają na uwadze optymalne wykorzystanie walorów ekonomicznych przestrzeni.

- **prawo własności** – ustalenia planu miejscowego wyznaczają granice korzystania z nieruchomości, między innymi poprzez ustalenia co do przeznaczenia terenu, czy zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

- **potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa** – nie dotyczy, w obrębie obszaru planu docelowo nie przewiduje się terenów i obiektów spełniających potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

- **potrzeby interesu publicznego** – kwestie te zostały uregulowane w planach przyległych do obszaru opracowania oraz poprzez wyznaczenie ogólnodostępnych dróg publicznych. Ponadto plan wyznacza tereny ogólnodostępnych terenów zieleni urządzonej, infrastruktury technicznej i usług edukacji.

- **potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych** – plan wyznacza możliwość, w ramach uzupełniającego sposobu zagospodarowania terenów, realizację sieci, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej.

- **zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej** – organ sporządzający plan zapewnił udział społeczeństwa w opracowywaniu projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, poprzez ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego i prognozy oddziaływania na środowisko, umożliwienie składania wniosków, wyłożenie do publicznego wglądu projektu

planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz zorganizowanie publicznej dyskusji nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami wraz z możliwością składania uwag.

- Ustalając przeznaczenie terenu organ **rozważył interes publiczny i interesy prywatne**, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Zaprojektowane rozwiązania planu są zgodne z oczekiwaniami mieszkańców w granicach dopuszczonych ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stawiguda.

- Projekt planu jest zgodny z wynikami Analizy zagospodarowania przestrzennego gminy Stawiguda, przyjętej Uchwałą Nr XVI/168/2016 Rady Gminy Stawiguda z dnia 04 lipca 2016 r.

- Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wykazała, że plan będzie miał ograniczony, pozytywny wpływ na budżet gminy Stawiguda.

- W trakcie procedury planistycznej, w ustawowo określonych terminach, do planu nie wpłynęły uwagi.

- Przedstawiony do uchwalenia projekt planu powstał po przeprowadzeniu pełnej procedury planistycznej, zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Posiada on niezbędne opinie i uzgodnienia, a jego uchwalenie przyczyni się do lepszego wykorzystania funkcji obszaru oraz zachowania w jego granicach ładu przestrzennego.

- Przy przygotowywaniu projektu planu wykorzystano opracowania sporządzone w toku procedury planistycznej, tj.: „Opracowanie ekofizjograficzne”, „Prognozę oddziaływania na środowisko” oraz „Prognozę skutków finansowych uchwalenia planu”, wymagane odpowiednimi przepisami.

Mając na uwadze powyższe, przyjęcie przez Radę Gminy Stawiguda niniejszej uchwały jest uzasadnione.