



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia środa, 14 czerwca 2023 r.

Poz. 3298

UCHWAŁA NR LXII/551/2023 RADY GMINY STAWIGUDA

z dnia 16 maja 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Pluski, gmina Stawiguda

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.), oraz uchwały nr XXXVII/308/2021 Rady Gminy Stawiguda z dnia 17 czerwca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Pluski, gmina Stawiguda, po stwierdzeniu, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Stawiguda uchwalonego uchwałą nr XXXV/284/2021 Rady Gminy Stawiguda z dnia 29 kwietnia 2021 r., uchwała się, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia wstępne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie Pluski, gmina Stawiguda zwany w dalszej części uchwały planem. Granice obszaru objętego planem miejscowym zostały przedstawione na rysunku planu.

2. Uchwalany plan w zakresie załącznika nr 1 - arkusza nr 2 stanowi:

- 1) zmianę zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Pluski uchwalonego uchwałą XXXI/374/98 Rady Gminy w Stawigudzie z dnia 18 czerwca 1998 r. opublikowanego w dzienniku urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego nr 16 poz. 211 z 27 lipca 1998 r.;
- 2) częściową zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi Pluski w gminie Stawiguda uchwalonego uchwałą nr XX/196/01 Rady Gminy w Stawigudzie z dnia 28 czerwca 2001 r. opublikowanego w dzienniku urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego nr 66 poz. 1093

z 16 sierpnia 2001 r.

3. Uchwalany plan w zakresie załącznika nr 1 - arkuszy nr 3 i 4 stanowi częściową zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi Pluski w gminie Stawiguda uchwalonego uchwałą

nr XX/196/01 Rady Gminy w Stawigudzie z dnia 28 czerwca 2001 r. opublikowanego w dzienniku urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego nr 66 poz. 1093 z 16 sierpnia 2001 r.

4. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie Pluski, gmina Stawiguda składa się z następujących elementów:

- 1) ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały;
- 2) załącznika nr 1 – rysunku planu sporządzonego na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 składającego się z arkuszy nr 1, 2, 3, i 4.

- 3) załącznika nr 2 – rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 4) załącznika nr 3 – rozstrzygnięcia o sposobie realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy Stawiguda;
- 5) załącznika nr 4 – danych przestrzennych, obejmujących lokalizację przestrzenną obszaru objętego planem (załącznik w wersji elektronicznej).

5. Przedmiotem planu są ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu;
- 4) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;
- 5) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 6) 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;
- 7) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
- 9) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 10) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu;
- 11) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów;
- 12) granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

6. Plan nie zawiera ustaleń z zakresu:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – z racji braku ich występowania w granicy planu;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – z racji braku ich występowania w granicy planu;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – z racji braku ich występowania w granicy planu.

§ 2. 1. Jako obowiązujące ustala się następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenia terenu elementarnego i cyfrowo-literowego oznaczenia terenu elementarnego o określonym przeznaczeniu;
- 5) wymiarowania podanego w metrach.

2. Rysunek planu obowiązuje w zakresie jego ustaleń dotyczących obszaru chronionych na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) położenia planu w całości w zasięgu Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy Napiwodzko-Ramuckiej;
- 2) położenia planu w całości w zasięgu obszaru NATURA 2000 - PLB280007 Puszcza Napiwodzko-Ramucka;
- 3) strefy ograniczeń lokalizowania zabudowy od granic lasów.

3. Ustalenia cyfrowo-literowe terenów elementarnych należy rozumieć:

- 1) poz. 1. oznaczenia – symbol cyfrowy: liczba porządkowa określająca dany teren elementarny;
- 2) poz. 2. oznaczenia – symbol literowy: określający przeznaczenie terenu elementarnego zgodnie z ustaleniami §4 i ustaleniami szczegółowymi planu.

Rozdział 2. **Słowniczek pojęć użytych w uchwale**

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 2) **froncie działki** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
- 3) **granicz planu** – należy przez to rozumieć określoną na załączniku graficznym do niniejszej uchwały granicę obszaru objętego planem miejscowym;
- 4) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określoną na rysunku planu;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku linię określającą obszar do zabudowy, poza którym zakazuje się wznoszenia budynków, wiat oraz tymczasowych obiektów budowlanych określonych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu dla terenów elementarnych; dopuszcza się wysunięcie poza nieprzekraczalną linię zabudowy budynków lub ich części usytuowanych w strefie ograniczeń lokalizowania zabudowy od granic lasów zgodnie z przepisami z zakresu prawa budowlanego i bezpieczeństwa przeciwpożarowego;
- 6) **terenie elementarnym** – należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem oznaczony odrębnym symbolem cyfrowo – literowym, wyodrębniony liniami rozgraniczającymi, charakteryzujący się określonym przeznaczeniem i jednolitymi zasadami zagospodarowania wynikającymi z ustaleń planu;
- 7) **pasie ochrony funkcyjnej** – należy przez to rozumieć obszar wokół napowietrznych linii elektroenergetycznych, w którym obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych;
- 8) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu stanie się dominującą formą wykorzystania terenu; w ramach podstawowego przeznaczenia terenu elementarnego mieszczą się elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu elementarnego takie jak: niezbędne do obsługi zabudowy sieci i przyłącza infrastruktury technicznej, dojeżdża i dojazdy;
- 9) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy aktów prawnych;
- 10) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą o charakterze nieprodukcyjnym ogólnospołeczną lub komercyjną, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, nie zaliczaną do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 11) **wysokości zabudowy** – w stosunku do budynków należy przez to rozumieć wysokość budynku zgodnie z przepisami odrębnymi, a w stosunku do innych niż budynki obiektów budowlanych – stanowi zewnętrzny, pionowy gabaryt, mierzony od poziomu gruntu do najwyższego punktu lub najwyższej krawędzi obiektu budowlanego. W przypadku lokalizacji innego niż budynek obiektu budowlanego na nierównym terenie, poziom gruntu należy wyznaczać jako średnią z wartości warstwic terenu w obrębie posadowienia obiektu;
- 12) **zabudowie gospodarczo - garażowej** - należy przez to rozumieć zabudowę, w skład której wchodzi budynki gospodarcze, budynki gospodarczo – garażowe, budynki garażowe i wiaty, pojęcie to jest

określeniem grupy budynków, które pełnią funkcje pomocnicze względem innych rodzajów budynków i nie stanowi samodzielnego przeznaczenia terenów elementarnych.

Rozdział 3. Ustalenia ogólne

§ 4. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów elementarnych w granicach obszaru objętego miejscowym planem. Ustala się przeznaczenie terenów elementarnych oznaczonych symbolami zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **US** – teren usług z zakresu sportu i rekreacji stanowiących inwestycję celu publicznego – teren dostępu do wód publicznych;
- 3) **ML** – teren zabudowy rekreacji indywidualnej;
- 4) **TKS** – teren infrastruktury technicznej - kanalizacji sanitarnej;
- 5) **ZL** – teren lasu;
- 6) **ZN** – teren zieleni naturalnej;
- 7) **KDD** – teren drogi publicznej klasy dojazdowej;
- 8) **KDW** – teren drogi wewnętrznej;
- 9) **KDp** – teren ciągu pieszego.

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

1. Ustala się zasady ochrony ład przestrzennego:

- 1) ustala się lokalizację nowej zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oznaczonymi na rysunku planu oraz zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu dotyczącymi terenu elementarnego i przepisami odrębnymi;
- 2) zakazuje się lokalizacji budynków przeznaczenia podstawowego w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy.

2. Ustala się ogólne zasady kształtowania zabudowy:

- 1) w elewacjach budynków stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki. Dopuszcza się stosowanie płyt klinkierowych, szkła oraz tworzyw imitujących materiały tradycyjne;
- 2) w przypadku dachów dwuspadowych lub wielospadowych nakazuje się realizację dachów o wykształconej kalenicy.

3. Ustala się ogólne zasady kształtowania zabudowy w zakresie estetyki:

- 1) zakazuje się stosowania jaskrawej, kontrastowej kolorystyki elewacji oraz pokryć dachowych;
- 2) nakazuje się stosowanie jednolitej kolorystyki dachu na bryle budynku;
- 3) na bryle budynku nakazuje się stosowanie jednego koloru elewacji jako koloru dominującego.

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

1. Ustala się zasady ochrony środowiska:

- 1) w zakresie ochrony środowiska ustala się następujące zasady:
 - a) zakazuje się wprowadzania do gleby substancji mogących negatywnie wpływać na jakość wód podziemnych,
 - b) zakazuje się zmiany kierunku i natężenia odpływu wód opadowych lub roztopowych oraz kierunku odpływu wód ze źródeł powstawania ze szkodą dla gruntów sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- c) zakazuje się w granicach planu lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu: komunikacji i infrastruktury technicznej,
 - d) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w przypadku, gdy wykonana ocena oddziaływania na środowisko wykaże brak znaczącego negatywnego oddziaływania na środowisko;
- 2) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu, przyjmując odpowiednie przepisy z zakresu ochrony środowiska:
- a) dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym **MN** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym **ML** i **US** jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
 - c) dla pozostałych terenów elementarnych wyznaczonych w planie ustala się normy hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi, a w przypadku gdy teren nie podlega ochronie akustycznej - nie ustala się.
2. W zakresie ochrony przyrody ustala się:
- 1) nakaz stosowania obowiązujących przepisów odrębnych związanych z lokalizacją planu w całości w:
 - a) granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy Napiwodzko-Ramuckiej,
 - b) granicach obszaru NATURA 2000 - PLB280007 Puszcza Napiwodzko-Ramucka;
 - 2) ochronę ukształtowania terenu w szczególności zakaz likwidacji skarpm.

3. W zakresie ochrony i zasad kształtowania krajobrazu ustala się nakaz realizacji nowej zabudowy zgodnie ze wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w ustaleniach szczegółowych planu.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.

- 1. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz parametrów i wskaźniki zagospodarowania terenu zawarto w ustaleniach szczegółowych planu.
- 2. Adaptuje się istniejące obiekty budowlane z możliwością prowadzenia robót budowlanych w istniejących obiektach budowlanych.
- 3. Nakazuje się dostosowanie budynków i zagospodarowania terenu w granicach terenu elementarnego oznaczonego symbolem literowym **US** do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych.

§ 8. 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. W granicach planu występują obszary podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, o których mowa w § 6 ust. 2. W granicach planu nie wyznacza się:
 - 1) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, terenów górniczych;
 - 2) obszarów krajobrazów priorytetowych ustalonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko-mazurskiego;
 - 3) obszarów krajobrazów priorytetowych ustalonych na podstawie audytu krajobrazowego w związku z brakiem opracowania audytu krajobrazowego województwa warmińsko-mazurskiego.

§ 9. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

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

2. Ustala się w przypadku przeprowadzenia procedury scalenia i podziału nieruchomości szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla terenów elementarnych, z wyjątkiem terenów elementarnych oznaczonych symbolami literowymi **ZN** i **ZL**:

- 1) minimalna powierzchnia działek – 1000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek – 22 m;
- 3) kąty położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 90° z tolerancją $\pm 10^\circ$ oraz 180° z tolerancją $\pm 10^\circ$.

3. Ustala się, że szczegółowe zasady i warunki określone w ust. 2 nie dotyczą wydzielania działek pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, których lokalizacja dopuszczona jest w ustaleniach ogólnych i szczegółowych planu.

§ 10. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczenia w ich użytkowaniu ustala się oznaczoną na rysunku planu strefę ograniczeń lokalizowania zabudowy od granic lasów, wynikającą z przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego i warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz z zakresu bezpieczeństwa przeciwpożarowego.

§ 11. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji. Ustala się następujące zasady w zakresie systemów komunikacji:

- 1) powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym odbywa się poprzez zlokalizowane w granicach planu lub w bezpośrednim sąsiedztwie planu drogi, które posiadają dalszy przebieg w obrębie gminy i powiązane są z systemem komunikacyjnym w gminie;
- 2) obsługę komunikacyjną terenów elementarnych realizować bezpośrednio z gminnych dróg publicznych zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie planu oraz poprzez drogę publiczną klasy dojazdowej oznaczoną symbolem literowy **KDD**, drogi wewnętrzne oznaczone w planie symbolem literowym **KDW** oraz ciągiem pieszym oznaczonym symbolem **KDp**;
- 3) ustala się wskaźniki i zasady wyposażenia terenów w odpowiednią liczbę miejsc do parkowania, zapewniającą zaspokojenie potrzeb w zakresie parkowania i postoju samochodów:
 - a) w granicach terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolem litrowym **MN**: minimum 1 miejsce parkingowe na jeden lokal w budynku mieszkalnym jednorodzinny,
 - b) w granicach terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem litrowym **ML**: minimum 1 miejsce parkingowe na jeden budynek rekreacji indywidualnej,
 - c) w granicach terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem litrowym **US**: minimum 1 miejsce parkingowe na teren elementarny,
 - d) wyznacza się następujące zasady oraz liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - nie mniej niż 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6–15,
 - nie mniej niż 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16–40,
 - nie mniej niż 8% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 40.

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

1. Ustala się następujące zasady w zakresie systemów infrastruktury technicznej:

- 1) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym odbywa się poprzez zlokalizowane w granicach planu lub w bezpośrednim sąsiedztwie planu sieci infrastruktury technicznej, które posiadają dalszy przebieg w obrębie gminy i powiązane są z gminnym systemem uzbrojenia terenu;
- 2) nakazuje się lokalizację sieci infrastruktury technicznej i pasów ochrony funkcyjnej oraz stref kontrolowanych w granicach terenów elementarnych oznaczonych symbolami literowymi **KDD**, **KDW**, **KDp** oraz w granicach terenów elementarnych oznaczonych symbolami literowymi **MN**, **ML**, **US**

między liniami rozgraniczającymi a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy - na obszarach, na których nie dopuszcza się realizacji budynków, wiat oraz tymczasowych obiektów budowlanych zgodnie z definicją nieprzekraczalnej linii zabudowy;

- 3) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej, ich stref ochronnych i pasów ochrony funkcyjnej oraz stref kontrolowanych w granicy terenu elementarnego oznaczonego symbolem literowym **TKS**;
- 4) dopuszcza się lokalizowanie podziemnej infrastruktury technicznej stanowiącej inwestycję celu publicznego wraz ze związanymi z nią strefami ochronnymi, pasami ochrony funkcyjnej i strefami kontrolowanymi w granicach terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym **ZL** w przypadku, gdy lokalizacja tych sieci nie ogranicza oraz nie zmienia podstawowego przeznaczenia terenu elementarnego i nie narusza przepisów odrębnych z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz ochrony przyrody;
- 5) dopuszcza się możliwość remontu istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz ustaleniach niniejszego planu.

2. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć własnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się zaopatrzenie w wodę dla potrzeb przeciwpożarowych z gminnej sieci wodociągowej lub poprzez indywidualny system zaopatrzenia w wodę, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) ustala się, iż sieć wodociągowa musi posiadać parametry techniczne gwarantujące bezproblemowe zaopatrzenie w wodę istniejącej i projektowanej zabudowy oraz w razie potrzeb dla ochrony przeciwpożarowej;
 - a) ustala się minimalną średnicę sieci wodociągowej $\varnothing 40$ mm,
 - b) nakazuje się wyposażenie projektowanej sieci wodociągowej w hydranty przeciwpożarowe według zasad określonych w przepisach odrębnych.

3. Ustala się zasady z zakresu odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych oraz odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- 1) ustala się odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - a) ustala się, iż sieć kanalizacji sanitarnej musi posiadać parametry techniczne gwarantujące bezproblemowe odprowadzenie ścieków z istniejącej i projektowanej zabudowy,
 - b) ustala się, iż sieć kanalizacji sanitarnej musi posiadać parametry techniczne gwarantujące bezproblemowe odprowadzenie ścieków z istniejącej i projektowanej zabudowy:
 - dla kanalizacji grawitacyjnej przekrój nie mniejszy niż $\varnothing 100$ mm,
 - dla kanalizacji tłocznej przekrój nie mniejszy niż $\varnothing 40$ mm;
- 2) dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych lub do indywidualnych oczyszczalni ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się odprowadzanie wcześniej oczyszczonych wód opadowych i roztopowych z powierzchni uszczelnionych w sposób nie zagrażający środowisku oraz zasobom wód podziemnych stosownie

do przepisów odrębnych:

- a) do gruntu w granicach własnej działki,
- b) do zbiorników szczelnych lub do zbiorników retencyjnych,
- c) do ogólnodostępnych rowów melioracyjnych i przydrożnych;
- 4) zakazuje się zmiany kierunku i natężenia odpływu wód opadowych lub roztopowych oraz kierunku odpływu wód ze źródeł ze szkodą dla gruntów sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) ustala się, iż zaopatrzenie w energię elektryczną należy realizować z sieci elektroenergetycznej;

- 2) ustala się, iż nowe sieci elektroenergetyczne średniego napięcia (SN) i niskiego napięcia (nN) należy wykonać jako podziemne lub napowietrzne na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) w przypadku kolizji projektowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi sieciami i urządzeniami elektroenergetycznymi, należy je przebudować w kolidującym zakresie, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 4) w granicach terenów elementarnych oznaczonych symbolami literowymi **MN**, **ML**, **US** dopuszcza się indywidualne urządzenia wytwarzające energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii w postaci instalacji fotowoltaicznych zamontowanych na dachach budynków.

5. Ustala się zasady z zakresu infrastruktury telekomunikacyjnej:

- 1) ustala się zaopatrzenie w zakresie telekomunikacji z sieci telekomunikacyjnej lub w sposób indywidualny;
- 2) ustala się, iż sieci telekomunikacyjne należy lokalizować jako kablowe umieszczone doziemnie;
- 3) w przypadku kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami telekomunikacyjnymi, należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania terenu, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

6. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w ciepło:

- 1) ustala się, iż zaopatrzenie w ciepło należy realizować indywidualnie;
- 2) dopuszcza się ogrzewanie urządzeniami, które nie powoduje przekroczenia dopuszczalnych zawartości substancji szkodliwych w powietrzu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz energią elektryczną lub odnawialnymi źródłami energii zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 3) do ogrzewania budynków zakazuje się stosowania urządzeń, które spowodowałyby przekroczenia dopuszczalnych zawartości substancji w powietrzu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

7. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w gaz:

- 4) ustala się, iż zaopatrzenie w gaz należy realizować z sieci gazowej;
 - a) ustala się minimalną średnicę przewodów gazowych 25 mm;
- 5) dopuszcza się indywidualnie zaopatrzenie w gaz ze zbiorników na gaz, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

8. Ustala się, iż gospodarkę odpadami należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz obowiązującymi w tym zakresie przepisami lokalnymi.

§ 13. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu. Ustala się wysokości stawek procentowych dla naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanych z uchwaleniem niniejszego planu dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami literowymi:

- 1) **MN**, **ML** – 30%;
- 2) pozostałe tereny elementarne – 1%.

§ 14. Ustalenia dotyczące granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym w liniach rozgraniczających terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **01KDD** związanych z realizacją inwestycji celu publicznego w zakresie realizacji dróg publicznych.

§ 15. Minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych.

1. Ustala się następujące minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem literowo - cyfrowym **01MN**: 1000 m²;
- 2) dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami literowo - cyfrowymi **02MN**, **03MN**, **04MN**: 2000 m²;
- 3) dla terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym **ML**: 1000 m²;
- 4) dla terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym **US**: 2000 m²;

5) dla terenów elementarnych nie wymienionych w pkt 1-4 minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej nie ustala się.

2. Wymogu wynikającego z ust. 1 nie stosuje się dla działek wydzielanych pod: urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia, dojazdy, działek wydzielanych w celu polepszenia warunków zagospodarowania działki sąsiedniej oraz regulacji stanów prawnych nieruchomości.

Rozdział 4. Ustalenia szczegółowe

§ 16. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym MN.

1. Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem cyfrowo-literowym **01MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne realizować jako wolnostojące,
 - b) dopuszcza się realizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego i jednego budynku zabudowy gospodarczo – garażowej na jednej działce budowlanej,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
 - a) w związku z położeniem terenu elementarnego w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy Napiwodzko-Ramuckiej zakazuje się niszczenia i likwidacji zadrzewień przydrożnych;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 60 % powierzchni działki budowlanej,
 - b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 0,30 powierzchni działki,
 - c) intensywność zabudowy – minimalnie 0,1 maksymalnie 0,7;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) liczba kondygnacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe,
 - b) liczba kondygnacji budynków zabudowy gospodarczo-garażowej: 1 kondygnacja nadziemna,
 - c) wysokość budynku mieszkalnego jednorodzinnego: nie wyżej niż 9 m,
 - d) wysokość budynków zabudowy gospodarczo-garażowej: nie wyżej niż 6 m,
 - e) wysokość zabudowy niewymienionej w lit. c i d: nie wyżej niż 5 m;
- 6) usytuowanie, geometria i pokrycie dachów, kolorystyka zabudowy:
 - a) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równolegle w stosunku do frontu działki lub najdłuższej granicy działki,
 - b) geometria i pokrycie dachów nad główną bryłą budynków: dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe z wyodrębnioną kalenicą, o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°, kryte dachówką, blachodachówką lub materiałem imitującym dachówkę w odcieniach czerwieni,
 - dopuszcza się stosowanie lukarn;
 - c) w elewacjach budynków stosować materiały, o których mowa w § 5 ust. 2 pkt 1;
 - kolorystyka elewacji w przypadku zastosowania tynków – odcienie bieli, beży, szarości.

2. Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami cyfrowo-literowymi **02MN**, **03MN**, **04MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne realizować jako wolnostojące,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 3) szczególne zasady zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu - projekt zagospodarowania działki należy dostosować do istniejącej rzeźby terenu,
 - b) dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **04MN** ustala się strefę ograniczeń lokalizowania zabudowy od granic lasów – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi oraz przepisami odrębnymi;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 70 % powierzchni działki budowlanej, w tym nie mniej niż 50% działki porośniętej drzewostanem gatunków rodzimych,
 - dopuszcza się bilansowanie powierzchni biologicznie czynnej w ramach działki budowlanej w skład której wchodzi tereny elementarne oznaczone symbolami **04MN** oraz **03ZL**,
 - b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 0,20 powierzchni działki,
 - c) intensywność zabudowy – minimalnie 0,01 maksymalnie 0,4;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) liczba kondygnacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe,
 - b) liczba kondygnacji budynków zabudowy gospodarczo – garażowej: 1 kondygnacja nadziemna,
 - c) wysokość budynku mieszkalnego jednorodzinnego: nie wyżej niż 9 m,
 - d) wysokość budynków zabudowy gospodarczo – garażowej: nie wyżej niż 6 m,
 - e) wysokość zabudowy niewymienionej w lit. c i d: nie wyżej niż 5 m;
- 6) usytuowanie, geometria i pokrycie dachów, kolorystyka zabudowy:
 - a) geometria i pokrycie dachów nad główną bryłą budynków: dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°, kryte dachówką, blachodachówką w odcieniach czerwieni,
 - dopuszcza się stosowanie lukarn,
 - b) w elewacjach budynków stosować materiały, o których mowa w § 5 ust. 2 pkt 1;
 - kolorystyka elewacji w przypadku zastosowania tynków – odcienie bieli, beży, szarości.

§ 17. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego oznaczonego symbolem literowym ML. Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem cyfrowo-literowym **01ML** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy rekreacji indywidualnej;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:
 - a) budynki rekreacji indywidualnej realizować jako wolnostojące,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi,
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 60 % powierzchni działki budowlanej,
 - b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 0,30 powierzchni działki,

- c) intensywność zabudowy – minimalnie 0,05; maksymalnie 0,9;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) liczba kondygnacji budynków przeznaczenia podstawowego: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe,
 - b) wysokość budynków przeznaczenia podstawowego: nie wyżej niż 8 m,
 - c) wysokość zabudowy niewymienionej w lit. b): nie wyżej niż 5 m;
- 5) usytuowanie, geometria i pokrycie dachów, kolorystyka zabudowy:
 - a) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równolegle w stosunku do frontu działki lub najdłuższej granicy działki,
 - b) geometria i pokrycie dachów nad główną bryłą budynków:
 - symetryczny: dwuspadowy lub wielospadowy z wyodrębnioną kalenicą, o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, kryty dachówką, blachodachówką lub materiałem imitującym dachówkę w odcieniach czerwieni lub brązu,
 - dopuszcza się stosowanie lukarn;
 - c) w elewacjach budynków stosować materiały, o których mowa w § 5 ust. 2 pkt 1;
 - kolorystyka elewacji w przypadku zastosowania tynków – odcienie bieli, beży, szarości.

§ 18. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu elementarnego oznaczonego symbolem literowym US. Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem cyfrowo-literowym 01US ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren usług z zakresu sportu, turystyki i rekreacji stanowiących inwestycję celu publicznego - teren dostępu do wód publicznych;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:
 - a) ustala się zagospodarowanie w postaci obiektów niezbędnych do pełnienia funkcji plaży,
 - b) w ramach terenu elementarnego dopuszcza się realizację:
 - budynków usługowych z zakresu sportu, turystyki i rekreacji, w tym budynków związanych z gastronomią,
 - zabudowy tj.: przystani jednostek pływających, wypożyczalni sprzętu wodnego, bosmanatu,
 - zabudowy sezonowej tj.: przebieralni, sanitariatów, magazynu na sprzęt wodny,
 - terenowych urządzeń sportu i rekreacji tj.: boisk, placów zabaw, siłowni terenowych, kortów tenisowych,
 - tymczasowych obiektów budowlanych związanych bezpośrednio z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
 - a) w związku z położeniem terenu elementarnego w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy Napiwodzko-Ramuckiej zakazuje się niszczenia i likwidacji zadrzewień nadwodnych,
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 80 % powierzchni działki budowlanej,
 - b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 0,15 powierzchni działki,
 - c) intensywność zabudowy – minimalnie 0,002 maksymalnie 0,3;
- 5) wysokość zabudowy: nie wyżej niż 6 m;
- 6) usytuowanie, geometria i pokrycie dachów, kolorystyka zabudowy:
 - a) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równolegle w stosunku do frontu działki,

- b) geometria i pokrycie dachów: dach symetryczny, dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci w przedziale 5-45°, kryty materiałami w odcieniach czerwieni, brązu, szarości, czerni,
 - dopuszcza się dachów jednospadowych oraz płaskich;
- c) w elewacjach budynków stosować materiały, o których mowa w § 5 ust. 2 pkt 1;
 - kolorystyka elewacji w przypadku zastosowania tynków – odcienie bieli, beży, szarości.

§ 19. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego oznaczonego symbolem literowym TKS. Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem cyfrowo-literowym **01TKS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren infrastruktury technicznej - kanalizacja sanitarna;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:
 - a) w granicach terenu elementarnego dopuszcza się realizację: urządzeń i obiektów budowlanych związanych z infrastrukturą z zakresu kanalizacji sanitarnej,
 - b) w ramach przeznaczenia podstawowego zezwala się na lokalizację:
 - budowli związanych z infrastrukturą kanalizacji sanitarnej,
 - sieci i urządzeń z zakresu infrastruktury technicznej z zakresu kanalizacji sanitarnej oraz elektroenergetycznej;
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 3) szczególne warunki i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) nakazuje się, aby ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów związane z uciążliwościami generowanym przez obiekty i urządzenia ograniczały się wyłącznie w liniach rozgraniczających teren elementarny oznaczony symbolem literowym **TKS**;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 0,05 powierzchni działki budowlanej,
 - b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 0,95 powierzchni działki,
 - c) intensywność zabudowy – minimalnie 0,05 maksymalnie 0,95;
- 5) wysokość zabudowy: nie wyżej niż 2 m.

§ 20. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem literowym ZN. Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem cyfrowo-literowym **01ZN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni naturalnej;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) zakazuje się niszczenia istniejącej zieleni jako ostoi bioróżnorodności,
 - b) zakazuje się zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody:
 - dokonywania zmian stosunków wodnych,
 - likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych;
- 3) ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów:
 - a) obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych, związane z lokalizacją w Obszarze Chronionego Krajobrazu Puszczy Napiwodzko-Ramuckiej, o którym mowa w § 6 ust. 2 pkt 1,
 - b) obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych, związane z lokalizacją w obszarze NATURA 2000 - PLB280007 Puszcza Napiwodzko-Ramucka, o którym mowa w § 6 ust. 2 pkt 2;

4) szczególne warunki zagospodarowania terenu:

- a) w związku z położeniem terenu elementarnego w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy Napiwodzko-Ramuckiej zakazuje się zmiany rzeźby terenu oraz zmiany stosunków wodnych.

§ 21. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym ZL. Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami cyfrowo-literowymi **01ZL, 02ZL, 03ZL, 04ZL** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren lasu;

2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:

- a) ustala się leśne użytkowanie terenów elementarnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
b) ustala się zakaz realizacji nowych obiektów budowlanych z zastrzeżeniem §12 ust. 1 pkt 4.

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu:

- a) w związku z położeniem terenu elementarnego w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy Napiwodzko – Ramuckiej zakazuje się zmiany rzeźby terenu oraz zmiany stosunków wodnych.

§ 22. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem literowym KDD. Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem cyfrowo - literowym **01KDD** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej klas dojazdowej;

2) przeznaczenie uzupełniające: ciągi piesze, ścieżki rowerowe, infrastruktura techniczna służąca utrzymaniu porządku realizowana zgodnie z przepisami odrębnymi z zastrzeżeniem § 14;

3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:

- a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających drogi **01KDD** – 4,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
b) ustala się zasady zagospodarowania terenów elementarnych zgodne z przepisami odrębnymi;

4) wysokość zabudowy: nie wyżej niż 10 m.

§ 23. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolem literowym KDW. Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami cyfrowo-literowymi **01KDW, 02KDW, 03KDW** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi wewnętrznej;

2) przeznaczenie uzupełniające: chodniki, ścieżki rowerowe, infrastruktura techniczna realizowana zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:

a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dróg:

- **01KDW** – 8,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- **02KDW** – 8,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- **03KDW** – 8,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;

b) ustala się zasady zagospodarowania terenów elementarnych zgodne z przepisami odrębnymi;

4) wysokość zabudowy: nie wyżej niż 10 m.

§ 24. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem literowym KDp. Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem cyfrowo-literowym **01KDp** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren ciągu pieszego;

2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna służąca utrzymaniu porządku realizowana zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:

- a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających ciągu pieszego **01KDp** – 4,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się zasady zagospodarowania terenów elementarnych zgodne z przepisami odrębnymi;
- 4) wysokość zabudowy: nie wyżej niż 10 m.

§ 25. Postanowienia końcowe.

1. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stawiguda.
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Gminy











Grzegorz Niski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W OBRĘBIE PLUSKI, GMINA STAWIGUDA

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LXII/551/2023
Rady Gminy Stawiguda
z dnia 16 maja 2023 r.

ARKUSZ NR 1

USTALENIA:

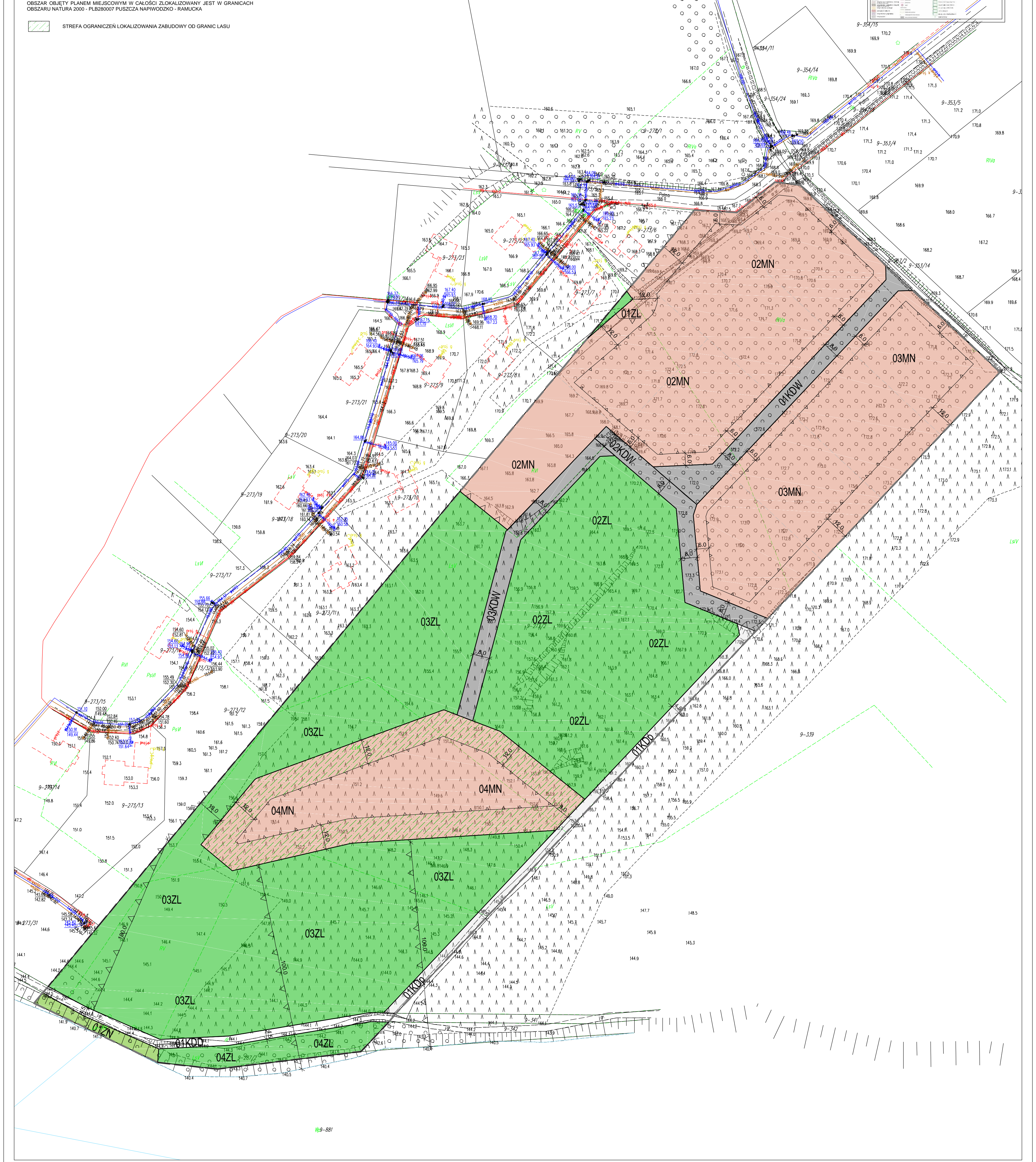
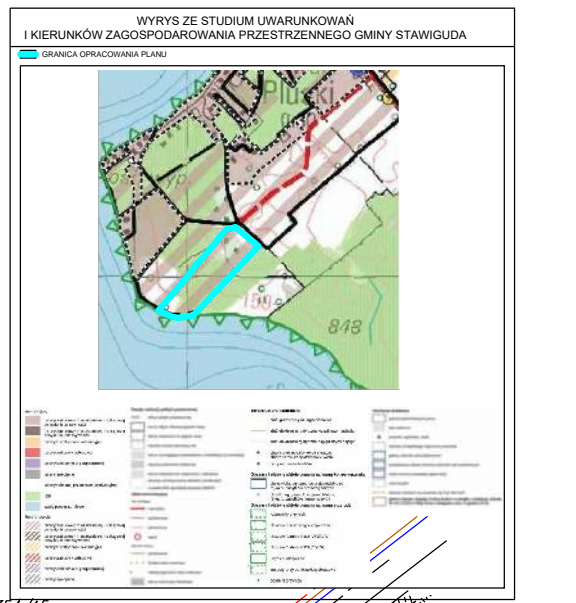
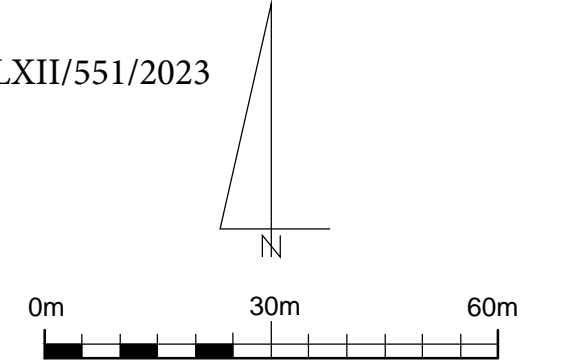
-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
-  LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
-  MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
-  ZN TEREN ZIELENI NATURALNEJ
-  ZL TEREN LASU
-  KDD TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ
-  KDW TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ
-  KDP TEREN CIĄGU PIESZEGO
-  7,5 WYMIAROWANIE PODANE W METRACH

USTALENIA DOTYCZĄCE OBJEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

OBZAR OBJĘTY PLANEM MIEJSCOWYM W CAŁOŚCI ZLOKALIZOWANY JEST W GRANICACH
OBZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU PUSZCZY NAPIWODZKO - RAMUCKIEJ

OBZAR OBJĘTY PLANEM MIEJSCOWYM W CAŁOŚCI ZLOKALIZOWANY JEST W GRANICACH
OBZARU NATURA 2000 - PŁB280007 PUSZCZA NAPIWODZKO - RAMUCKA

-  STREFA OGRANICZEŃ LOKALIZOWANIA ZABUDOWY OD GRANIC LASU

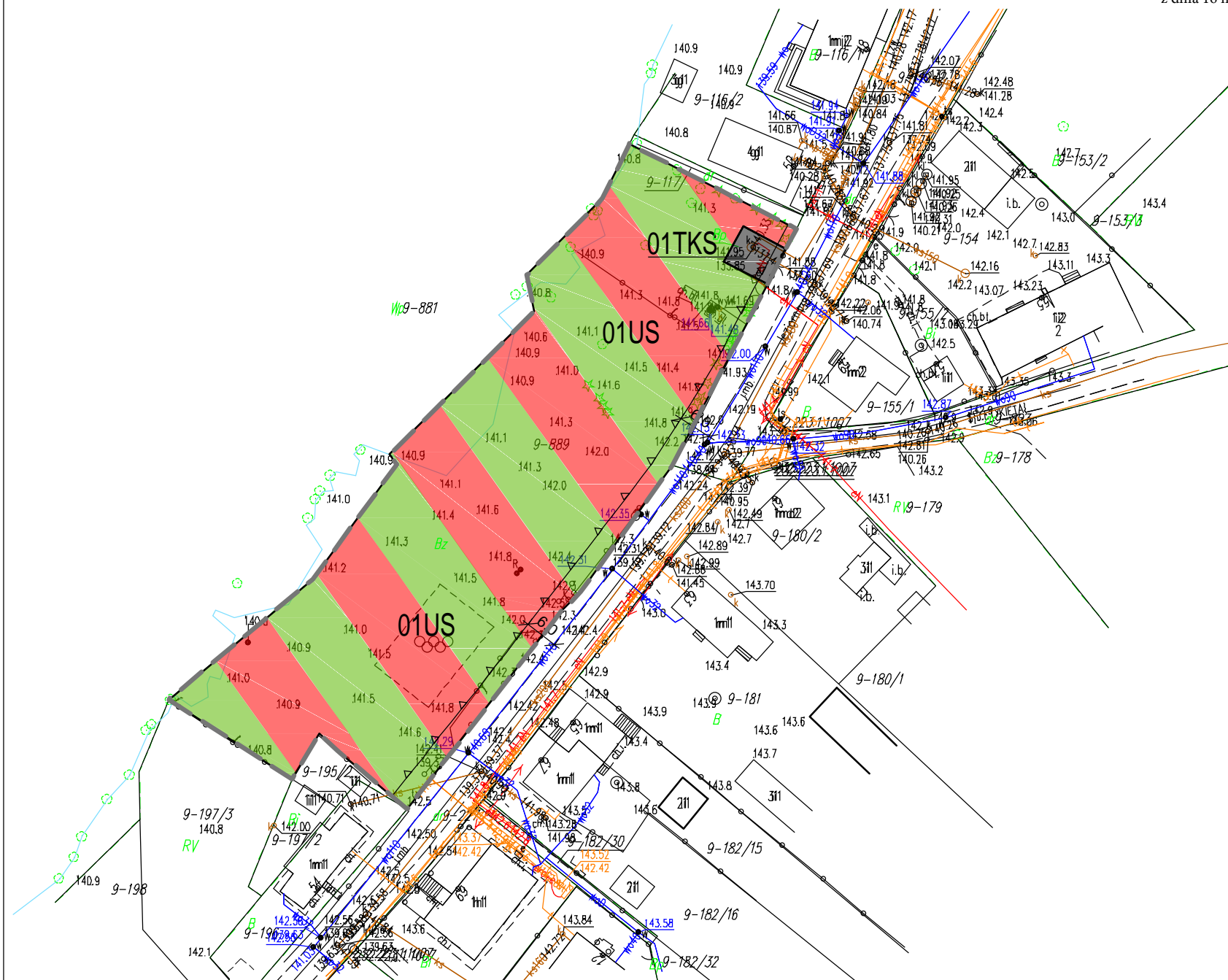
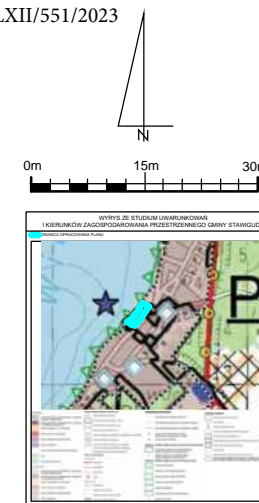


169-881

MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W OBRĘBIE PLUSKI, GMINA STAWIGUDA

ARKUSZ NR 2

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LXII/551/2023
Rady Gminy Stawiguda
z dnia 16 maja 2023 r.

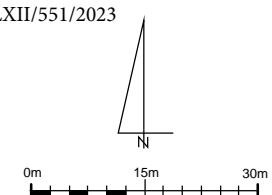
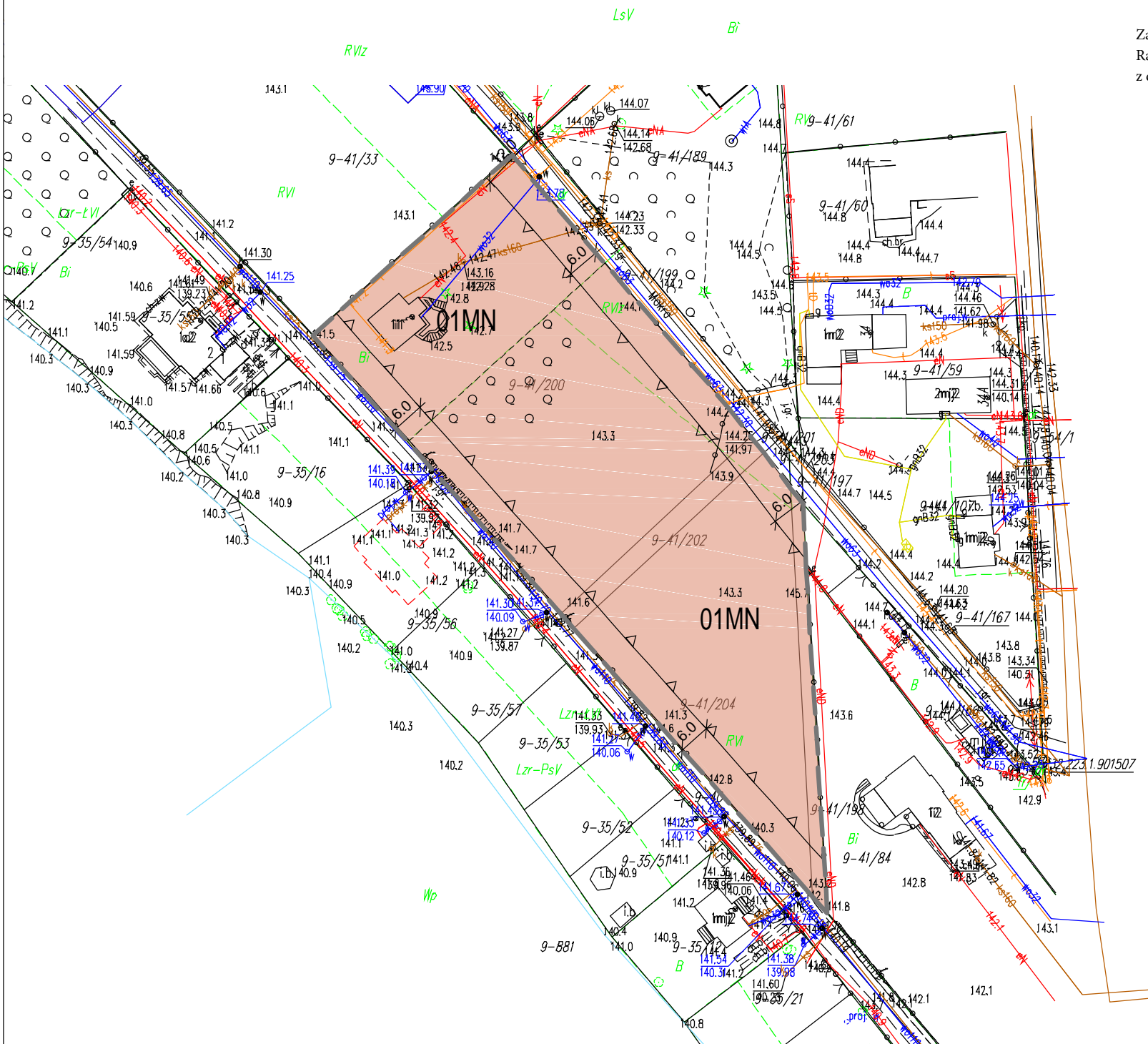


- USTALENIA:**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIJSCOWYM
 - LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
 - US - TEREN USŁUG Z ZAKRESU SPORTU I REKREACJI STANOWIĄCYCH INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO - TEREN DOSTĘPU DO WOD PUBLICZNYCH
 - TKS - TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - KANALIZACJI SANITARNEJ
 - WYMIAROWANE PODANE W METRACH
- USTALENIA DOTYCZĄCE OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBYNYCH:
- OBZAR OBJĘTY PLANEM MIJSCOWYM W CAŁOŚCI ZLOKALIZOWANY JEST W GRANICACH OBSZARU CHRONIONEGO KRAJÓBRAZU PUSZCZY NAPIWÓDZKO - RAMUCKIEJ
 - OBZAR OBJĘTY PLANEM MIJSCOWYM W CAŁOŚCI ZLOKALIZOWANY JEST W GRANICACH OBSZARU NATURA 2000 - PLB280007 PUSZCZA NAPIWÓDZKO - RAMUCKA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W OBRĘBIE PLUSKI, GMINA STAWIGUDA

ARKUSZ NR 3

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LXII/551/2023
Rady Gminy Stawiguda
z dnia 16 maja 2023 r.

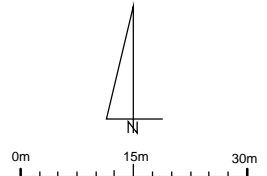


- USTALENIA:**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
 - LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
 - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
 - WYMIAROWANIE PODANE W METRACH
- USTALENIA DOTYCZĄCE OBJEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:**
- OBSZAR OBJĘTY PLANEM MIEJSCOWYM W CAŁOŚCI ZLOKALIZOWANY JEST W GRANICACH OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU PUSZCZY NAPIWODZKO - RAMIUCKIEJ
 - OBSZAR OBJĘTY PLANEM MIEJSCOWYM W CAŁOŚCI ZLOKALIZOWANY JEST W GRANICACH OBSZARU NATURA 2000 - PLEBENKOWIT PUSZCZA NAPIWODZKO - RAMIUCKA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W OBRĘBIE PLUSKI, GMINA STAWIGUDA

ARKUSZ NR 4

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LXII/551/2023
Rady Gminy Stawiguda
z dnia 16 maja 2023 r.



USTALENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIA RÓZNICZĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIENIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- TEREN ZABUDOWY REKREACJI INDYWIDUALNEJ
- WYMIAROWANIE PODANE W METRACH

USTALENIA DOTYCZĄCE OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:

OBZAR OBJĘTY PLANEM MIEJSCOWYM W CAŁOŚCI ZLOKALIZOWANY JEST W GRANICACH OBSZARU CHRONIONEGO KRAJÓBRAZU PUSZCZY NAPIWODZKO - RAMUJKIEJ

OBZAR OBJĘTY PLANEM MIEJSCOWYM W CAŁOŚCI ZLOKALIZOWANY JEST W GRANICACH OBSZARU NATURA 2000 - PŁB280007 PUSZCZA NAPIWODZKO - RAMUJKA

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXII/551/2023

Rady Gminy Stawiguda

z dnia 16 maja 2023 r.

ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W OBRĘBIE PLUSKI, GMINA STAWIGUDA

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) rozstrzyga się, co następuje:

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 28 września 2022 r. do 20 października 2022 r. (włącznie).

W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu tj. do dnia 4 listopada 2022 r. (włącznie) wpłynęła 1 uwaga.

| L.p. | 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 Stawiguda | | Uwagi |
|------|-------------------|---|--|--|--|--|-----------------------|--------------------------------------|-----------------------|---|
| | | | | | | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
| 1 | 04.11.2022r. | osoba prywatna | W nawiązaniu do ogłoszenia o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu miejscowego zagospodarowania przestrzeni w miejscowości Pluski z dnia 20.09.2022, dla obszaru oznaczonego 02,03, 04 MN, wnoszę o - uwzględnienie zapisu, stanowiącego, że "w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych ustala się odprowadzanie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacji sanitarnej od strony ulicy Polnej na zasadach określonych w przepisach odrębnych" - zapis jest tożsamy z uchwalonym już planem miejscowym (UCHWAŁA NR XXXIII/270/2021) dotyczącej działki graniczącej z działką dla której przedstawiono projekt MZP; - wyjaśnienie/uściślenie | tereny elementarne 02MN, 03MN, 04MN | 02MN 03MN 04MN (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) | | uwaga nieuwzględniona | | uwaga nieuwzględniona | -Ustalenia planu w zakresie wskazanym w uwadze są tożsame. Projekt planu wskazuje na konieczność podłączenia się do sieci kanalizacji sanitarnej. Różnica pomiędzy wskazanym w uwadze zakresem polega na określeniu miejsca włączenia się do sieci. Taki zakres zdecydowanie wykracza poza normy ustanowione dla planów miejscowych i jest wyłączną dyspozycją gestora danej sieci. Opisanie tego w planie mogłoby stanowić przekroczenie kompetencji przysługujących |

| | | | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| | | | <p>zapisu proponowanego w par.11 pkt.2 czyli: "obsługę komunikacyjną terenów elementarnych realizować bezpośrednio z gminnych dróg publicznych zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie planu oraz poprzez drogę publiczną klasy dojazdowej oznaczoną symbolem literowy KDD". Z mapy (zał 1) wynika, że nie będzie połączenia pomiędzy KDW, a KDD co stanowi nieścisłość z powyższym zapisem. Wykorzystywanie drogi KDD jako drogi dojazdowej do obszaru objętego projektem powinno być wykluczone. Droga na odcinku oznaczonym jako ul. Jeziorna ca nr 106 jest wąska i od wielu lat w złym stanie technicznym, bez realnych planów na poprawę tego stanu. Plany dalszej, intensywnej zabudowy terenów graniczących z ulicą Polną powinny wykluczać korzystanie z ulicy Jeziornej oraz drogi oznaczonej KDD jako drogi do obsługi komunikacyjnej kolejnych osiedli na tym obszarze.</p> | | | | | | <p>sporządzającemu plan.</p> <p>-Zapisy projektu planu miejscowego są ze sobą zgodne i nie powodują wzajemnej sprzeczności jego ustaleń. Kwestie drogi i obsługi komunikacyjnej terenów określa zarówno załącznik graficzny jak również treść planu, które należy rozumieć łącznie, a nie rozdzielnie. Przedstawiony opis § 11 określa ogólną zasadę obsługi komunikacyjnej, natomiast załącznik graficzny wskazuje, które tereny są obsługiwane z dróg gminnych, a które z dróg wewnętrznych. Opisana w uwadze droga „przylega” wyłącznie do gruntów leśnych oraz ciągu pieszego. Nie sposób odnieść się do zarzutu, że poprzez tą drogę obsługiwana będzie jakakolwiek zabudowa. Ponadto, treści przytoczone w uwadze odnoszące się do stanu technicznego drogi nie leżą w kompetencjach planu miejscowego, dlatego też przedmiotowa uwaga zostanie przekazana stosownym jednostkom odpowiadającym za stan i utrzymanie dróg gminnych.</p> |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXII/551/2023
Rady Gminy Stawiguda
z dnia 16 maja 2023 r.

Rozstrzygnięcie sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy Stawiguda

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) rozstrzyga się, co następuje:

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy to budowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

§ 2. 1. Zadania z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej finansowane będą na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z budżetu Gminy oraz dotacji z funduszy ochrony środowiska i funduszy unijnych lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

2. Zadania z zakresu budowy sieci elektroenergetycznych finansowane będą na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów ustawy Prawo Energetyczne. Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony w aktualnie obowiązujących przepisach Prawa Energetycznego.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXII/551/2023

Rady Gminy Stawiguda

z dnia 16 maja 2023 r.

Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

Projekt planu został sporządzony na podstawie uchwały nr XXXVII/308/2021 Rady Gminy Stawiguda z dnia 17 czerwca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Pluski, gmina Stawiguda.

Granicami niniejszego projektu planu został objęty obszar o powierzchni około 8,6 ha położony w obrębie geodezyjnym Pluski w gminie Stawiguda. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) przy sporządzaniu ww. planu, uwzględniono:

I. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z ART. 1 UST. 2:

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

W projekcie planu uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez określenie: linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, nieprzekraczalnych linii zabudowy, funkcji terenów, rodzaju i kolorystyki materiałów użytych do wykonania zabudowy, a także sposobu ich rozmieszczenia na działce oraz parametrów technicznych i wskaźników urbanistycznych dotyczących gabarytów obiektów.

Tereny elementarne wyodrębnione liniami rozgraniczającymi w miejscowym planie zostały wyznaczone w oparciu o obowiązujące Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego oraz inwentaryzację terenu objętego planem, w tym również najbliższego sąsiedztwa. Inwentaryzacja przeprowadzona była w fazie początkowej przystąpienia do realizacji prac nad planem.

Przy ustalaniu funkcji terenów kierowano się potrzebami rozwojowymi Gminy Stawiguda, głównie w zakresie rozwoju terenów w ramach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy rekreacji indywidualnej oraz usług z zakresu sportu i rekreacji stanowiących inwestycję celu publicznego – teren dostępu do wód publicznych. Mając na względzie podstawowy cel planowania przestrzennego jakim jest ochrona ładu przestrzennego, w granicach terenów inwestycyjnych wyznaczono linie zabudowy.

Linie zabudowy od strony dróg wyznaczane zostały w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne. Oprócz kształtowania linii zabudowy w celu ochrony ładu przestrzennego w planie miejscowym uwzględnione zostały również parametry techniczne i wskaźniki dla zabudowy. Określane były na podstawie szczegółowej inwentaryzacji i analiz przestrzennych istniejącej zabudowy zlokalizowanej w sąsiedztwie obszaru objętego planem.

2) walory architektoniczne i krajobrazowe

W projekcie planu uwzględniono walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w szczególności odnoszących się do: rozmieszczenia obiektów budowlanych, ustaleń parametrów technicznych w tym: geometrii dachów, maksymalnej wysokości, maksymalnej powierzchni zabudowy, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej.

3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych

W projekcie planu uwzględniono wymagania ochrony środowiska w szczególności dotyczące gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez ustalenia odnoszące się do ochrony elementów środowiska tj. gruntów i ziemi, powietrza, wody, wód gruntowych oraz zieleni.

W szczególności w planie miejscowym wprowadzono następujące zasady:

- a) zakaz wprowadzania do gleby substancji mogących negatywnie wpływać na jakość wód podziemnych,
- b) zakaz zmiany kierunku i natężenia odpływu wód opadowych lub roztopowych oraz kierunku odpływu wód ze źródeł ich powstawania ze szkodą dla gruntów sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, komunikacji i infrastruktury technicznej,

d) dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w przypadku, gdy wykonana ocena oddziaływania na środowisko wykaże brak znaczącego negatywnego oddziaływania na środowisko,

e) ustalenie dopuszczalnych poziomów hałasu, przyjmując odpowiednie przepisy z zakresu ochrony środowiska:

a. dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b. dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym ML i US jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,

c. dla pozostałych terenów elementarnych wyznaczonych w planie ustala się normy hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi, a w przypadku gdy teren nie podlega ochronie akustycznej – nie ustala się.

W zakresie ochrony przyrody wprowadzono nakaz stosowania obowiązujących przepisów odrębnych z związanych z lokalizacją planu w całości w granicach: Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy Napiwodzko-Ramuckiej oraz obszaru Natura 2000 - PLB280007 Puszcza Napiwodzko-Ramucka.

Dodatkowo w celu ochrony zieleni wprowadzono w ustaleniach planu obowiązek zachowania minimalnej powierzchni biologicznie czynnej.

W zakresie ochrony i zasad kształtowania krajobrazu ustalono nakaz realizacji nowej zabudowy zgodnie ze wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w ustaleniach szczegółowych planu.

W granicach planu zachodziły przesłanki wymagające przeprowadzenia procedury uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. Na podstawie art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2022 r. poz. 2409) Wójt Gminy Stawiguda pismem z dnia 22 grudnia 2022 r. wystąpił do Marszałka Województwa Warmińsko-Mazurskiego, o wyrażenie zgody na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne 1,0007 ha lasu, nie będącego własnością Skarbu Państwa. Wnioskowano o zmianę przeznaczenia gruntów leśnych położonych w granicach działki ewidencyjnej nr 273/2 położonej w obrębie geodezyjnym 09-Pluski. W projekcie planu ww. grunty zostały przeznaczone pod następujące funkcje terenu: MN, KDW i KDp. Decyzją z dnia 30 marca 2023 r. (znak pisma: IG.WR.7151.1.2023) Marszałek wyraził zgodę na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne ww. gruntów.

Dodatkowo w granicach planu nie zachodziły przesłanki wymagające przeprowadzenia procedury uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne.

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

W granicach planu nie występują stanowiska archeologiczne oraz obiekty objęte prawnymi formami ochrony zabytków określonymi w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami. Ponadto w granicach planu nie występują obszary krajobrazów kulturowych.

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych

W zakresie bezpieczeństwa ludzi i mienia, na podstawie stanowisk organów opiniujących i uzgadniających projekt w zakresie zagrożeń powodziowych i osuwania się mas ziemnych, w zapisach planu wskazano, iż w granicach obszaru planu:

- nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
- nie występują obszary osuwania się mas ziemnych,
- nie występują tereny górnicze.

Ponadto w planie miejscowym zawarto zapisy ustalające minimalne wskaźniki wyposażenia terenów elementarnych w liczbę miejsc do parkowania, zapewniającą zaspokojenie potrzeb w zakresie parkowania i postoju samochodów.

6) walory ekonomiczne przestrzeni

Przy opracowaniu projektu planu uwzględniono walory ekonomiczne przestrzeni w szczególności uwzględniając potencjał rozwojowy obszaru planu, a także możliwości zabudowy i zagospodarowania terenu.

Stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości

w związku z uchwaleniem planu ustalono na poziomie 30 % dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami literowymi MN i ML oraz 1 % dla pozostałych terenów elementarnych.

7) prawo własności

Projekt planu sporządzany był z poszanowaniem prawa własności, a przy wyznaczaniu funkcji terenów oraz zasad zagospodarowania terenów wzięto pod uwagę interesy osób trzecich. Ustalenia planu nie ingerują w sferę praw nabytych, określają jednak zasady dla nowo powstających obiektów. Ponadto autorom realizującym plan przyświecała generalna zasada, aby interes potencjalnego inwestora pozostawał w zgodzie z potrzebą zrównoważonej polityki planistycznej, koniecznością ochrony nieruchomości sąsiednich i ich właścicieli oraz potrzebami ochrony środowiska, tym samym nie naruszając zasady proporcjonalności.

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

W obszarze planu nie znajdują się obiekty i tereny, dla których konieczne byłoby ustalenie szczegółowych warunków wynikających z potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa.

W procedurze sporządzania projektu planu, w zakresie dotyczącym obronności i bezpieczeństwa państwa, wystąpiono o jego uzgodnienie między innymi do: Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego, Oddziału Straży Granicznej, Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego, oraz Komendanta Komendy Wojewódzkiej Policji.

9) potrzeby interesu publicznego

W projekcie planu nie występują obszary przestrzeni publicznej wyznaczone zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych

W projekcie planu potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej ustalone zostały w §12. W szczególności określono zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej. Przedmiotowy plan swoimi granicami obejmuje drogę publiczną klasy dojazdowej (KDD). Dodatkowo w granicach planu wyznaczone zostały drogi wewnętrzne (KDW) oraz ciąg pieszy (KDp).

11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej

Informację o podjęciu uchwały nr XXXVII/308/2021 Rady Gminy Stawiguda z dnia 17 czerwca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Pluski, gmina Stawiguda podano do publicznej wiadomości w formie: obwieszczenia umieszczonego na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Stawiguda oraz ogłoszenia prasowego. Wskazano tam, że wnioski do planu należy składać na piśmie na adres: Urzędu Gminy Stawiguda, ul. Olsztyńska 10, 11-034 Stawiguda.

W toku prac nad planem zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przeprowadzona również została procedura wyłożenia planu do publicznego wglądu: w dniach od 28 września 2022 r. do 20 października 2022 r., a także zorganizowana w tym czasie dyskusja publiczna (3 października 2022 r.) dotycząca rozwiązań planistycznych zawartych w projekcie niniejszego dokumentu. W czasie wyznaczonym

na składanie uwag do projektu miejscowego planu (tj. do dnia 4 listopada 2022 r.) wpłynęła 1 uwaga do projektu planu.

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Procedura planistyczna prowadzona jest zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.). Równoległe prowadzona jest strategiczna ocena oddziaływania na środowisko sporządzanego projektu planu na podstawie ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 ze zm.).

13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności

W projekcie planu potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody zapisano w przepisach dotyczących rozwoju infrastruktury technicznej w §12. W szczególności określono zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

II. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z ART. 1 UST. 3

Przy ustaleniu przeznaczenia terenów oraz zasad zagospodarowania terenu i możliwości jego zabudowy,

a także podczas określania parametrów technicznych i wskaźników urbanistycznych, wzięto pod uwagę interes publiczny i interesy osób prywatnych, a także prawo własności. Kierowano się w szczególności potrzebami rozwojowymi Gminy Stawiguda w zakresie umożliwienia rozwoju terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy rekreacji indywidualnej oraz usług sportu i rekreacji stanowiących inwestycję celu publicznego (teren dostępu do wód publicznych) w miejscowości Pluski. Ustalenie ww. przeznaczeń terenów miało na celu umożliwienie rozwoju omawianego obszaru w zakresie celów publicznych oraz zagospodarowania plaży.

III. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z ART. 1 UST. 4

Sporządzając projekt planu wzięto pod uwagę oszczędne i racjonalne gospodarowanie przestrzenią. Uwzględniono w szczególności możliwości rozwojowe obszaru objętego planem.

IV. ZGODNOŚĆ Z WYNIKAMI ANALIZY ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY

Rada Gminy Stawiguda w dniu 4 lipca 2016 r. przyjęła uchwałę nr XVI/168/2016 w sprawie oceny aktualności Studium Uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stawiguda oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy. Przedmiotowy plan miejscowy jest zgodny z wynikami analizy zawartej w ww. dokumencie.

V. WYMAGANIA DOTYCZĄCE UNIWERSALNEGO PROJEKTOWANIA

W projekcie potrzebę dostosowania obiektów budowlanych i zagospodarowania terenu do osób ze szczególnymi potrzebami zawarto w § 7. Dodatkowo w § 11 wyznaczono zasady oraz liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

VI. WPŁYW NA FINANSE PUBLICZNE

Wpływ ustaleń planu na finanse publiczne został przedstawiony w prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.