



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 28 grudnia 2017 r.

Poz. 5263

UCHWAŁA NR XXXI/316/2017 RADY GMINY STAWIGUDA

z dnia 14 grudnia 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu usług publicznych położonego w miejscowości Stawiguda, gmina Stawiguda

Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, zmiany: z 2017 r. poz. 1566) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1875) Rada Gminy Stawiguda po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stawiguda, uchwała co następuje:

§ 1. Uchwała się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu usług publicznych położonego w miejscowości Stawiguda, gmina Stawiguda”, zwany dalej planem - stanowiący zmianę „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Stawiguda i obrębu Stawiguda” uchwalonego Uchwałą nr XXV/181/04 Rady Gminy w Stawigudzie z dnia 29 grudnia 2004 roku.

§ 2. Granice i zakres planu zostały określone w uchwale nr XXIII/252/2017 Rady Gminy Stawiguda z dnia 16 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Stawiguda i obrębu Stawiguda.

§ 3. Uchwalony plan składa się:

- 1) z tekstu stanowiącego treść niniejszej uchwały wraz z uzasadnieniem;
- 2) z rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, zatytułowanego „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Stawiguda i obrębu Stawiguda na cele usług publicznych”;
- 3) z rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowiących załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

Rozdział 1.

Ustalenia ogólne - dotyczące całego terenu.

§ 4. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) przeznaczenie terenu określone symbolem „UP” - teren zabudowy usług publicznych,
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;

- 5) zasady kształtowania krajobrazu;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 8) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
- 9) granice i sposoby zagospodarowania terenu lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów;
- 10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 11) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
- 14) stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 5. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) budynku użyteczności publicznej - należy przez to rozumieć budynek przeznaczony na cele określone w przepisach w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 2) linii rozgraniczającej teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - należy przez to rozumieć linię obowiązującą, która nie może ulec przesunięciu w wyniku realizacji planu i która rozdziela tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie elementarnym, zarówno w zakresie wykorzystania powierzchni terenu jak i kubatury;
- 4) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć inne rodzaje przeznaczenia niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 5) terenie elementarnym - należy przez to rozumieć teren wydzielony linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania i oznaczony odrębnym symbolem;
- 6) tymczasowym sposobie zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - należy przez to rozumieć dopuszczenie określonego sposobu zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu do czasu wykorzystania terenu zgodnie z ustaleniami planu.

§ 6. Rysunek planu obowiązuje w następującym zakresie ustaleń planu:

- 1) granic planu;
- 2) linii rozgraniczających teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenia terenu.

§ 7. Ustala się następujące zasady zagospodarowania na całym obszarze objętym planem.

1. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zostały określone poprzez ustalenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu zawartych w § 8 niniejszych ustaleń;
- 2) w granicach planu nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości zgodnie z przepisami o gospodarce nieruchomościami;
- 3) w granicach planu nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 4) w granicach planu nie ustala się szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 5) w granicach planu nie wyznacza się terenów wymagających rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;

- 6) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, w tym tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, z wyjątkiem obiektów zaplecza budowy;
- 7) ustala się tymczasowy sposób zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu zgodny z aktualnym sposobem zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
- 8) wprowadza się zakaz stosowania ogrodzeń wyższych niż 1,5 m, ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych elementów żelbetowych;
- 9) ustala się następujące zasady dotyczące elewacji budynków:
 - a) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki;
- 10) wprowadza się na całym obszarze planu zakaz lokalizacji reklam, w tym tablic i urządzeń reklamowych;
- 11) dopuszcza się lokalizację szyldów o łącznej powierzchni nie większej niż 3,0 m² na jednym budynku.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) teren planu położony jest poza obszarami objętymi prawnymi formami ochrony przyrody w rozumieniu przepisów o ochronie przyrody;
- 2) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 3) na całym terenie obowiązuje zakaz wykonywania nawierzchni z żużlu i gruzu budowlanego;
- 4) dla terenu objętego planem nie ustala się dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku.

3. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) zasady kształtowania krajobrazu w zakresie elementów przestrzennych wpływających na walory krajobrazowe zostały określone w § 7 ust. 1 poprzez ustalenie parametrów i formy ogrodzenia, materiałów i kolorystyki elewacji oraz zasad lokalizacji reklam i szyldów;
- 2) zasady kształtowania krajobrazu w zakresie ochrony walorów estetyczno-widokowych zostały określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów elementarnych zawartych w § 8 poprzez zapisy chroniące istniejącą zieleni i ukształtowanie terenu oraz parametry zabudowy.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej - na terenie planu nie występują obszary i obiekty objęte ochroną konserwatorską na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) w granicach planu przestrzenią publiczną jest teren usług publicznych oznaczony symbolem UP;
- 2) zasady i warunki sytuowania w przestrzeni publicznej obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych, ogrodzeń, tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, urządzeń technicznych i zieleni w zakresie gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane zostały określone w § 7 ust. 1 i ust. 7 niniejszych ustaleń oraz w ustaleniach szczegółowych dla terenu elementarnego.

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

- 1) tereny górnicze - nie występują;
- 2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią - nie występują;
- 3) obszary osuwania się mas ziemnych - nie występują;
- 4) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa - nie występują (brak audytu krajobrazowego).

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) adaptuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

- 2) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach i warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) ustala się zasadę prowadzenia sieci infrastruktury technicznej jako podziemne;
- 4) dopuszcza się realizację instalacji do produkcji energii ze źródeł odnawialnych takich jak: panele fotowoltaiczne i kolektory słoneczne montowane na dachach budynków oraz pompy ciepła na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) przy projektowaniu sieci wodociągowej należy uwzględniać wymagania dotyczące zaopatrywania w wodę do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych ustala się:
 - a) odprowadzanie ścieków sanitarnych do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 7) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
 - a) wody opadowe i roztopowe z nawierzchni utwardzonych dróg, parkingów i placów manewrowych należy odprowadzać zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) wody opadowe i roztopowe z powierzchni dachów i nawierzchni utwardzonych w granicach działek budowlanych należy odprowadzać do gruntu lub zagospodarować w granicach własnych działki bez szkody dla gruntów sąsiednich;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - a) w granicach planu przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne niskiego napięcia 0,4 kV,
 - b) zaopatrzenie w energię elektryczną należy realizować z sieci elektroenergetycznej na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - c) przebudowę ewentualnych kolizji urządzeń elektroenergetycznych z projektowanymi elementami uzbrojenia lub zagospodarowania terenu należy wykonać na warunkach i zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
 - a) zaopatrzenie w gaz należy realizować z sieci gazowej na zasadach i warunkach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) dla istniejących i projektowanych sieci gazowych obowiązują strefy kontrolowane (odległości) określone w przepisach odrębnych, w których dopuszcza się wyłącznie użytkowanie i zagospodarowanie terenu zgodne z przepisami odrębnymi;
- 10) w zakresie wyposażenia w sieć telekomunikacyjną ustala się:
 - a) linie telekomunikacyjne należy projektować jako podziemne na warunkach i zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) w przypadku kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami telekomunikacyjnymi należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania terenu na warunkach i zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 11) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
 - a) wykorzystanie indywidualnych źródeł ciepła z zakazem stosowania systemów wysokoemisyjnych;
- 12) w zakresie usuwania odpadów stałych ustala się:
 - a) gospodarkę odpadami należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym z zasadami określonymi w regulaminie utrzymania czystości i porządku w gminie;
 - b) zakaz unieszkodliwiania odpadów w granicach terenu elementarnego.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) powiązanie terenu objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym należy realizować istniejącym zjazdem z przylegającej drogi wewnętrznej położonej poza granicami niniejszego planu;
- 2) remontowane, przebudowywane, rozbudowywane oraz budowane systemy komunikacyjne powinny odpowiadać wymogom stawianym drogom pożarowym zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami;
- 3) miejsca do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej - w granicach planu nie przewiduje się zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej.

10. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym:

- 1) budowa posterunku policji związanego z zapewnieniem bezpieczeństwa publicznego.

11. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym - na terenie objętym planem nie przewiduje się inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe - dotyczące poszczególnych terenów elementarnych.

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

Symbol przeznaczenia terenu elementarnego.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu elementarnego.
UP.01	<p>Teren zabudowy usług publicznych Przeznaczenie podstawowe: budynki użyteczności publicznej. Przeznaczenie uzupełniające: budynek garażowy, mała architektura, komunikacja wewnętrzna, parking, infrastruktura techniczna.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) zasady i warunki podziału: minimalna powierzchnia działki budowlanej - 800 m², przy czym dopuszcza się wydzielenie działek obejmujących miejsca do parkowania oraz komunikację wewnętrzną i sieci oraz urządzenia infrastruktury technicznej o mniejszej powierzchni; 2) linie zabudowy - nie wyznacza się linii zabudowy na rysunku planu, odległości projektowanych obiektów budowlanych od granic działek, dróg wewnętrznych i istniejących obiektów budowlanych należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi; 3) wysokość posadowienia poziomego parteru budynków: dla budynków użyteczności publicznej - nie wyżej niż 1,0 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego terenu mierzonego po obrysie budynku, dla budynku garażowego - nie wyżej niż 0,3 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego terenu mierzonego po obrysie budynku; 4) maksymalna wysokość zabudowy mierzona od poziomu parteru: dla budynków użyteczności publicznej - nie wyżej niż 9,0 m, dla budynku garażowego - nie wyżej niż 5,0 m; 5) geometria dachów: dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci zawartym w przedziale od 30 do 45 stopni lub dachy płaskie; 6) rodzaj pokrycia i kolorystyka dachów: dla dachów dwuspadowych - dachówka w odcieniach czerwieni, dla dachów płaskich - nie ustala się;

	<p>7) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 0,50;</p> <p>8) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy - od 0,2 do 1,6;</p> <p>9) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej;</p> <p>10) miejsca do parkowania należy realizować w granicach działki budowlanej lub terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni usług;</p> <p>11) dojazd do terenu elementarnego należy realizować istniejącym zjazdem z przylegającej drogi wewnętrznej położonej poza granicami niniejszego planu.</p>
--	--

Rozdział 3.

Ustalenia końcowe.

§ 9. Tracą moc ustalenia i rysunek „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Stawiguda i obrębu Stawiguda” uchwalonego Uchwałą nr XXV/181/04 Rady Gminy w Stawigudzie z dnia 29 grudnia 2004 roku w granicach niniejszego planu.

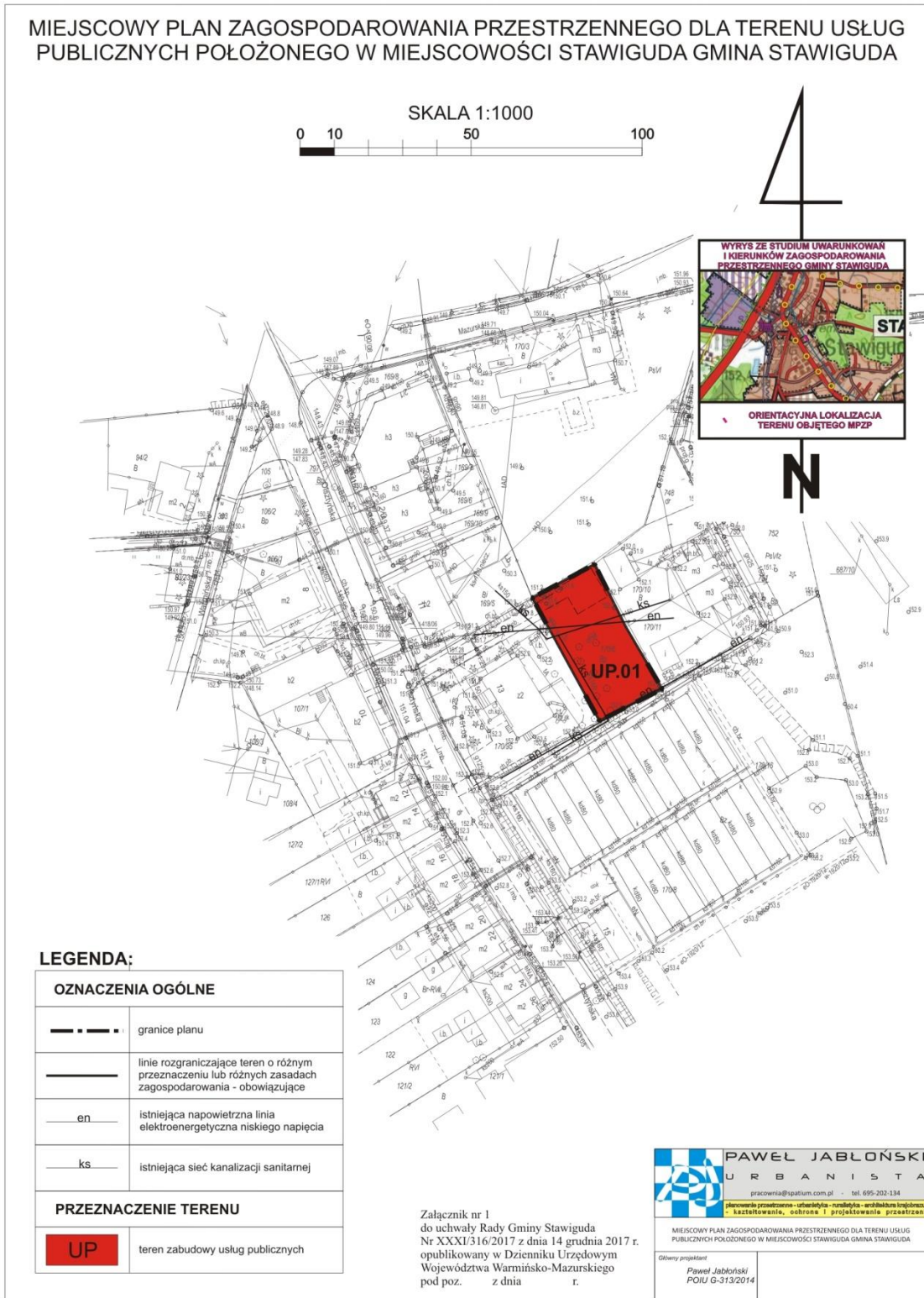
§ 10. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stawiguda.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Grzegorz Wieczorek

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXXI/316/2017
Rady Gminy Stawiguda
z dnia 14 grudnia 2017 r.



Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXXI/316/2017
Rady Gminy Stawiguda
z dnia 14 grudnia 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu:

dotyczy: Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu usług publicznych położonego w miejscowości Stawiguda, gmina Stawiguda.

Zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) w wyznaczonym terminie do wnoszenia uwag dotyczących projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu usług publicznych położonego w miejscowości Stawiguda, gmina Stawiguda nie wpłynęła żadna uwaga.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

dotyczy: Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu usług publicznych położonego w miejscowości Stawiguda, gmina Stawiguda.

Zgodnie z art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) rozstrzyga się o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy w Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenu usług publicznych położonego w miejscowości Stawiguda, gmina Stawiguda, w sposób następujący: w granicach planu nie przewiduje się zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej.