



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia wtorek, 17 marca 2026 r.

Poz. 1128

UCHWAŁA NR XVIII/190/2025 RADY GMINY STAWIGUDA

z dnia 18 grudnia 2025 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Bartąg – jedn. F i jedn. G, gmina Stawiguda

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) oraz uchwały nr XV/115/2019 Rady Gminy Stawiguda z dnia 21 listopada 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Bartąg – jedn. F i jedn. G, gmina Stawiguda i uchwały nr XLIII/371/2021 Rady Gminy Stawiguda z dnia 16 grudnia 2021 r. zmieniającej uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Bartąg – jedn. F i jedn. G, gmina Stawiguda, stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Stawiguda, uchwała się, co następuje:

Rozdział 1.

ZAKRES OBOWIĄZYWANIA PLANU

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Bartąg – jedn. F i jedn. G, gmina Stawiguda, zwaną w dalszej części planem. Granice terenu objętego planem

jak na załączniku nr 1 arkusze nr 1 i nr 2.

2. Plan w zasięgu załącznika nr 1 arkusza nr 1 stanowi zmianę Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej w obrębie geodezyjnym Bartąg gmina Stawiguda- jednostka F uchwalonego uchwałą nr X/55/03 Rady Gminy Stawiguda z dnia 30 czerwca 2003 r. W zasięgu załącznika nr 1 arkusza nr 2 plan stanowi zmianę Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej w obrębie Bartąg – jednostka G uchwalonego uchwałą nr XXIX/266/02 Rady Gminy Stawiguda z dnia 10 października 2002 r.

3. Plan składa się z następujących elementów publikowanych w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko- Mazurskiego:

- 1) części tekstowej, stanowiącej treść niniejszej uchwały;
- 2) części graficznej, stanowiącej rysunki planu - załącznik nr 1 arkusz nr 1 i arkusz nr 2 do niniejszej uchwały, sporządzone w skali 1:2000, zatytułowane jako „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Bartąg – jedn. F i jedn. G, gmina Stawiguda”;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu niniejszego planu, stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;

- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji oraz finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy Stawiguda stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
- 5) danych przestrzennych utworzonych dla planu, stanowiących załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Celem regulacji zawartych w planie jest ustalenie przeznaczenia terenów oraz sposobów ich zagospodarowania.

2. Rysunki planu obowiązują w następującym zakresie:

1) ustaleń ogólnych:

- a) granicy planu,
- b) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- c) nieprzekraczalnej linii zabudowy,
- d) strefy ochrony archeologicznej,
- e) cyfrowo-literowego i kolorystycznego oznaczenia terenu o określonym przeznaczeniu;

2) ustaleń wynikających z przepisów odrębnych:

- a) obszaru stanowiska archeologicznego,
- b) zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru zabytków,
- c) zabytku nieruchomego wpisanego do gminnej ewidencji zabytków,
- d) granicy strefy kontrolowanej gazociągu,
- e) granicy strefy ochrony sanitarnej od cmentarza,
- f) pasa ochrony funkcyjnej wzdłuż istniejących linii elektroenergetycznych,
- g) pasa technologicznego elektroenergetycznej linii przesyłowej 220 kV,
- h) obszaru szczególnego zagrożenia powodzią,
- i) granicy Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy Napiwodzko-Ramuckiej,
- j) obszaru z zakazem realizacji obiektów budowlanych w związku z położeniem w pasie szerokości 100 m od linii brzegowej rzeki Łyny.

3. Elementy rysunków niewymienione w ust. 2 stanowią oznaczenia informacyjne.

4. Plan miejscowy zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasad kształtowania krajobrazu;
- 5) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną 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, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 6) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 7) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;

- 8) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 10) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej;
- 12) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu;
- 13) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 14) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

5. Plan, z racji braku występowania uwarunkowań na danym terenie, nie zawiera ustaleń dotyczących:

- 1) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

Rozdział 2. SŁOWNICZEK POJĘĆ UŻYTYCH W UCHWALE

§ 3. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu, ograniczony liniami rozgraniczającymi, charakteryzujący się określonym przeznaczeniem i jednolitymi zasadami zagospodarowania oraz oznaczony danym symbolem cyfrowo- literowym;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunkach planu, ograniczającą obszar, poza którym zakazuje się wznoszenia budynków, a w przypadku nieprzekraczalnych linii wyznaczonych od rzeki Łyny na terenie 15MNU oraz drogi publicznej klasy ekspresowej oznaczonej symbolem 1KDS, obszar poza którym zakazuje się realizacji obiektów budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) kącie nachylenia połąci dachowej – należy przez to rozumieć kąt nachylenia płaszczyzny połąci dachowej względem płaszczyzny poziomej, kąt nachylenia połąci nie odnosi się do elementów takich jak: lukarny, naczółki, zadaszenia wejść;
- 4) wysokości zabudowy – w stosunku do budynków należy przez to rozumieć wysokość budynku zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, a w stosunku do innych niż budynki obiektów budowlanych – stanowi zewnętrzny, pionowy wymiar, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu obiektu;
- 5) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć działalność usługową, nie zaliczaną do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, a także niepowodującą przekroczenia w granicach nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny oraz poza jej granicami, standardów jakości środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) obszarze z zakazem realizacji obiektów budowlanych w związku z położeniem w pasie szerokości 100 m od linii brzegowej rzeki Łyny - należy przez to rozumieć obszar znajdujący się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy Napiwodzko-Ramuckiej w pasie 100 m od linii brzegowej rzeki Łyny, w którym, zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie ww. obszaru chronionego krajobrazu, obowiązuje zakaz realizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem dopuszczonego odstępstwa realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, stanowiących inwestycje celu publicznego;
- 7) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące akty prawne.

Rozdział 3. PRZEPISY OGÓLNE

§ 4. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów na obszarze objętym planem.

1. Ustala się następujące przeznaczenia terenów oznaczonych na rysunkach planu według symboli literowych:

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MNU – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 3) U – tereny zabudowy usług nieuciążliwych;
- 4) RM – tereny zabudowy zagrodowej;
- 5) R – tereny rolnicze;
- 6) ZN – tereny zieleni naturalnej;
- 7) ZL – tereny lasu;
- 8) WS – tereny wód powierzchniowych stojących;
- 9) W – tereny rowów melioracyjnych;
- 10) KDS – teren drogi publicznej klasy ekspresowej;
- 11) KDL – tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
- 12) KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 13) KDW – tereny dróg wewnętrznych;
- 14) K – tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja.

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. W granicach planu zasady ochrony ładu przestrzennego określone są ustaleniami dotyczącymi:

- 1) sposobów zagospodarowania i ochrony terenów zieleni oraz zachowania powierzchni biologicznie czynnej działek budowlanych;
- 2) nieprzekraczalnych linii zabudowy, wysokości zabudowy oraz sposobu kształtowania dachów;
- 3) kolorystyki obiektów budowlanych, w tym materiałów użytych do pokryć dachowych i elewacji budynków;
- 4) przeznaczenia terenów oraz minimalnych powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. Ustala się lokalizację nowej zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oznaczonymi na rysunkach planu oraz przepisami odrębnymi.

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

1. Ustala się zasady w zakresie ochrony środowiska:

- 1) na terenach zlokalizowanych w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy Napiwodzko-Ramuckiej:
 - a) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem:
 - inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej,
 - przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak negatywnego wpływu na ochronę przyrody i ochronę krajobrazu obszaru chronionego krajobrazu,
 - przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których regionalny dyrektor ochrony środowiska stwierdził brak konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko,
 - b) zakazuje się likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, za wyjątkiem odstępstw przewidzianych w przepisach odrębnych,

- c) zakazuje się wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, za wyjątkiem odstępstw przewidzianych w przepisach odrębnych,
 - d) zakazuje się likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych;
- 2) zakazuje się zmiany kierunku odpływu wody opadowej ze szkodą dla gruntów sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) nakazuje się utrzymanie sieci melioracyjnych i drenażowych w należyтым stanie technicznym umożliwiającym zachowanie drożności poprzez ich ochronę przed zanieczyszczeniem, zarastaniem i zasypywaniem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) dopuszcza się przebudowę, skanalizowanie sieci melioracyjnych i drenażowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu, przyjmując odpowiednie przepisy dotyczące ochrony środowiska w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu:
 - a) dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolem literowym MN – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
 - b) dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolem literowym MNU – jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe,
 - c) dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolem RM – jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
 - d) pozostałe tereny wyznaczone w planie nie podlegają ochronie akustycznej;
 - 6) na obszarze objętym planem mogą wystąpić przekroczenia dopuszczalnego hałasu od drogi ekspresowej S16.

2. W zakresie ochrony przyrody ustala się zasady wynikające z częściowego położenia planu w Obszarze Chronionego Krajobrazu Puszczy Napiwodzko-Ramuckiej, zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie ww. obszaru chronionego krajobrazu, w tym w szczególności nakazy, zakazy i odstępstwa od zakazów.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania krajobrazu.

1. W zakresie kształtowania krajobrazu ustala się nakaz kształtowania nowej zabudowy przy uwzględnieniu parametrów, zasad i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w ustaleniach szczegółowych.

§ 8. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. W zakresie systemów komunikacji ustala się, iż obsługę komunikacyjną terenów zapewniają:

- 1) powiatowa droga publiczna klasy lokalnej oznaczona w planie symbolami 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL;
- 2) gminne drogi publiczne klasy lokalnej i dojazdowej oznaczone w planie symbolami 5KDL, 1KDD, 2KDD;
- 3) drogi wewnętrzne oznaczone symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW, 22KDW, 23KDW, 24KDW, 25KDW, 26KDW, 27KDW, 28KDW, 29KDW, 30KDW, 31KDW, 32KDW, 33KDW, 34KDW, 35KDW, 36KDW, 37KDW, 38KDW, 39KDW, powiązane z drogami publicznymi.

2. Ustala się wskaźniki wyposażenia terenu w odpowiednią liczbę miejsc do parkowania, zapewniającą zaspokojenie potrzeb w zakresie parkowania i postoju samochodów:

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się:
 - a) minimum 2,0 miejsca do parkowania przypadające na jeden budynek mieszkalny w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej,
 - b) minimum 2,0 miejsca do parkowania przypadające na jeden segment mieszkalny w zabudowie szeregowej;
- 2) dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej ustala się:
 - a) minimum 2,0 miejsca do parkowania przypadające na jeden budynek mieszkalny,

- b) minimum 2,0 miejsca do parkowania przypadające na jeden lokal mieszkalny i 2,0 miejsca do parkowania przypadające na jeden lokal usługowy realizowany w budynku mieszkalno-usługowym w zabudowie wolnostojącej,
 - c) minimum 1,0 miejsce do parkowania przypadające na jeden lokal mieszkalny i 1,0 miejsce do parkowania przypadające na jeden lokal usługowy realizowany w budynku mieszkalno-usługowym w zabudowie szeregowej,
 - d) minimum 2,0 miejsca do parkowania przypadające na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego;
- 3) dla terenów zabudowy zagrodowej ustala się minimum 2,0 miejsca do parkowania przypadające na jeden budynek mieszkalny w ramach zabudowy zagrodowej i minimum 1,0 miejsce do parkowania przypadające na jeden budynek usług agroturystyki;
 - 4) dla terenów zabudowy usługowej ustala się minimum 3,0 miejsca do parkowania przypadające na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego;
 - 5) ustala się nakaz lokalizowania miejsc do parkowania w granicach własnej działki budowlanej;
 - 6) miejsca do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy realizować w ilości oraz na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

3. Ustala się zasady z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) możliwość lokalizowania nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenów oznaczonych w planie symbolami literowymi KDL, KDD, KDW na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) dopuszcza się możliwość lokalizowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenów oznaczonych w planie symbolami literowymi MN, MNU, U, RM, R, ZN (za wyjątkiem 15ZN), W, K – wzdłuż granic działek budowlanych lub granic terenów, na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz jeżeli lokalizacja tych sieci i urządzeń nie zmieni przeznaczenia terenu, nie ograniczy jego realizacji i nie naruszy przepisów odrębnych.

4. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w wodę:

- 1) zaopatrzenie w wodę należy realizować z sieci wodociągowej;
- 2) zaopatrzenie w wodę dla potrzeb przeciwpożarowych należy realizować z sieci wodociągowej lub ze zbiorników przeciwpożarowych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

5. Ustala się zasady z zakresu odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych, odprowadzania wód opadowych i roztopowych, gromadzenia odpadów:

- 1) obsługę w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych należy realizować siecią kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków lub na zasadach wynikających z przepisów odrębnych;
- 2) wody opadowe i roztopowe z powierzchni uszczelnionych należy odprowadzać do otwartej lub zamkniętej sieci kanalizacji deszczowej wyposażonej w niezbędne urządzenia oczyszczające, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się do czasu realizacji kanalizacji deszczowej indywidualne zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych, w sposób niezagrażający środowisku oraz warunkom gruntowo-wodnym, bez szkody dla działek sąsiednich oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 4) gospodarkę odpadami należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz obowiązującymi w tym zakresie przepisami lokalnymi.

6. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną należy realizować z sieci elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 2) nowe sieci elektroenergetyczne należy wykonać jako podziemne lub napowietrzne na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną za pomocą odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dla istniejącej napowietrznej przesyłowej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć NN 220 kV obowiązuje pas technologiczny o szerokości 25 m od osi linii w obu kierunkach w rzucie poziomym;
- 5) dla istniejących linii elektroenergetycznych obowiązują pasy ochrony funkcyjnej:
 - a) dla istniejących linii napowietrznych WN 110 kV o szerokości 20 m po każdej ze stron od osi linii,
 - b) dla istniejących linii napowietrznych SN 15 kV o szerokości 7 m po każdej ze stron od osi linii,
 - c) dla istniejących linii napowietrznych nN 0,4 kV o szerokości 3,5 m po każdej ze stron od osi linii,
 - d) dla istniejących linii kablowych SN 15 kV i nN 0,4 kV o szerokości 1 m po każdej ze stron od osi linii;
- 6) w przypadku kolizji projektowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi sieciami i urządzeniami elektroenergetycznymi, należy je przebudować w miejscu kolizji, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

7. Ustala się zasady z zakresu infrastruktury telekomunikacyjnej:

- 1) zaopatrzenie w zakresie telekomunikacji należy realizować z sieci telekomunikacyjnej lub w sposób indywidualny, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) sieci telekomunikacyjne należy lokalizować jako kablowe umieszczane podziemnie;
- 3) w przypadku kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami telekomunikacyjnymi, należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

8. Zaopatrzenie w ciepło należy realizować w sposób indywidualny, z zastosowaniem:

- 1) urządzeń i systemów grzewczych spełniających standardy niskoemisyjne lub normy emisji określone w przepisach odrębnych;
- 2) instalacji wytwarzających ciepło z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w gaz:

- 1) zaopatrzenie w gaz należy realizować z sieci gazowej na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) dopuszcza się indywidualne zaopatrzenie w gaz;
- 3) dla istniejącej i projektowanej sieci gazowej obowiązują strefy kontrolowane, w granicach których ustala się zasady zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

1. Ustala się granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) dla części planu, w zasięgu określonym na załączniku nr 1 arkusza nr 2, obowiązują nakazy i zakazy wynikające z położenia w Obszarze Chronionego Krajobrazu Puszczy Napiwodzko-Ramuckiej;
- 2) dla obszarów stanowisk archeologicznych obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych z zakresu opieki i ochrony nad zabytkami;
- 3) dla zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru zabytków obowiązują zasady ochrony i zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych z zakresu opieki i ochrony nad zabytkami;
- 4) dla obszarów położonych w granicach strefy ochrony archeologicznej obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów określone w § 12 pkt 3 uchwały;
- 5) dla gruntów leśnych obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych;

- 6) dla gruntów rolnych klas bonitacyjnych I-III obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 7) dla obszarów położonych w granicach strefy ochrony sanitarnej od cmentarza obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych;
- 8) dla obszarów znajdujących się w granicach strefy kontrolowanej gazociągu obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych.

2. Na terenie objętym opracowaniem planu, w granicach określonych na załączniku nr 1 arkusz nr 2, występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, dla których obowiązują przepisy odrębne.

§ 10. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy

1. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) w pasach ochrony funkcyjnej wzdłuż istniejących linii elektroenergetycznych niskiego, średniego i wysokiego napięcia, zgodnie z normami, przepisami i zasadami branżowymi;
- 2) w pasie technologicznym elektroenergetycznej linii przesyłowej 220 kV, o szerokości 25 m od osi linii w obu kierunkach w rzucie poziomym, zgodnie z przepisami odrębnymi, normami i zasadami branżowymi;
- 3) w strefach kontrolowanych gazociągu, wyznaczonych dla sieci gazowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dla zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu opieki i ochrony nad zabytkami;
- 6) dla obszarów stanowisk archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu opieki i ochrony nad zabytkami;
- 7) dla obszarów położonych w granicach strefy ochrony archeologicznej, zgodnie z § 12 pkt 3 uchwały;
- 8) dla zabytków nieruchomych wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, zgodnie z § 12 pkt 5 uchwały;
- 9) dla obszarów położonych w granicach strefy ochrony sanitarnej od cmentarza, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) dla gruntów leśnych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 11) dla gruntów rolnych klas bonitacyjnych I-III, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 12) na terenach 18MN, 3RM, 9U, zgodnie z rysunkiem planu, wyznacza się obszar położony w pasie szerokości 100 m od linii brzegowej rzeki Łyny, w granicach którego zakazuje się realizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej stanowiących inwestycje celu publicznego, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody;
- 13) dla obszarów wodno-błotnych i obszarów występowania zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, określonych na załączniku nr 1 arkusz nr 2, zakazuje się ich likwidowania zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody.

§ 11. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości.

1. Ustala się, że w granicach opracowania planu nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalenia i podziału nieruchomości, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami.

2. Dopuszcza się przeprowadzenie procedury scalenia i podziału nieruchomości, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami.

3. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla działek budowlanych uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek budowlanych:

- a) na terenach 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 23MN, 24MN, 26MN, 27MN, 32MN, 33MN, 34MN, 35MN, 36MN, 37MN, 38MN, 39MN, 40MN, 41MN, 42MN, 44MN, 45MN, 46MN, 47MN, 48MN – 1000 m²,
- b) na terenach 25MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN i 43MN:
 - 1000 m² dla działki budowlanej, na której realizowane będą budynki w zabudowie szeregowej,
 - 200 m² dla działki budowlanej wydzielonej dla pojedynczego segmentu budynku szeregowego,
- c) na terenie 49MN:
 - 1000 m² dla działki budowlanej, na której realizowany będzie budynek w zabudowie wolnostojącej,
 - 600 m² dla działki budowlanej, na której realizowany będzie budynek w zabudowie bliźniaczej,
- d) na terenach 1MNU, 2MNU, 3MNU, 4MNU, 5MNU, 6MNU, 7MNU, 8MNU, 9MNU, 10MNU, 11MNU, 12MNU, 13MNU, 14MNU, 15MNU, 16MNU, 20MNU, 22MNU, 23MNU, 24MNU, 25MNU – 1000 m²,
- e) na terenach 17MNU, 18MNU, 19MNU i 21MNU:
 - 1000m² dla działki budowlanej na której realizowane będą budynki w zabudowie szeregowej,
 - 200 m² dla działki budowlanej wyodrębnianej dla pojedynczego segmentu budynku szeregowego,
- f) na terenach 1U, 2U, 3U, 4U, 6U, 8U, 9U – 1000 m²,
- g) na terenie 5U – 2500 m²,
- h) na terenie 7U – 3000 m²,
- i) na terenach RM – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- j) na pozostałych terenach – nie określa się;

2) minimalna szerokość frontów działek budowlanych:

- a) na terenach 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 23MN, 24MN, 26MN, 27MN, 32MN, 33MN, 34MN, 35MN, 36MN, 37MN, 38MN, 39MN, 40MN, 41MN, 42MN, 44MN, 45MN, 46MN, 47MN, 48MN, 49MN – 20 m,
- b) na terenach 25MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN i 43MN – 7 m,
- c) na terenach 1MNU, 2MNU, 3MNU, 4MNU, 5MNU, 6MNU, 7MNU, 8MNU, 9MNU, 10MNU, 11MNU, 12MNU, 13MNU, 14MNU, 15MNU, 16MNU, 20MNU, 22MNU, 23MNU, 24MNU, 25MNU – 25 m,
- d) na terenach 17MNU, 18MNU, 19MNU i 21MNU – 7 m,
- e) na terenach U – 25 m,
- f) na pozostałych terenach – nie określa się;

3) nie określa się kątów położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego.

4. Ustala się, że szczegółowe zasady i warunki określone w ust. 3 nie dotyczą wydzielania działek gruntu w celu realizacji obiektów infrastruktury technicznej i urządzeń melioracyjnych.

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

1. Ustala się w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) zachowuje się zabytek nieruchomy wpisany do rejestru zabytków, oznaczony na rysunku planu, i nakazuje się jego ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami;
- 2) nakazuje się ochronę zabytków archeologicznych AZP 25-61/4 i AZP 25-61/6 oraz prowadzenie wszelkiej działalności inwestycyjnej w ich obszarze, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami;

- 3) w granicach strefy ochrony archeologicznej obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu, jak dla zabytku archeologicznego, o którym mowa w przepisach odrębnych z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami;
- 4) zachowuje się zabytki nieruchome wpisane do gminnej ewidencji zabytków;
- 5) dla zabytków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków nakazuje się ich ochronę poprzez zachowanie historycznej bryły, kształtu i geometrii dachu oraz zastosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych i kolorystyki pokrycia dachowego oraz elewacji, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w uchwale.

§ 13. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.

1. Przestrzeń publiczną w obrębie planu stanowią:

- 1) tereny dróg publicznych oznaczonych w planie symbolami: KDS, KDL, KDD;
- 2) tereny lasów oznaczone w planie symbolami ZL.

2. Na obszarze przestrzeni publicznej dopuszcza się realizację zagospodarowania zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dotyczącymi terenów.

§ 14. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

1. Ustala się wysokość stawek procentowych dla naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanych z uchwaleniem planu dla terenów oznaczonych symbolami literowymi:

- 2) MN, MNU, U – 20%;
- 3) RM, KDW – 10%;
- 4) pozostałe tereny – 0,01%.

Rozdział 4. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 15. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów oznaczonych w planie symbolami literowymi MN.

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów oznaczonych w planie symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 26MN, 27MN, 32MN, 33MN, 34MN, 35MN, 36MN, 37MN, 38MN, 39MN, 40MN, 41MN, 42MN, 44MN, 45MN, 46MN, 47MN, 48MN:

- 1) przeznaczenie terenów – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) w ramach przeznaczenia terenów dopuszcza się dodatkowo lokalizację:
 - a) wiat i altan,
 - b) obiektów małej architektury,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) na terenie 18MN, zgodnie z rysunkiem planu, wyznacza się obszar położony w pasie szerokości 100 m od linii brzegowej rzeki Łyny, w granicach którego zakazuje się realizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej stanowiących inwestycje celu publicznego, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody;
- 4) na terenie 18MN, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się zabytek nieruchomy wpisany do gminnej ewidencji zabytków, dla którego obowiązują zasady zagospodarowania, zgodnie z § 12 ust. 4 i 5;
- 5) zakazuje się likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych znajdujących się w granicach terenów 18MN, 19MN, 20MN, 22MN, 23MN, 24MN, 27MN, 32MN, 33MN podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody,

za wyjątkiem odstępstw przewidzianych w przepisach odrębnych;

- 6) ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) dopuszcza się realizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na jednej działce budowlanej,
 - b) dopuszcza się realizację jednego budynku gospodarczego oraz jednego budynku garażowego na jednej działce budowlanej,
 - c) budynki mieszkalne jednorodzinne realizować w formie zabudowy wolnostojącej,
 - d) garaże realizować jako wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub w formie budynków wolnostojących lub połączonych z innymi budynkami,
 - e) budynki gospodarcze i wiaty realizować w formie wolnostojącej lub połączone z innymi budynkami niemieszkalnymi,
 - f) altany realizować jako wolnostojące,
 - g) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkami planu,
 - h) miejsca do parkowania realizować zgodnie z wymogami wynikającymi z § 8 ust. 2 niniejszej uchwały,
 - i) obiekty budowlane na terenie 1MN od strony lasu należy realizować w odległości zgodnej z przepisami odrębnymi dotyczącymi w szczególności ochrony przeciwpożarowej;
- 7) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – minimum 60%,
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,05 (5%),
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,30 (30%),
 - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,05,
 - e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,9;
- 8) ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków mieszkalnych:
 - a) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe – nie wyżej jednak niż 10,0 m,
 - b) dopuszcza się realizację jednej kondygnacji podziemnej,
 - c) dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowej od 35° do 45°, kryty dachówką, blachodachówką, w odcieniach koloru czerwonego, brązowego,
 - d) w elewacjach stosować materiały takie jak cegła, kamień, drewno, tynki w kolorystyce barw pastelowych;
- 9) ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynku garażowego i gospodarczego:
 - a) wysokość zabudowy – jedna kondygnacja nadziemna, nie wyżej niż 6,0 m,
 - b) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°, kryte dachówką, blachodachówką, w odcieniach koloru czerwonego, brązowego,
 - c) w elewacjach stosować materiały takie jak cegła, kamień, drewno, tynki w kolorystyce barw pastelowych;
- 10) ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla wiaty, altany:
 - a) wysokość zabudowy - nie wyżej niż 4,0 m,
 - b) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 10° do 45°, kryty dachówką, blachodachówką, gontem bitumicznym w odcieniach koloru czerwonego, brązowego;

- 11) ustala się maksymalną wysokość słupowych stacji elektroenergetycznych – 12,0 m;
- 12) ustala się maksymalną wysokość pozostałych obiektów budowlanych – 6,0 m;
- 13) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m².

2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów oznaczonych w planie symbolami 25MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN i 43MN:

- 1) przeznaczenie terenów – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) w ramach przeznaczenia terenów dopuszcza się dodatkowo lokalizację:
 - a) wiat i altan,
 - b) obiektów małej architektury,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) zakazuje się likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych i przydrożnych znajdujących się w granicach terenu 28MN, podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody, za wyjątkiem odstępstw przewidzianych w przepisach odrębnych;
- 4) ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne realizować w formie zabudowy szeregowej o maksymalnie 5 segmentach w jednej bryle budynku,
 - b) garaże realizować w bryle budynku,
 - c) wiaty i altany realizować jako wolnostojące,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) miejsca do parkowania realizować zgodnie z wymogami wynikającymi z § 8 ust. 2 niniejszej uchwały;
- 5) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – minimum 50%,
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,10 (10%),
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,30 (30%),
 - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,10,
 - e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,9;
- 6) ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków mieszkalnych:
 - a) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe – nie wyżej jednak niż 10,0 m,
 - b) dopuszcza się realizację jednej kondygnacji podziemnej,
 - c) dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowej od 35° do 45°, kryty dachówką, blachodachówką, w odcieniach koloru czerwonego, brązowego,
 - d) w elewacjach stosować materiały takie jak cegła, kamień, drewno, tynki w kolorystyce barw pastelowych;
- 7) ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla wiaty, altany:
 - a) wysokość zabudowy – nie wyżej niż 4,0 m,
 - b) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 10° do 45°, kryty dachówką, blachodachówką, gontem bitumicznym w odcieniach koloru czerwonego, brązowego;
- 8) ustala się wysokość słupowych stacji elektroenergetycznych – maksymalnie 12,0 m;

- 9) ustala się maksymalną wysokość pozostałych obiektów budowlanych – 6,0 m;
- 10) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej:
- w przypadku wydzielania oddzielnych działek budowlanych pod poszczególne segmenty budynku szeregowego – 200 m²,
 - w przypadku realizacji budynków szeregowych bez wydzielania działek budowlanych pod poszczególne segmenty – 1000 m².
3. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu oznaczonego w planie symbolem 49MN:
- przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się dodatkowo lokalizację:
 - wiat i altan,
 - obiektów małej architektury,
 - sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - budynki mieszkalne jednorodzinne realizować w formie zabudowy wolnostojącej lub zabudowy bliźniaczej,
 - dopuszcza się realizację jednego budynku gospodarczego oraz jednego budynku garażowego na jednej działce budowlanej,
 - garaże realizować w bryle budynku mieszkalnego lub w formie budynków wolnostojących lub połączonych z innymi budynkami,
 - budynki gospodarcze i wiaty realizować w formie wolnostojącej lub połączone z innymi budynkami niemieszkalnymi,
 - altany realizować jako wolnostojące,
 - nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - miejsca do parkowania realizować zgodnie z wymogami wynikającymi z § 8 ust. 2 niniejszej uchwały;
 - ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – minimum 60%,
 - minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,05 (5%),
 - maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,30 (30%),
 - wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,05,
 - wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,9;
 - ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków mieszkalnych:
 - wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe – nie wyżej jednak niż 10,0 m,
 - dopuszcza się realizację jednej kondygnacji podziemnej,
 - dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowej od 35° do 45°, kryty dachówką, blachodachówką, w odcieniach koloru czerwonego, brązowego,
 - w elewacjach stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, tynki w kolorystyce barw pastelowych;
 - ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynku garażowego i gospodarczego:

- a) wysokość zabudowy – jedna kondygnacja nadziemna, nie wyżej niż 6,0 m,
 - b) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°, kryte dachówką, blachodachówką, w odcieniach koloru czerwonego, brązowego,
 - c) w elewacjach stosować materiały takie jak cegła, kamień, drewno, tynki w kolorystyce barw pastelowych;
- 7) ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla wiaty, altany:
- a) wysokość zabudowy – nie wyżej niż 4,0 m,
 - b) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 10° do 45°, kryty dachówką, blachodachówką, gontem bitumicznym w odcieniach koloru czerwonego, brązowego;
- 8) ustala się maksymalną wysokość słupowych stacji elektroenergetycznych – 12,0 m;
- 9) ustala się maksymalną wysokość pozostałych obiektów budowlanych – 6,0 m;
- 10) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej:
- a) w przypadku realizacji budynku mieszkalnego w zabudowie bliźniaczej – 600 m²,
 - b) w przypadku realizacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolnostojącej – 1000 m².

§ 16. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów oznaczonych w planie symbolami literowymi MNU.

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów oznaczonych w planie symbolami 1MNU, 2MNU, 3MNU, 4MNU, 5MNU, 6MNU, 7MNU, 8MNU, 9MNU, 10MNU, 11MNU, 12MNU, 13MNU, 15MNU, 20MNU, 22MNU, 24MNU, 25MNU:

- 1) przeznaczenie terenów – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 2) w ramach przeznaczenia terenów dopuszcza się dodatkowo lokalizację:
 - a) budynków gospodarczych,
 - b) budynków garażowych,
 - c) wiat i altan,
 - d) obiektów małej architektury,
 - e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) usługi należy realizować jako usługi nieuciążliwe;
- 4) zakazuje się likwidowania obszarów wodno-błotnych znajdujących się w granicach terenu 15MNU, podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody, za wyjątkiem odstępstw przewidzianych w przepisach odrębnych;
- 5) na terenie 10MNU, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się zabytek nieruchomy wpisany do gminnej ewidencji zabytków, dla którego obowiązują zasady zagospodarowania, zgodnie z § 12 ust. 4 i 5;
- 6) na terenie 7MNU, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się obszar stanowiska archeologicznego, dla którego obowiązują zasady zagospodarowania, zgodnie z § 12 ust. 2;
- 7) ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) dopuszcza się realizację jednego budynku mieszkalnego lub jednego budynku mieszkalno-usługowego lub jednego budynku usługowego w ramach jednej działki budowlanej,
 - b) dopuszcza się realizację jednego budynku gospodarczego oraz jednego budynku garażowego na jednej działce budowlanej,
 - c) budynki mieszkalne, mieszkalno-usługowe, usługowe realizować jako wolnostojące,

- d) garaże realizować jako wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub w formie budynków wolnostojących lub połączonych z innymi budynkami,
 - e) budynki gospodarcze, wiaty i altany realizować jako wolnostojące,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) miejsca do parkowania realizować zgodnie z wymogami wynikającymi z § 8 ust. 2 niniejszej uchwały;
- 8) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenów:
- a) powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – minimum 60%,
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,05 (5%),
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,30 (30%),
 - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,05,
 - e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,9;
- 9) ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych:
- a) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe – nie wyżej jednak niż 10,0 m,
 - b) dopuszcza się realizację jednej kondygnacji podziemnej,
 - c) dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowej od 35° do 45°, kryty dachówką, blachodachówką, w odcieniach koloru czerwonego, brązowego,
 - d) w elewacjach stosować materiały takie jak cegła, kamień, drewno, tynki w kolorystyce barw pastelowych;
- 10) ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynku garażowego i gospodarczego:
- a) wysokość zabudowy – jedna kondygnacja nadziemna, nie wyżej niż 6,0 m,
 - b) dachy jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 10° do 45°, kryte dachówką, blachodachówką, w odcieniach koloru czerwonego, brązowego,
 - c) w elewacjach stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, tynki w kolorystyce barw pastelowych;
- 11) ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla wiaty, altany:
- a) wysokość zabudowy - nie wyżej niż 4,0 m,
 - b) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 10° do 45°, kryty dachówką, blachodachówką, gontem bitumicznym w odcieniach koloru czerwonego, brązowego;
- 12) ustala się maksymalną wysokość słupowych stacji elektroenergetycznych – 12,0 m;
- 13) ustala się maksymalną wysokość pozostałych obiektów budowlanych – 6,0 m;
- 14) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m².

2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów oznaczonych w planie symbolami 17MNU, 18MNU, 19MNU, 21MNU:

- 1) przeznaczenie terenów – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 2) w ramach przeznaczenia terenów dopuszcza się dodatkowo lokalizację:
 - a) wiat i altan,

- b) miejsc postojowych,
 - c) obiektów małej architektury,
 - d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) usługi należy realizować jako usługi nieuciążliwe;
- 4) zakazuje się likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych znajdujących się w granicach terenów 17MNU, 18MNU, 19MNU, podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody, za wyjątkiem odstępstw przewidzianych w przepisach odrębnych;
- 5) ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
- a) budynki mieszkalne, mieszkalno-usługowe realizować w formie zabudowy szeregowej,
 - b) lokale usługowe realizować na pierwszej kondygnacji budynku mieszkalno-usługowego,
 - c) garaże realizować w bryle budynku,
 - d) wiaty i altany realizować jako wolnostojące,
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) miejsca do parkowania realizować zgodnie z wymogami wynikającymi z § 8 ust. 2 niniejszej uchwały;
- 6) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenów:
- a) powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – minimum 50%,
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,10 (10%),
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,30 (30%),
 - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,10,
 - e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,9;
- 7) ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych:
- a) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe – nie wyżej jednak niż 10,0 m,
 - b) dopuszcza się realizację jednej kondygnacji podziemnej,
 - c) dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowej od 35° do 45°, kryty dachówką, blachodachówką, w odcieniach koloru czerwonego, brązowego,
 - d) w elewacjach stosować materiały takie jak cegła, kamień, drewno, tynki w kolorystyce barw pastelowych;
- 8) ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla wiaty, altany:
- a) wysokość zabudowy – nie wyżej niż 4,0 m,
 - b) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 10° do 45°, kryty dachówką, blachodachówką, gontem bitumicznym w odcieniach koloru czerwonego, brązowego;
- 9) ustala się maksymalną wysokość słupowych stacji elektroenergetycznych – 12,0 m;
- 10) ustala się maksymalną wysokość pozostałych obiektów budowlanych – 6,0 m;
- 11) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej:
- a) w przypadku wydzielania oddzielnych działek budowlanych pod poszczególne segmenty budynku szeregowego – 200 m²,

b) w przypadku realizacji budynków szeregowych bez wydzielania działek budowlanych pod poszczególne segmenty – 1000 m².

3. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów oznaczonych w planie symbolami 14MNU, 16MNU, 23MNU:

- 1) przeznaczenie terenów – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 2) w ramach przeznaczenia terenów dopuszcza się dodatkowo lokalizację:
 - a) budynków gospodarczych,
 - b) budynków garażowych,
 - c) wiat i altan,
 - d) obiektów małej architektury,
 - e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) usługi należy realizować jako usługi nieuciążliwe;
- 4) w ramach usług dopuszcza się realizację usług turystycznych;
- 5) ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) dopuszcza się realizację jednego budynku mieszkalnego lub jednego budynku mieszkalno-usługowego lub jednego budynku usługowego, w ramach jednej działki budowlanej,
 - b) dopuszcza się realizację jednego budynku gospodarczego oraz jednego budynku garażowego na jednej działce budowlanej,
 - c) budynki mieszkalne, mieszkalno-usługowe, usługowe realizować jako wolnostojące,
 - d) garaże realizować jako wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub w formie budynków wolnostojących lub połączonych z innymi budynkami,
 - e) budynki gospodarcze, wiaty i altany realizować jako wolnostojące,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) miejsca do parkowania realizować zgodnie z wymogami wynikającymi z § 8 ust. 2 niniejszej uchwały,
 - h) obiekty budowlane na terenie 16MNU od strony lasu należy realizować w odległości zgodnej z przepisami odrębnymi dotyczącymi w szczególności ochrony przeciwpożarowej;
- 6) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – minimum 65%,
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,05 (5%),
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,30 (30%),
 - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,05,
 - e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,9;
- 7) ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych:
 - a) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe – nie wyżej jednak niż 10,0 m,
 - b) dopuszcza się realizację jednej kondygnacji podziemnej,
 - c) dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowej od 35° do 45°, kryty dachówką, blachodachówką, w odcieniach koloru czerwonego, brązowego,

- d) w elewacjach stosować materiały takie jak cegła, kamień, drewno, tynki w kolorystyce barw pastelowych;
- 8) ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynku garażowego i gospodarczego:
- a) wysokość zabudowy – jedna kondygnacja nadziemna, nie wyżej niż 6,0 m,
 - b) dachy jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 10° do 45°, kryte dachówką, blachodachówką, w odcieniach koloru czerwonego, brązowego,
 - c) w elewacjach stosować materiały takie jak cegła, kamień, drewno, tynki w kolorystyce barw pastelowych;
- 9) ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla wiaty, altany:
- a) wysokość zabudowy - nie wyżej niż 4,0 m,
 - b) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 10° do 45°, kryty dachówką, blachodachówką, gontem bitumicznym w odcieniach koloru czerwonego, brązowego;
- 10) ustala się maksymalną wysokość słupowych stacji elektroenergetycznych – 12,0 m;
- 11) ustala się maksymalną wysokość pozostałych obiektów budowlanych – 6,0 m;
- 12) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m².

§ 17. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów oznaczonych w planie symbolami literowymi U.

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów oznaczonych w planie symbolami 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U, 9U:

- 1) przeznaczenie terenów – tereny zabudowy usług nieuciążliwych;
- 2) w ramach przeznaczenia terenów dopuszcza się dodatkowo lokalizację obiektów małej architektury oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) zachowuje się istniejącą zabudowę zlokalizowaną na terenie 4U i dopuszcza się przeprowadzenie robót budowlanych w ramach tej zabudowy, z wykluczeniem budowy nowych budynków mieszkaniowych jednorodzinnych;
- 4) na terenie 9U, zgodnie z rysunkiem planu, wyznacza się obszar położony w pasie szerokości 100 m od linii brzegowej rzeki Łyny, w granicach którego zakazuje się realizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej stanowiących inwestycje celu publicznego, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody;
- 5) ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) budynki usług nieuciążliwych realizować jako wolnostojące lub jako zespół budynków,
 - b) miejsca postojowe realizować jako utwardzone,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) miejsca do parkowania realizować zgodnie z wymogami wynikającymi z § 8 ust. 2 niniejszej uchwały;
- 6) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – minimum 40%,
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,05 (5%),
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,40 (40%),
 - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,05,

- e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,20;
- 7) ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków:
 - a) wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe) – nie wyżej jednak niż 12,0 m,
 - b) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 10° do 45°; kryty dachówką, blachodachówką w odcieniach koloru czerwonego, brązowego,
 - c) w elewacjach stosować materiały takie jak cegła, kamień, drewno, płyty, panele elewacyjne, tynki w kolorystyce barw pastelowych;
- 8) ustala się maksymalną wysokość słupowych stacji elektroenergetycznych – 12,0 m;
- 9) ustala się maksymalną wysokość pozostałych obiektów budowlanych – 8,0 m;
- 10) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej:
 - a) dla terenów oznaczonych w planie symbolami 1U, 2U, 3U, 4U, 6U, 8U, 9U – 1000 m²,
 - b) dla terenu oznaczonego w planie symbolem 5U – 2500 m²,
 - c) dla terenu oznaczonego w planie symbolem 7U – 3000 m².

§ 18. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami literowymi RM.

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów oznaczonych w planie symbolami 1RM, 2RM, 3RM, 4RM:

- 1) przeznaczenie terenów – tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się dodatkowo realizację:
 - a) budynków usług agroturystycznych,
 - b) budynków garażowych,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) ustala się ograniczenia w zwierzęcej produkcji rolniczej na jedno gospodarstwo rolne:
 - a) do 20DJP w przypadku hodowli bydła, trzody chlewnej i koni,
 - b) do 1DJP w przypadku pozostałych zwierząt gospodarskich;
- 4) na terenie 3RM, zgodnie z rysunkiem planu, wyznacza się obszar położony w pasie szerokości 100 m od linii brzegowej rzeki Łyny, w granicach którego zakazuje się realizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej stanowiących inwestycje celu publicznego, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody;
- 5) na terenie 2RM, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się obszar stanowiska archeologicznego, dla którego obowiązują zasady zagospodarowania, zgodnie z § 12 ust. 2;
- 6) ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) budynki mieszkalne w ramach zabudowy zagrodowej, budynki usług agroturystyki, budynki garażowe, realizować jako wolnostojące lub jako połączone ze sobą,
 - b) pozostałe budynki wchodzące w skład zabudowy zagrodowej realizować jako wolnostojące lub zespolone z innymi budynkami niemieszkalnymi, tworząc zespół zabudowy,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkami planu,
 - d) miejsca do parkowania realizować zgodnie z wymogami wynikającymi z § 8 ust. 2 uchwały,
 - e) obiekty budowlane na terenie 1RM od strony lasu należy realizować w odległości zgodnej z przepisami odrębnymi dotyczącymi w szczególności ochrony przeciwpożarowej;

- 7) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenów:
- powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – minimum 60%,
 - minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,10 (10%),
 - maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,30 (30%),
 - wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,1,
 - wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,9;
- 8) ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachów dla budynków mieszkalnych w ramach zabudowy zagrodowej, budynków usług agroturystyki:
- wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe) – nie wyżej jednak niż 10,0 m,
 - dopuszcza się wykonanie jednej kondygnacji podziemnej,
 - dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowej od 35° do 45°, kryty dachówką, blachodachówką w odcieniach koloru czerwonego, brązowego,
 - w elewacjach stosować materiały takie jak cegła, kamień, drewno, tynki w kolorystyce barw pastelowych;
- 9) ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków garażowych i pozostałych obiektów budowlanych wchodzących w skład zabudowy zagrodowej:
- maksymalna powierzchnia zabudowy budynku inwentarskiego – 250 m²,
 - wysokość zabudowy: do 12,0 m,
 - dachy płaskie kryte papą, membraną lub innymi materiałami bitumicznymi lub jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 10°-45°, kryte dachówką, blachodachówką w odcieniach koloru czerwonego, brązowego,
 - w elewacjach budynków stosować materiały takie jak cegła, kamień, drewno, stal, panele i kasetony elewacyjne, tynki w kolorystyce barw pastelowych;
- 10) ustala się maksymalną wysokość słupowych stacji elektroenergetycznych – 12,0 m;
- 11) ustala się wysokość pozostałych obiektów budowlanych – maksymalnie 8,0 m;
- 12) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 19. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami literowymi R.

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenów oznaczonych w planie symbolami 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R, 13R, 14R, 15R, 16R, 17R, 18R, 19R, 20R, 21R, 22R, 23R:

- przeznaczenie terenów – tereny rolnicze;
- ustala się rolnicze użytkowanie terenów w rozumieniu rolniczej przestrzeni produkcyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- zakazuje się likwidowania obszarów wodno-błotnych znajdujących się w granicach terenów 17R, 18R, 19R, 20R, podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody, za wyjątkiem odstępstw przewidzianych w przepisach odrębnych;
- na terenach 1R, 11R, 12R i 13R zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się obszar stanowiska archeologicznego, dla którego obowiązują zasady zagospodarowania, zgodnie z § 12 ust. 2;
- ustala się zakaz lokalizowania obiektów budowlanych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, jeżeli lokalizacja tych sieci i urządzeń nie narusza przepisów odrębnych dotyczących ochrony gruntów rolnych.

§ 20. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu oznaczonego w planie symbolami literowymi ZN.

1. Ustala się zasady i wskaźniki zagospodarowania terenów oznaczonych w planie symbolami 1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN, 5ZN, 6ZN, 7ZN, 8ZN, 9ZN, 10ZN, 11ZN, 12ZN, 13ZN, 14ZN, 15ZN, 16ZN, 17ZN, 18ZN:

- 1) przeznaczenie terenów – tereny zieleni naturalnej;
- 2) zakazuje się likwidowania obszarów wodno-błotnych znajdujących się w granicach terenów 11ZN, 12ZN, podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody, za wyjątkiem odstępstw przewidzianych w przepisach odrębnych;
- 3) dla terenu oznaczonego w planie symbolem 15ZN ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych;
- 4) dla terenów oznaczonych w planie symbolami 1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN, 5ZN, 6ZN, 7ZN, 8ZN, 9ZN, 10ZN, 11ZN, 12ZN, 13ZN, 14ZN, 16ZN, 17ZN, 18ZN ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, z wyłączeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej stanowiących inwestycje celu publicznego, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 5) dla terenu 16ZN zakazuje się tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej pod linią elektroenergetyczną najwyższych napięć i w odległości 6 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego;
- 6) w granicach terenu 16ZN dopuszcza się realizację obsługi technicznej istniejącej sieci elektroenergetycznej najwyższych napięć 220kV;
- 7) ustala się maksymalną wysokość urządzeń infrastruktury technicznej – 12,0 m;
- 8) w granicach terenu 16ZN dopuszcza się maksymalną wysokość słupów linii najwyższych napięć 220 kV – 34,0 m;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – nie ustala się.

§ 21. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów oznaczonych w planie symbolami literowymi ZL.

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenów oznaczonych w planie symbolami 1ZL, 2ZL, 3ZL:

- 1) przeznaczenie terenów – tereny lasów;
- 2) dopuszcza się leśne użytkowanie terenów w rozumieniu leśnej przestrzeni produkcyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 22. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów oznaczonych w planie symbolami literowymi WS.

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenów oznaczonych w planie symbolami 1WS, 2WS, 3WS:

- 1) przeznaczenie terenów – tereny wód powierzchniowych stojących;
- 2) dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie terenu;
- 3) dopuszcza się realizację pomostów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń hydrotechnicznych, związanych z gospodarką wodną, na podstawie przepisów odrębnych.

§ 23. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów oznaczonych w planie symbolami literowymi W.

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenów oznaczonych w planie symbolami 1W, 2W, 3W, 4W, 5W, 6W, 7W, 8W, 9W, 10W, 11W, 12W, 13W, 14W, 15W, 16W, 17W, 18W, 19W, 20W, 21W, 22W, 23W, 24W, 25W, 26W, 27W, 28W, 29W, 30W:

- 1) przeznaczenie terenów – tereny rowów melioracyjnych;
- 2) ustala się, że wszystkie prace związane z utrzymaniem i modernizacją urządzeń melioracji wodnych należy przeprowadzać zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 3) dopuszcza się przebudowę, skanalizowanie sieci melioracyjnych i drenażowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zakazuje się likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych znajdujących się w granicach terenów 18W, 20W, 21W, 24W, podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody, za wyjątkiem odstępstw przewidzianych w przepisach odrębnych;
- 5) zakazuje się likwidowania obszarów wodno-błotnych znajdujących się w granicach terenów 16W, 18W, 27W, 28W, 30W podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody, za wyjątkiem odstępstw przewidzianych w przepisach odrębnych.

§ 24. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu oznaczonego w planie symbolem literowym KDS.

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenu oznaczonego w planie symbolem literowym 1KDS:

- 1) przeznaczenie terenu – teren drogi publicznej klasy ekspresowej;
- 2) w ramach przeznaczenia terenu drogi publicznej klasy ekspresowej realizowanej jako inwestycja celu publicznego, dopuszcza się lokalizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu drogowego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego w planie symbolem 1KDS – zgodnie z rysunkiem planu, szerokość zmienna;
- 4) ustala się zasady zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) ustala się maksymalną wysokość obiektów infrastruktury technicznej związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu drogowego – 15,0 m.

§ 25. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów oznaczonych w planie symbolami literowymi KDL.

1. Ustala się parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów oznaczonych w planie symbolami 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL:

- 1) przeznaczenie terenów – tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
- 2) w ramach przeznaczenia terenów dopuszcza się dodatkowo lokalizację:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) chodników,
 - c) zatok i wiat przystankowych,
 - d) ścieżek rowerowych,
 - e) obiektów małej architektury;
- 3) ustala się maksymalną wysokość urządzeń infrastruktury technicznej – 12,0 m;
- 4) ustala się maksymalną wysokość pozostałych obiektów budowlanych – 6,0 m;
- 5) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego w planie symbolem 1KDL, 2KDL, 4KDL, 5KDL – szerokość min. 15,0 m;
- 6) teren oznaczony w planie symbolem 3KDL stanowi teren pod poszerzenie istniejącej drogi publicznej przyległej do terenu opracowania planu;
- 7) teren 1KDL, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się w zasięgu obszaru stanowiska archeologicznego, dla którego obowiązują zasady zagospodarowania, zgodnie z § 12 ust. 2;
- 8) w granicach terenu 5KDL, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się zabytek nieruchomy wpisany do rejestru zabytków, dla którego obowiązują zasady zagospodarowania, zgodnie z § 12 ust. 1.

§ 26. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów oznaczonych w planie symbolami literowymi KDD.

1. Ustala się parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów oznaczonych w planie symbolami 1KDD, 2KDD:

- 1) przeznaczenie terenów – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 2) w ramach przeznaczenia terenów dopuszcza się dodatkowo lokalizację:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) ścieżek rowerowych,
 - c) obiektów małej architektury,
 - d) chodników;
- 3) ustala się maksymalną wysokość urządzeń infrastruktury technicznej – 12,0 m;
- 4) ustala się maksymalną wysokość pozostałych obiektów budowlanych – 6,0 m;
- 5) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego w planie symbolem 1KDD, 2KDD – szerokość zmienna, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 27. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu oznaczonego w planie symbolami literowymi KDW.

1. Ustala się parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów oznaczonych w planie symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW, 22KDW, 23KDW, 24KDW, 25KDW, 26KDW, 27KDW, 28KDW, 29KDW, 30KDW, 31KDW, 32KDW, 33KDW, 34KDW, 35KDW, 36KDW, 37KDW, 38KDW, 39KDW:

- 1) przeznaczenie terenów – tereny dróg wewnętrznych;
- 2) w ramach przeznaczenia terenów dopuszcza się dodatkowo lokalizację:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) obiektów małej architektury;
- 3) ustala się maksymalną wysokość obiektów budowlanych – 8,0 m, za wyjątkiem słupowych stacji elektroenergetycznych, dla których ustala się maksymalną wysokość 12 m;
- 4) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenów oznaczonych w planie symbolami 1KDW, 3KDW, 4KDW, 6KDW – szerokość 5,0 m;
- 5) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenów oznaczonych w planie symbolami 5KDW, 7KDW, 12KDW, 15KDW, 18KDW, 19KDW, 35KDW, 38KDW – szerokość 6,0 m;
- 6) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenów oznaczonych w planie symbolami 9KDW, 14KDW, 16KDW, 20KDW, 22KDW, 31KDW, 32KDW, 34KDW – szerokość 8,0 m;
- 7) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenów oznaczonych w planie symbolami 8KDW, 10KDW, 11KDW, 17KDW, 21KDW, 23KDW, 24KDW, 25KDW, 26KDW, 30KDW, 33KDW, 36KDW – szerokość 10,0 m;
- 8) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenów oznaczonych w planie symbolami 27KDW, 29KDW, 37KDW – szerokość 12,0 m;
- 9) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenów oznaczonych w planie symbolami 2KDW, 13KDW, 28KDW, 39KDW – szerokość zmienna, zgodnie z rysunkami planu;
- 10) w liniach rozgraniczających terenów oznaczonych w planie symbolami 5KDW, 12KDW, 14KDW, 15KDW, 17KDW, 19KDW, 24KDW, 26KDW, 27KDW, 28KDW, 30KDW, 33KDW, 36KDW projektuje się plac do zawracania samochodów;
- 11) teren 3KDW, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się w zasięgu obszaru stanowiska archeologicznego, dla którego obowiązują zasady zagospodarowania, zgodnie z § 12 ust. 2.

§ 28. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu oznaczonego w planie symbolem literowym K.

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenu oznaczonego w planie symbolem 1K, 2K, 3K, 4K, 5K, 6K:
- 1) przeznaczenie terenu – tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja;
 - 2) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – minimum 10%,
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – 0,01 (1%),
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – 0,90 (90%),
 - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,
 - e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,9;
 - 3) Ustala się maksymalną wysokość obiektów budowlanych – 5,0 m.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 29. 1. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stawiguda.

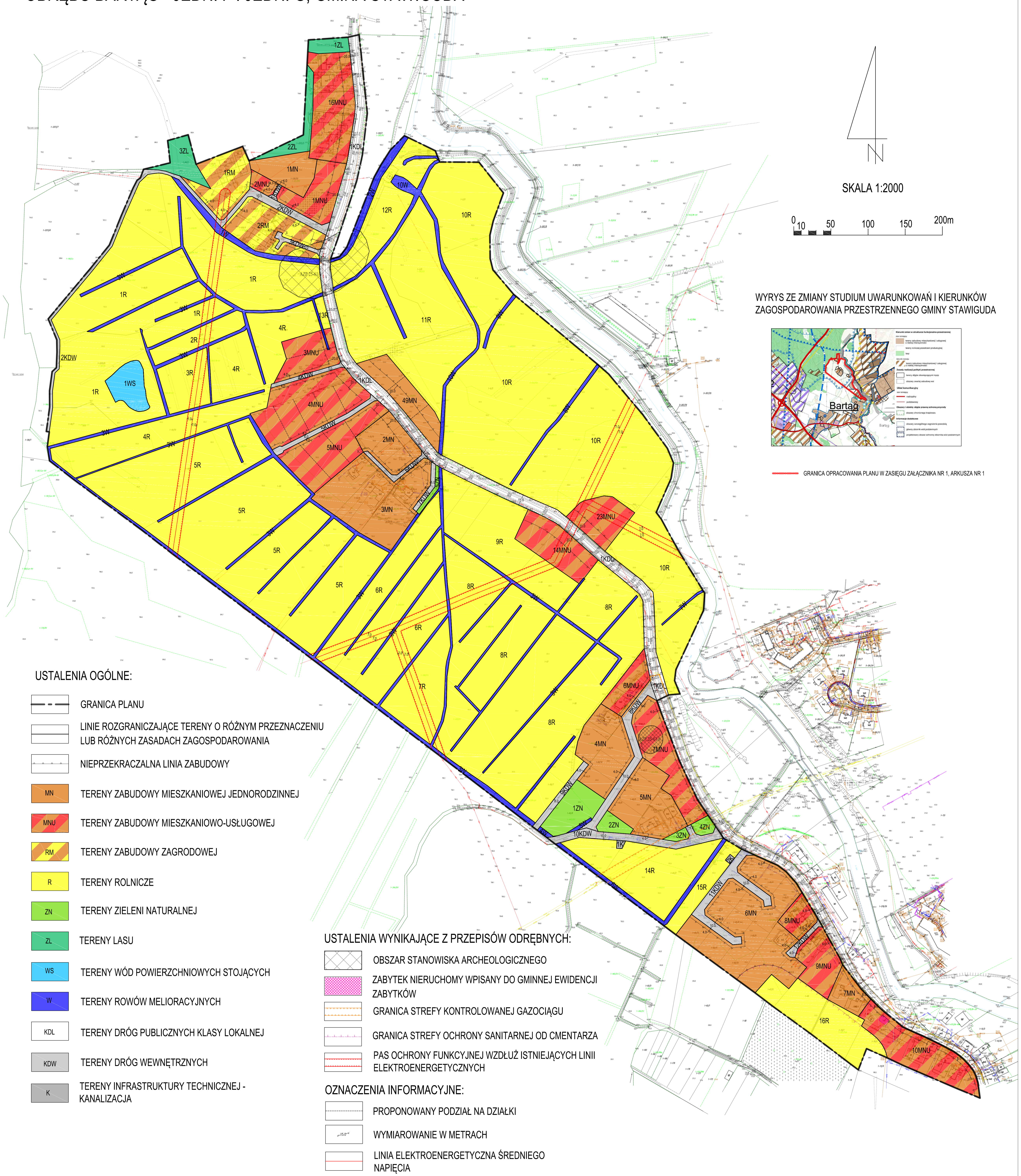
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Stawiguda

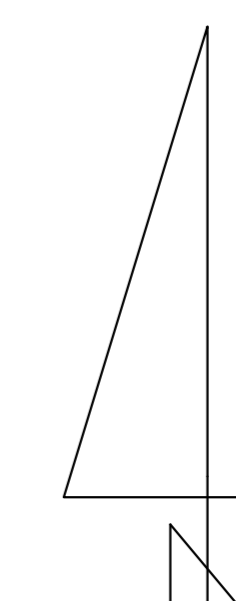
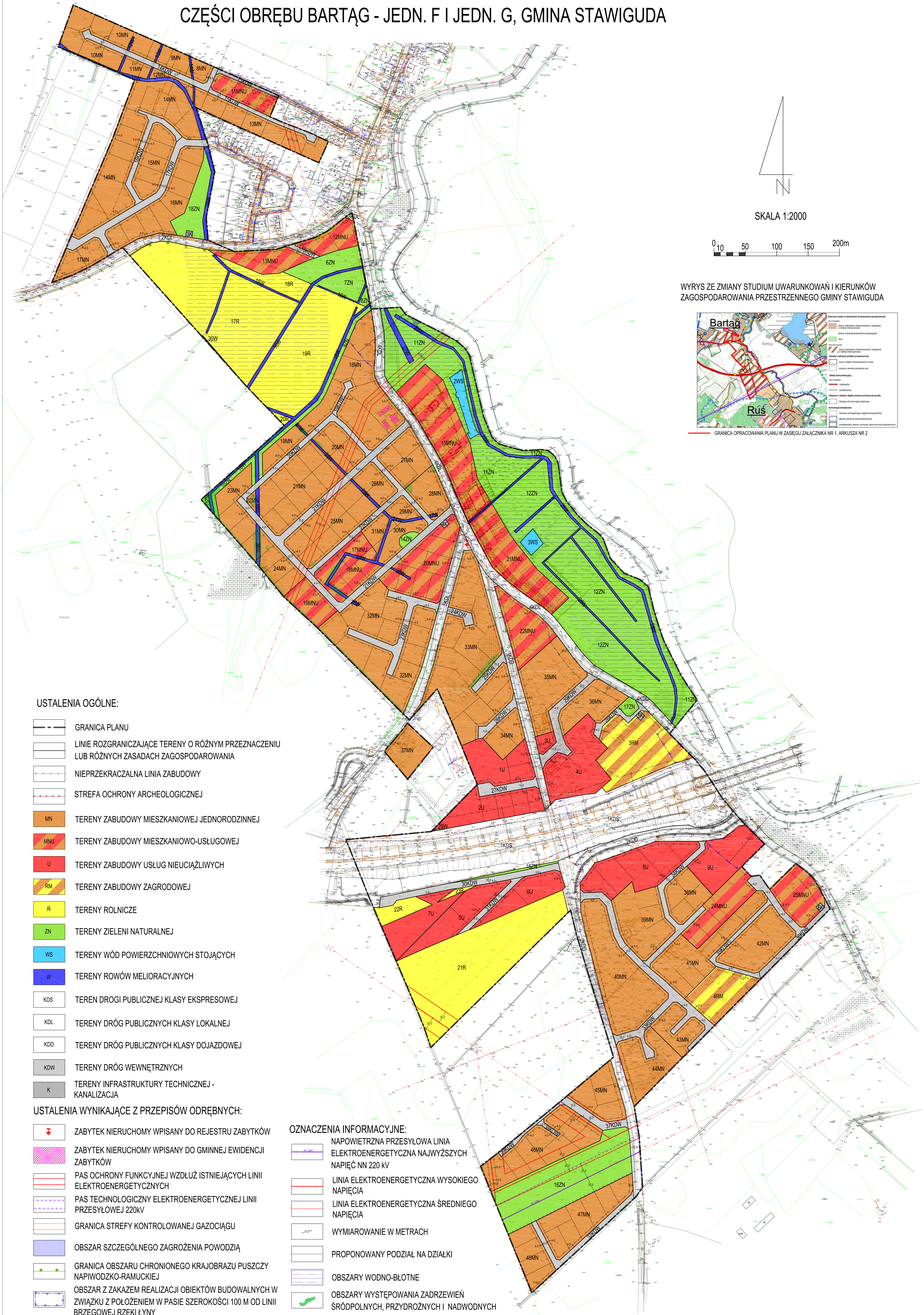
Grzegorz Niski

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBREBU BARTĄG - JEDN. F I JEDN. G, GMINA STAWIGUDA

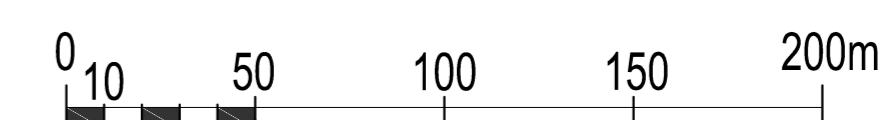
Załącznik nr 1 do uchwały nr XVIII/190/2025
Rady Gminy Stawiguda
z dnia 18 grudnia 2025 r.



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU BARTĄG - JEDN. F I JEDN. G, GMINA STAWIGUDA



SKALA 1:2000



WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STAWIGUDA



GRANICA OPRACOWANIA PLANU W ZASIĘGU ZAŁĄCZNIKA NR 1, ARKUSZA NR 2

USTALENIA OGÓLNE:

- GRANICA PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- STREFA OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MNU TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
- U TERENY ZABUDOWY USŁUG NIEUCIĄŻLIWYCH
- RM TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- R TERENY ROLNICZE
- ZN TERENY ZIELENI NATURALNEJ
- WS TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH STOJĄCYCH
- W TERENY ROWÓW MELIORACYJNYCH
- KDS TEREN DRÓGI PUBLICZNEJ KLASY EKSPRESOWEJ
- KDL TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ
- KDD TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
- KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- K TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - KANALIZACJA

USTALENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

- ZABYTEK NIERUCHOMY WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW
- ZABYTEK NIERUCHOMY WPISANY DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- PAS OCHRONY FUNKCyjNEJ WZDŁUŻ ISTNIEJĄCYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH
- PAS TECHNOLOGICZNY ELEKTROENERGETYCZNEJ LINII PRZESYŁOWEJ 220KV
- GRANICA STREFY KONTROLOWANEJ GAZOCIĄGU
- OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
- GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU PUSZCZY NAPIWODZKO-RAMUCKIEJ
- OBSZAR Z ZAKAZEM REALIZACJI OBIEKTÓW BUDOWALNYCH W ZWIĄZKU Z POŁOŻENIEM W PASIE SZEROKOŚCI 100 M OD LINII BRZEGOWEJ RZĘKI ŁYNY

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- NAPIEWIETRZNA PRZESYŁOWA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA NAJWYŻSZYCH NAPIĘC NN 220 KV
- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA
- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
- WYMIAROWANIE W METRACH
- PROPONOWANY PODZIAŁ NA DZIAŁKI
- OBSZARY WODNO-BŁOTNE
- OBSZARY WYSTĘPOWANIA ZADRZEWIŃ ŚRÓDPOLNYCH, PRZYDROŻNYCH I NADWODNYCH

Załącznik nr 2 do uchwały nr XVIII/190/2025

Rady Gminy Stawiguda

z dnia 18 grudnia 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Bartąg – jedn. F i jedn. G, gmina Stawiguda

Na podstawie art. 17 pkt 9 oraz art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) w brzmieniu sprzed 24 września 2023 r. zgodnie z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw z dnia 7 lipca 2023 r. (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) - projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Wyłożenie do publicznego wglądu odbyło się w dniach 07 lipca 2025 r. – 28 lipca 2025 r. Każdy kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu mógł wnieść uwagi w nieprzekraczalnym terminie do dnia 11 sierpnia 2025 r. Do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Bartąg – jedn. F i jedn. G, gmina Stawiguda wpłynęły 3 uwagi. Jedna z nich została częściowo uwzględniona, a pozostałych uwag nie uwzględniono.

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8			9
1.	10.08.2025	Osoba fizyczna *	Wnioskodawca nie wnioskował o zmianę dla dz. 232/2 (oznaczona jako 37MN w propozycji zmiany planu), a proponowane rozwiązanie koliduje z planami właścicieli o sposobie wykorzystania i zagospodarowania ww. działki.	dz. ew. nr 232/2 obręb Bartąg	MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;		x		x	Zmiana planu została zainicjowana m.in. wnioskiem właścicieli działki nr 232/2 w obr. Bartąg (m.in. osoby składającej uwagę), którzy przed wszczęciem procedury planistycznej pismem z dnia 18.11.2019 r. wnioskowali o zmianę przeznaczenia terenu działki pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego od 2013 r. dla przedmiotowego terenu przewiduje kierunek rozwoju zabudowy mieszkaniowej i

									usługowej o niskiej intensywności. W związku z tym zgodnie z polityką przestrzenną Gminy zaprojektowano zabudowę mieszkaniową jednorodziną, charakterystyczną dla danego obszaru. Wskaźniki zagospodarowania terenu nie stanowią pogorszenia zasad zagospodarowania wynikających z obowiązującego mpzp. Jednocześnie wskazać należy, że istniejąca zabudowa nie nosi znamion zabudowy zagrodowej, a jest zabudową mieszkalną jednorodziną.		
2.	28.07.2025	Osoba fizyczna *	<p>Uwagi dotyczą § 8 pkt 2 uchwały: wskaźniki wyposażenia terenu w odpowiednią liczbę miejsc do parkowania, zapewniającą zaspokojenie potrzeb w zakresie parkowania i postoju samochodów:</p> <p>1) Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się:</p> <p>Postulat wnioskodawcy:</p> <p>a) minimum 2,0 miejsca do parkowania przypadające na jeden budynek mieszkalny w zabudowie wolnostojącej, bliźniaczej, szeregowej lub zabudowy zagrodowej - w przypadku wyodrębnienia w budynku mieszkalnym więcej niż jednego lokalu – minimum 2 miejsca do parkowania na jeden lokal;</p> <p>b) minimum 1,0 miejsce do parkowania przypadające na jeden segment mieszkalny w zabudowie szeregowej (niezgodne z zapisem studium – 2 miejsca dla każdego budynku mieszkalnego) – zgodnie z przepisami jeden segment zabudowy szeregowej stanowi budynek mieszkalny</p>	obszar planu	<p>MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p> <p>MNU – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;</p> <p>RM – tereny zabudowy zagrodowej</p>	x (w części dotyczącej postulatu wnioskodawcy oznaczonego pkt 1 lit. b)	x	x	<p>x</p> <p>(w części dotyczącej postulatu wnioskodawcy oznaczonego pkt 1 lit. b)</p>	x	<p>Zaproponowane ustalenia w planie, dotyczące minimalnej liczby miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów dla określonych terenów zabudowy oraz jej rodzajów są zgodne z polityką przestrzenną gminy Stawiguda i realnymi potrzebami w tym zakresie. W odniesieniu do treści części uwagi, dotyczącej minimalnej liczby miejsc do parkowania przypadających na jeden segment mieszkalny w zabudowie szeregowej, wystąpiła omyłka pisarska. Zgodnie ze studium, winno być wprowadzone ustalenie 2,0 miejsca do parkowania przypadające na jeden segment mieszkalny w zabudowie szeregowej, a nie 1,0 miejsce. Ww. omyłka pisarska zostanie poprawiona.</p>

			<p>jednorodzinny</p> <p>2) dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej ustala się: Postulat wnioskodawcy:</p> <p>a) minimum 2,0 miejsca do parkowania przypadające na jeden budynek mieszkalny,</p> <p>b) minimum 2,0 miejsca do parkowania przypadające na jeden lokal mieszkalny i 2,0 miejsca do parkowania przypadające na jeden lokal usługowy realizowany w budynku mieszkalno-usługowym w zabudowie wolnostojącej,</p> <p>c) minimum 2,0 miejsca do parkowania przypadające na jeden lokal mieszkalny i 2,0 miejsca do parkowania przypadające na jeden lokal usługowy realizowany w budynku mieszkalno-usługowym w zabudowie szeregowej,</p> <p>d) minimum 3,0 miejsca do parkowania przypadające na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego;</p> <p>3) dla terenów zabudowy zagrodowej ustala się: Postulat wnioskodawcy:</p> <p>3) dla terenów zabudowy zagrodowej ustala się minimum 2,0 miejsca do parkowania przypadające na jeden budynek mieszkalny w ramach zabudowy zagrodowej i minimum 2,0 miejsca do parkowania przypadające na jeden budynek usług agroturystyki - w przypadku wyodrębnienia w budynku więcej niż jednego lokalu – minimum 2 miejsca do parkowania na jeden lokal.</p>						
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--

			Wnoszone uwagi mają na celu zachowanie aktualności potrzeb na miejsca parkingowe w planowanej zabudowie oraz spójności z nowo opracowywanymi MPZP np. Warmiński Las.						
3.	12.08.2025	Osoba fizyczna *	<p>Osoba fizyczna wnosi o: Niewprowadzanie zakazu lokalizacji nowych obiektów budowlanych w pasie 100 m od linii rzeki na działce nr 269/21, tj. części terenu oznaczonego w projektowanym planie symbolem 9U. Działka nr 269/21, położona w miejscowości Bartąg, znajduje się w obszarze intensywnie rozwijającej się zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Graniczy bezpośrednio z terenami objętymi obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, na których obserwuje się dynamiczny proces inwestycyjny. Posiada bezpośredni dostęp do dróg publicznych oraz jest wyposażona w infrastrukturę kanalizacyjną i energetyczną, co znacząco podnosi jej potencjał inwestycyjny. Stąd z uwagi na:</p> <ul style="list-style-type: none"> * wykształconą strukturę funkcjonalno-przestrzenną otoczenia, * dostępność podstawowej infrastruktury technicznej, * sąsiedztwo intensywnie zabudowywanych terenów objętych MPZP, <p>uznać należy, że znajduje się ona w obszarze zwartej zabudowy w rozumieniu praktyki urbanistycznej oraz zasad efektywnego gospodarowania przestrzenią, zgodnie z celami określonymi w ustawie o</p>	obszar planu	U – tereny zabudowy usług nieuciążliwych		x	x	<p>Na terenie 9U nie występuje obszar zwartej zabudowy wsi, określony w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stawiguda, w związku z tym nie można było zastosować odstępstwa od zakazu realizacji obiektów budowlanych w pasie 100 m od rzeki Łyny – przepisy ustawy o ochronie przyrody oraz Uchwały Nr XXX/669/17 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 26 września 2017 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy Napiwodzko-Ramuckiej.</p> <p>Projekt planu został poddany kilkukrotnemu opiniowaniu i uzgadnianiu z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Olsztynie. Organ przedłożył swoje wymogi, a także w bardzo wnikliwy sposób odnosił się do próby zastosowania odstępstw od zakazów na terenie objętym planem, w tym także w zakresie terenu 9U, dla którego warunkiem uzgodnienia był nie tylko zakaz realizacji budynków, ale również wszystkich obiektów budowlanych w pasie 100 m od rzeki Łyny.</p>

		<p>planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a teren objęty symbolem 9U stanowi uzupełnienie zabudowy. Przy okazji należy zwrócić uwagę, że zgodnie z Uchwałą Nr III/24/2024 Rady Gminy Stawiguda z dnia 19 czerwca 2024 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stawiguda, przedmiotowy teren został oznaczony jako „teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej o niskiej intensywności”.</p> <p>Mając na względzie powyższe, w ocenie składającej uwagę, zakaz lokalizacji zabudowy o którym mowa, nie powinien mieć zastosowania, zgodnie z regulacjami określonymi w § 5 ust. 7 pkt 3 oraz pkt 4 Uchwały Nr XXX/669/17 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 26 września 2017 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy Napiwodzko-Ramuckiej.</p> <p>Ponadto – dodatkowo, składający uwagę zwraca uwagę, iż teren oznaczony w projekcie planu symbolem 9U znajduje się bezpośrednio między dwoma drogami, tj.:</p> <ul style="list-style-type: none">• z obwodnicą miasta Olsztyna (droga ekspresowa S51),• z drogą powiatową (nr 1373N). <p>droga powiatowa przecina obszar pomiędzy korytem rzeki a terenem oznaczonym w planie jako 9U, wyraźnie dzieląc przestrzeń i ograniczając jej funkcje przyrodnicze. Tym samym, teren ten nie stanowi zwartej korytarza ekologicznego, zapewniającego ciągłość przestrzenną i</p>							
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

		<p>funkcjonalną choćby dla migracji zwierząt. W omawianym przypadku, ciągłość ta została przerwana przez istniejącą infrastrukturę drogową. Dodatkowo, teren nie spełnia kryteriów siedliska wymagającego szczególnej ochrony – nie jest objęty lasem, nie występują tu siedliska bagienne ani gatunki chronione. Za racjonalnym podejściem do planowania przestrzennego przemawia konieczność uwzględnienia rzeczywistego charakteru terenu, jego uwarunkowań przyrodniczych oraz funkcji, jaką może pełnić w strukturze osadniczej gminy. Wprowadzenie generalnych ograniczeń, takich jak całkowita eliminacja możliwości zabudowy w pasie 100 metrów od rzeki, byłoby w ty przypadku działaniem nieproporcjonalnym i trudnym do uzasadnienia zarówno w kontekście obowiązujących przepisów prawa, jak i faktycznego zagospodarowania sąsiednich działek. Stąd wniosek o usunięciu zapisów w zakresie zakazu lokalizacji nowych obiektów budowlanych na części terenu oznaczonego jako 9U.</p>							
		<p>Osoba fizyczna wnosi o: Wprowadzenie do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zapisu dopuszczającego możliwość indywidualnego zaopatrzenia w wodę z ujęć własnych – do czasu realizacji sieci wodociągowej. Obszar objęty projektowanym planem charakteryzuje się znaczną powierzchnią. Należy jednak zaznaczyć, że nie wszystkie tereny w jego granicach są obecnie wyposażone w infrastrukturę</p>					x	x	<p>Pierwsza wersja projektu planu przekazana do zaopiniowania i uzgodnienia do właściwych organów, biorących udział w procedurze planistycznej zakładała dopuszczenie zaopatrzenia w wodę z ujęć własnych, co spotkało się z negatywną opinią Warmińsko-Mazurskiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego w Olsztynie (W-MPWIS), który w piśmie Znak ZNS.9022.1.393.2022.AZ z</p>

			<p>wodociągową, co w praktyce uniemożliwia techniczne przyłączenie części nieruchomości do istniejącej sieci. W związku z tym zasadne jest dopuszczenie tymczasowego zaopatrzenia w wodę z indywidualnych ujęć – studni przydomowych – do czasu wybudowania sieci wodociągowej. Rozwiązanie to pozwala na etapowe zagospodarowanie terenu, bez konieczności wstrzymywania inwestycji do momentu realizacji infrastruktury, której budowa może być rozłożona w czasie. Dopuszczenie indywidualnych ujęć wody jako rozwiązania przejściowego jest zgodne z zasadą proporcjonalności oraz racjonalnego gospodarowania przestrzenią. Jednocześnie nie stoi w sprzeczności z przepisami prawa, o ile zapewnione zostanie spełnienie wymogów sanitarnotechnicznych oraz ochrony środowiska. Proponowany zapis w planie umożliwia bardziej elastyczne i racjonalne podejście do kształtowania przestrzeni, z poszanowaniem prawa własności oraz swobody dysponowania nieruchomością. Jednocześnie gwarantuje zachowanie niezbędnych standardów bezpieczeństwa, ochrony środowiska i jakości życia mieszkańców, wspierając zrównoważony rozwój lokalny.</p>							<p>dnia 15.12.2022 r., wskazał, że warunkiem uzyskania pozytywnej opinii jest wprowadzenie zapisów zaopatrzenia w wodę oraz odprowadzanie ścieków w oparciu o sieć wodociągową oraz sieć kanalizacyjną, w celu utrzymania właściwych standardów sanitarnohigienicznych. Na terenie planu znajdują się sieci wodociągowe oraz sieci kanalizacji sanitarnej. Gmina planuje sukcesywne ich rozbudowywanie. Dla większości terenów są już zaprojektowane sieci, które będą realizowane w miarę możliwości finansowych Gminy, w tym z wykorzystaniem środków zewnętrznych.</p>
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	---

**Zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE oraz ustawy z dnia 10 maja 2018 roku o ochronie danych osobowych (Dz.U. z 2019 r. poz. 1781) z tekstu dla celów publikacji zostały usunięte dane osobowe i adresowe.*

Załącznik nr 3 do uchwały nr XVIII/190/2025
Rady Gminy Stawiguda
z dnia 18 grudnia 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy związanych z uchwaleniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Bartąg – jedn. F i jedn. G, gmina Stawiguda

W związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) w brzmieniu sprzed 24 września 2023 r. zgodnie z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw z dnia 7 lipca 2023 r. (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) stwierdza się, że w granicach planu przewiduje się realizację zadań własnych Gminy Stawiguda z zakresu infrastruktury technicznej, polegających na budowie sieci wodno-kanalizacyjnych w miejscowości Bartąg.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XVIII/190/2025

Rady Gminy Stawiguda

z dnia 18 grudnia 2025 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 2024 r. poz. 1130 ze zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę.

Uzasadnienie

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Bartąg – jedn. F i jedn. G, gmina Stawiguda sporządzono w związku z realizacją uchwały nr XV/115/2019 Rady Gminy Stawiguda z dnia 21 listopada 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Bartąg – jedn. F i jedn. G, gmina Stawiguda i uchwały nr XLIII/371/2021 Rady Gminy Stawiguda z dnia 16 grudnia 2021 r. zmieniającej uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Bartąg – jedn. F i jedn. G, gmina Stawiguda.

Zgodnie z ww. uchwałami sporządzony został projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.

Procedura formalno-prawna sporządzenia planu miejscowego została przeprowadzona w trybie art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) w brzmieniu sprzed 24 września 2023 r. zgodnie z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw z dnia 7 lipca 2023 r.

Obszary w granicach projektu planu objęte są ustaleniami obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

- (arkusz nr 1) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej w obrębie geodezyjnym Bartąg gmina Stawiguda – jednostka F (U. Nr X/55/03 Rady Gminy Stawiguda z dnia 30 czerwca 2003 r.), gdzie teren objęty jest funkcjami: tereny zabudowy mieszkalno-usługowej, tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy mieszkalno-siedliskowej, tereny zieleni urządzonej, tereny zieleni naturalnej, tereny upraw rolnych, tereny komunikacji kołowej i pieszej.

- (arkusz nr 2) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej w obrębie geodezyjnym Bartąg gmina Stawiguda – jednostka G (U. Nr XXIX/266/02 Rady Gminy w Stawigudzie z dnia 10 października 2002 r.), gdzie teren objęty jest funkcjami: tereny zabudowy mieszkalno-usługowej, tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej szeregowej, tereny zabudowy mieszkalno-siedliskowej, tereny zieleni urządzonej, tereny zieleni naturalnej tereny upraw rolnych, tereny komunikacji kołowej, ciągi piesze.

Celem sporządzenia zmiany planu miejscowego jest zapewnienie realizacji celów polityki przestrzennej wynikającej ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stawiguda, oceny aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz spełnienie oczekiwań społecznych wyrażonych w złożonych wnioskach o zmianę przeznaczenia gruntów.

Obszar objęty opracowaniem obejmuje powierzchnię ok. 133,5 ha. Projekt planu ustala dla przedmiotowego obszaru przeznaczenie pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej (MNU), tereny zabudowy usług nieuciążliwych (U), tereny zabudowy zagrodowej (RM), tereny rolnicze (R), tereny zieleni naturalnej (ZN), tereny lasu (ZL), tereny wód powierzchniowych stojących (WS), tereny rowów melioracyjnych (W), teren drogi publicznej klasy ekspresowej (KDS), tereny dróg publicznych klasy lokalnej (KDL), tereny dróg publicznych klasy dojazdowej (KDD), tereny dróg wewnętrznych (KDW), tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja (K). Przeznaczenie terenów jest zgodne z polityką przestrzenną gminy wyrażoną w dokumencie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Stawiguda. Studium wyznacza dla części tego terenu kierunek rozwoju: tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej o niskiej intensywności. Pozostałą część obszaru opracowania stanowią tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zawiera część tekstową w formie uchwały Rady Gminy Stawiguda, graficzną (załącznik nr 1 - arkusz nr 1, arkusz nr 2), rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do planu (załącznik nr 2), rozstrzygnięcie o sposobie realizacji oraz finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej (załącznik nr 3) oraz dane przestrzenne (załącznik nr 4). Projekt planu został sporządzony zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) w brzmieniu sprzed 24 września 2023 r. zgodnie z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz

niektórych innych ustaw z dnia 7 lipca 2023 r., Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z dnia 26 sierpnia 2003 r. oraz zgodnie z zapisami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Stawiguda.

O podjęciu uchwały przez Radę Gminy w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu i możliwości składania wniosków, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zostały poinformowane instytucje oraz osoby prywatne. Wnioski, które wpłynęły zostały przeanalizowane.

Projekt planu został poddany procedurze opiniowania i uzgadniania z organami do tego uprawnionymi na mocy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Większość z nich wypowiedziała się pozytywnie w kwestii przyjętych rozwiązań. Projekt planu był kilkakrotnie opiniowany i uzgadniany przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, ze względu na naruszenie zakazów obowiązujących na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy Napiwodzko-Ramuckiej.

Ostatecznie projekt planu otrzymał wszelkie niezbędne opinie i uzgodnienia, następnie został wyłożony do publicznego wglądu.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Bartąg – jedn. F i jedn. G, gmina Stawiguda wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 07 lipca 2025 r. do 28 lipca 2025 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rozwiązaniami odbyła się w dniu 09 lipca 2025 r. w Urzędzie Gminy Stawiguda. W wyznaczonym terminie, tj. do dnia 11 sierpnia 2025 r. do projektu planu wpłynęły uwagi od trzech osób fizycznych. W związku z tym Wójt Gminy Stawiguda podjął w dniu 29 sierpnia 2025 r. zarządzenie nr 95/2025 w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Bartąg – jedn. F i jedn. G, gmina Stawiguda.

1. Sposób realizacji wymogów wynikających z art.1 ust.2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.)

Niniejszy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Bartąg – jedn. F i jedn. G, gmina Stawiguda uwzględnia wymogi, o których mowa w art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 977 ze zm.) w brzmieniu sprzed 24 września 2023 r. zgodnie z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw z dnia 7 lipca 2023 r., tj.:

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

- **walory architektoniczne i krajobrazowe** – plan zawiera zasady zagospodarowania terenów oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy określone w ustaleniach ogólnych i szczegółowych uchwały.

- **wymagania ochrony przyrody i środowiska, w tym gospodarowania wodami** – plan wprowadza ustalenia w tym zakresie w § 6 uchwały. Dodatkowo w § 8 uchwały określono zasady uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną (w tym sposoby zaopatrzenia w wodę oraz odprowadzania ścieków) z uwzględnieniem wymagań ochrony środowiska i przyrody.

- **wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** – plan zawiera ustalenia, dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej w § 12 uchwały.

- **wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia** – w granicach planu ustala się dopuszczalne poziomy hałasu, przyjmując odpowiednie przepisy dotyczące ochrony środowiska w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu. Dla terenów funkcjonalnych plan wprowadza ustalenia w tym zakresie w § 6 uchwały.

- **walory ekonomiczne przestrzeni** – zawarte w ustaleniach szczegółowych parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu mają na uwadze optymalne wykorzystanie walorów ekonomicznych przy zachowaniu walorów środowiskowych przestrzeni.

- **prawo własności** – ustalenia planu wyznaczają granice korzystania z nieruchomości, między innymi poprzez ustalenie przeznaczenia terenów, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.
- **potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa** – w obrębie obszaru planu nie przewiduje się żadnych terenów i obiektów spełniających potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.
- **potrzeby interesu publicznego** – obszar planu przeznaczony jest pod funkcje związane z zabezpieczeniem potrzeb społeczności, poprzez wyznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i/lub usługową czy drogi, które obsługują ww. tereny.
- **potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych** – plan wyznacza możliwość realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
- **zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego** – organ sporządzający plan zapewnił udział społeczeństwa w jego opracowywaniu, poprzez ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 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 do przyjętych rozwiązań w projekcie planu.

Zarówno przed podjęciem prac nad planem, jak i w trakcie prac uwzględniono interes publiczny i prywatny, przeprowadzono inwentaryzację urbanistyczną, analizy dotyczące środowiska przyrodniczego, ekonomiczne i społeczne.

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do publicznej wiadomości podano informację o przystąpieniu do opracowania projektu planu i możliwości składania wniosków do ww. dokumentu. Projekt planu uzyskał wymagane przepisami opinie i uzgodnienia. Został wyłożony do publicznego wglądu, przeprowadzono również dyskusję publiczną nad przyjętymi w planie rozwiązaniami. Wyznaczono również czas na składanie uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu.

Wobec spełnienia wymogów formalnych w myśl przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) w brzmieniu sprzed 24 września 2023 r. zgodnie z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw z dnia 7 lipca 2023 r. zaistniały okoliczności prawne pozwalające na uchwalenie planu i zakończenie procedury formalno-prawnej sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

2. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Bartąg – jedn. F i jedn. G, gmina Stawiguda jest zgodny z przeprowadzonymi na obszarze gminy analizami w zakresie aktualności dokumentów planistycznych, stopnia zaawansowania prac nad tymi dokumentami oraz stopnia pokrycia miejscowymi planami terenów zlokalizowanych na terenie gminy, a także zapotrzebowania na przygotowanie terenu pod opracowanie nowych planów bądź zmian obowiązujących planów miejscowych.

Wyniki analiz zostały przedstawione Radzie Gminy i na ich podstawie podjęła ona uchwałę nr III/22/2024 z dnia 19 czerwca 2024 r. w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stawiguda oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Projekt planu uwzględnia uniwersalne projektowanie m.in. poprzez ustalenia dot. minimalnej ilości miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, Ponadto zastosowana została technika opisu i prezentacji graficznej w formie użytecznej dla wszystkich (art. 2 Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych). Procedura sporządzenia projektu planu była przeprowadzona w sposób jawny i przejrzysty z wykorzystaniem środków komunikacji elektronicznej. Udział społeczeństwa był zapewniony w zakresie wynikającym z obowiązujących przepisów prawa, w tym przepisów dotyczących dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami. O udostępnienie projektu planu nie wystąpiła żadna osoba ze szczególnymi potrzebami, w związku z powyższym nie zaistniała potrzeba udostępnienia projektu planu miejscowego w sposób zrozumiały dla takiej osoby.

3. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Prognoza finansowa skutków uchwalenia planu określa potencjalne dochody i wpływy z tytułu uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Prognoza oparta jest na maksymalnych możliwościach zagospodarowania obszaru objętego planem, faktyczne wartości wydatków i wpływów do budżetu gminy mogą odbiegać od przewidywanych w opracowanej prognozie.

W granicach opracowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przewiduje się realizację zadań własnych Gminy Stawiguda z zakresu infrastruktury technicznej - sieci wodociągowej oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej.