

UCHWAŁA NR

Rady Gminy Stawiguda

z dnia

w sprawie uchwalenia częściowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Bartąg, gmina Stawiguda

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2015 r. poz.1515, 1890) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) oraz Uchwały Nr XIII/136/2016 Rady Gminy Stawiguda z dnia 3 marca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia częściowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Bartąg, gmina Stawiguda, po stwierdzeniu, że ustalenia planu nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stawiguda
Rada Gminy Stawiguda uchwała, co następuje:

ROZDZIAŁ I

Przepisy ogólne

§ 1.1. Po stwierdzeniu, że ustalenia planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stawiguda, uchwała się częściową zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Bartąg, gmina Stawiguda, zwaną dalej planem.

2. Plan obejmuje teren w miejscowości Bartąg w gminie Stawiguda w granicach zgodnych z Uchwałą Nr XIII/136/2016 Rady Gminy Stawiguda z dnia 3 marca 2016 r.

3. Plan składa się z następujących elementów podlegających uchwaleniu i opublikowaniu:

- 1) ustaleń stanowiących treść niniejszej uchwały;
- 2) rysunku planu w skali 1 : 1000, stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały;
- 3) rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia sposobu realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, stanowiącego załącznik nr 3 do uchwały;

§ 2. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem MW;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN;
- 3) teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem MU;
- 4) teren infrastruktury technicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem Ti;
- 5) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW;
- 6) teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDD;
- 7) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - § 5 uchwały;
- 8) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - § 6 uchwały;
- 9) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - § 7 uchwały;
- 10) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych - § 8 uchwały;
- 11) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - § 9 uchwały;
- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - § 10 uchwały;
- 13) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów - § 11 uchwały;
- 14) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - § 12 uchwały;
- 15) przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu - § 13 uchwały;

- 16) określenie stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - § 15 uchwały;
- 17) inwestycje celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy - § 16 uchwały.

§ 3. 1. Ustala się następujący zakres oznaczeń graficznych na rysunku planu jako ściśle określony i obowiązujący:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy; w miejscach, gdzie nie oznaczono nieprzekraczalnej linii zabudowy, odległości od granicy działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) oznaczenia przeznaczenia terenu składające się z symbolu literowego przeznaczenia oraz numeru porządkowego;
 - 4) granica terenu objętego planem;
2. Przebieg istniejących sieci infrastruktury technicznej pokazano informacyjnie.

§ 4. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 2) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- ~~3) intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażony stosunkiem sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej lub na terenie jednej jednostki mieszkaniowej do powierzchni tej działki lub jednostki mieszkaniowej;~~
- 4) jednostce mieszkaniowej - należy przez to rozumieć teren lokalizacji budynku lub zespołu budynków wielorodzinnych wraz z niezbędnymi dla jego funkcjonowania urządzeniami wymaganymi przepisami prawa budowlanego i ustaleniami planu;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię określającą teren, na którym można sytuować budynki; nieprzekraczalną linię zabudowy należy rozumieć następująco: żaden element budynku nie może przekroczyć tej linii;
- 6) powierzchni terenu biologicznie czynnego - należy przyjąć definicję zawartą w przepisach odrębnych w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 7) terenie elementarnym - należy przez to rozumieć teren wydzielony linią rozgraniczającą i oznaczony jednym symbolem;
- 8) uchwałę - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy Stawiguda, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 9) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi nie zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska;
- 10) wysokości zabudowy podanej w metrach - należy przez to rozumieć sposób mierzenia wysokości budynku określony w przepisach odrębnych w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
- ~~11) nośniku reklamowym - należy przez to rozumieć grafikę umieszczoną na materialnym podłożu lub formę przestrzenną niosącą wizualny przekaz informacyjny - reklamowy o produkcie, obiekcie lub usłudze;~~
- ~~12) szyldzie - należy przez to rozumieć jednostronny, płaski znak będący oznaczeniem stałego miejsca prowadzenia działalności gospodarczej, zawierający informację o rodzaju prowadzonej działalności;~~
- ~~13) znaku informacyjnym - należy przez to rozumieć obiekt komunikacji wizualnej o funkcji informującej lub ostrzegawczej;~~

Rozdział II

Przepisy dotyczące całego obszaru objętego planem

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- 1) Na terenie objętym planem nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które wymagają ochrony, ukształtowania lub rewaloryzacji.
- 2) Ogrodzenia działek od strony dróg publicznych i wewnętrznych nie wyższe niż 1,60 m; należy wykonać je z materiałów takich jak kamień, drewno, cegła, elementy metalowe, itp.; zakazuje się wykonywania ogrodzeń pełnych na całej długości oraz z prefabrykowanych elementów żelbetowych.
- 3) Na całym obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizowania ~~nośników tablic i urządzeń~~ reklamowych o powierzchni większej jak 5,00 m² ~~za wyjątkiem nośników reklamujących finansowanie inwestycji ze środków Unii Europejskiej.~~
- 4) Zezwala się na zastosowanie ~~znaków informacyjnych~~ sztyldów na następujących zasadach:
 - a) powierzchnia płaszczyzny ekspozycyjnej - do 2,00 m², przy czym powierzchni dwustronnych nie sumuje się, traktując je jak ~~znaki~~ sztyldy dwustronne,
 - b) ~~znaki informacyjne~~ sztyldy wolnostojące: wysokość od poziomu terenu – do 3,0 m, łącznie z płaszczyzną ekspozycyjną,
 - c) ~~znaki~~ sztyldy na obiektach: wysokość od poziomu terenu - do 3,0 m, łącznie z płaszczyzną ekspozycyjną, nie wyżej jednak niż poziom okapu lub gzymsu danego obiektu;
- 5) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zostały ponadto określone poprzez ustalenie linii zabudowy, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

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

- 1) Obszar objęty planem znajduje się poza prawnymi formami ochrony przyrody.
- 2) Poziom hałasu w środowisku należy przyjąć następująco:
 - dla terenów oznaczonych symbolem MU jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe;
 - dla terenów oznaczonych symbolem MW ~~i MN~~, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową ~~wielorodzinną~~;
 - dla terenów oznaczonych symbolem MN jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową ~~jednorodzinną~~
- 3) Odpady komunalne należy gromadzić na terenie własnej działki i okresowo wywozić w ramach systemu gminnego, zgodnie z przepisami odrębnymi. Nie dopuszcza się utylizacji i składowania odpadów na terenie działki własnej.
- 4) Ustala się następujące zakazy:
 - a) zakaz stosowania żużla piecowego do utwardzania dróg i placów;
 - b) zakaz stosowania w indywidualnych systemach grzewczych nowej zabudowy wysokoemisyjnych systemów grzewczych, wpływających znacząco negatywnie na jakość powietrza, stosownie do przepisów odrębnych;

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

Na obszarze objętym planem nie występują obiekty chronione lub wymagające ochrony.

§ 8. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.

Na obszarze objętym planem nie występują udokumentowane geologicznie złoża kopalin, ewidencjonowane w Krajowym Bilansie Zasobów, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

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

- 1) Na terenie objętym planem procedury scalania i podziału nieruchomości nie przewiduje się.
- 2) Parametry działek budowlanych zawarte są w rozdziale III uchwały, w ustaleniach dla poszczególnych terenów elementarnych.

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

- 1) W rozwiązaniach komunikacji ustala się jako obowiązujące:
 - a) powiązanie z układem zewnętrznym poprzez drogę powiatową;
 - b) obsługa komunikacyjna działek z projektowanych dróg wewnętrznych;
 - c) zabezpieczenie potrzeb parkingowych na terenie działki przeznaczonej pod inwestycję; ilość miejsc postojowych programować wg poniższych wskaźników:
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej należy zapewnić ~~4,2~~ 1,25 miejsca postojowego na 1 mieszkanie;
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej należy zapewnić minimalnie 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie, przy czym miejsce na podjeździe i w garażu uznaje się jako miejsce postojowe;
 - dla zabudowy usługowej należy zapewnić minimum 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej lub 35 miejsc na 100 zatrudnionych lub użytkowników, w zależności od specyfiki usług, jednak nie mniej jak dwa stanowiska.
 - d) klasyfikacja i parametry dróg:

Symbol na rysunku planu	Klasyfikacja funkcjonalna	Klasyfikacja techniczna	Min. szerokość w liniach rozgraniczających
3 KDW	droga wewnętrzna	-	5,00 m
5 KDW, 6 KDW	droga wewnętrzna	-	8,00 m
9 KDW	droga wewnętrzna	-	10,00 m
10 KDW	droga wewnętrzna	-	6,00 m
11 KDW	droga wewnętrzna	-	10,00 m
12KDD	droga gminna	D /dojazdowa/	10,00- 29,00 m zgodnie z rysunkiem planu

- 2) W zakresie infrastruktury technicznej ustala się jako obowiązujące:
 - a) sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg ;
 - b) dopuszcza się lokalizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej na terenach przeznaczonych pod zabudowę;
 - c) odprowadzanie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacji sanitarnej; ~~zakazuje się stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków, zbiorników szczelnych;~~
 - d) wody deszczowe z dróg i placów o szczelnej nawierzchni, po uprzednim ich oczyszczeniu w stopniu przewidzianym w przepisach odrębnych, należy odprowadzić do odbiornika; wody deszczowe z dachów można zagospodarować na terenie działki własnej, bez szkody dla nieruchomości sąsiednich;

~~wody opadowe należy ująć w sieć kanalizacji deszczowej i po oczyszczeniu w stopniu przewidzianym przepisami odrębnymi, odprowadzić do odbiornika, rzeki Łyny; nie dopuszcza się odprowadzenia wód opadowych na teren działki własnej;~~

 - e) zaopatrzenie w wodę z wodociągu; zakazuje się stosowania indywidualnych ujęć wody, studni kopanych, wierconych;
 - f) na terenie graniczącym z obszarem objętym planem występuje sieć elektroenergetyczna 15 kV; w bezpośrednim sąsiedztwie sieci elektroenergetycznej obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - g) zaopatrzenie w energię elektryczną z projektowanej stacji transformatorowej, rozproszanie energii elektrycznej liniami kablowymi;
 - h) przyłączanie nowych odbiorców do sieci elektroenergetycznej odbywać się będzie zgodnie z przepisami odrębnymi;

- i) na terenie graniczącym z obszarem objętym planem występuje sieć gazowa wysokiego ciśnienia DN 150 PN 6,3 MPa; w bezpośrednim sąsiedztwie sieci gazowej obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- j) zaopatrzenie w gaz – możliwość gazyfikacji zgodnie z przepisami odrębnymi;
- k) inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami, można lokalizować na całym terenie objętym planem, jeżeli taka inwestycja zgodna jest z przepisami odrębnymi;
- l) zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych zgodnie z § 6 pkt. 4. lit b) uchwały **lub z sieci ciepłowniczej**
- m) w przypadku kolizji istniejących sieci infrastruktury technicznej z planowanym zainwestowaniem, należy je przebudować zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania.

- 1) Do czasu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem teren użytkować w sposób dotychczasowy.
- 2) Zakazuje się wznoszenia tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów zaplecza budowy.

§ 12. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

Na obszarze objętym planem przestrzenie publiczne nie występują.

Rozdział III

Przepisy dotyczące poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

§ 13. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

symbol terenu elementarnego	ustalenia
1MW	<ol style="list-style-type: none"> 1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. 2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej. Dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych w formie lokali wbudowanych, usytuowanych w parterach budynków. Dopuszcza się wyłącznie działalność usługową nie powodującą pogorszenia warunków użytkowania terenów i obiektów sąsiednich, w szczególności lokali mieszkalnych. 3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu. <ol style="list-style-type: none"> a) Wysokość budynku maks. cztery kondygnacje nadziemne mieszkalne i usługowe, w tym czwarta kondygnacja w poddaszu użytkowym, nie więcej niż 15,00 m. Dach stromy, dwuspadowy, symetryczny o kącie nachylenia głównych połaci 25° ÷ 40° i pokrycie dachówką ceramiczną, cementową lub blachodachówką w kolorze czerwonym. b) dopuszcza się garaże w kondygnacji poniżej pierwszej kondygnacji mieszkalnej i usługowej. c) W elewacjach stosować materiały tradycyjne: cegła, kamień, drewno, okładziny elewacyjne naśladujące wymienione materiały oraz tynki w kolorach pastelowych zbliżonych do naturalnych (biały, kremowy, piaskowy, beże, szarości). Dopuszcza się stosowanie dużych powierzchni przeszklonych. d) W obrębie jednej jednostki mieszkaniowej, wydzielonej wg pkt. 4, zabudowa musi mieć jednolity charakter pod względem, kolorystyki i zastosowanych materiałów wykończenia zewnętrznego. e) W obrębie jednej jednostki mieszkaniowej, wydzielonej wg pkt. 4, obowiązuje zachowanie jednolitej geometrii dachów - obowiązuje zbliżony kąt nachylenia i jednakowe pokrycie dachowe. f) Zakazuje się sytuowania wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych za wyjątkiem obiektów związanych z infrastrukturą techniczną.

	<p>g) Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - minimalna intensywność zabudowy 0,2 0,8 - maksymalna intensywność zabudowy 0,30 1,5 - maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% działki budowlanej - minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego 25% powierzchni terenu elementarnego. <p>4. Zasady i warunki podziału nieruchomości:</p> <p>Teren elementarny może być podzielony na maksymalnie cztery odrębne jednostki mieszkaniowe o powierzchni nie mniejszej niż 1,00 ha z zachowaniem warunku, że uzyskana po podziale działka budowlana będzie miała dostęp do drogi publicznej, a wielkość i gabaryty działki będą umożliwiały:</p> <ul style="list-style-type: none"> - wykonanie prawidłowych dojazdów i dojazdów do budynków, - wykonanie miejsc postojowych dla samochodów w ilości określonej w planie, - wydzielenie miejsc do gromadzenia odpadów, - przyłączenie do sieci infrastruktury technicznej, - wydzielenie placów zabaw dla dzieci. <p>5. Dopuszcza się wydzielenie na terenie elementarnym dróg wewnętrznych dojazdów i placów postojowych oraz działek pod infrastrukturę techniczną, stosownie do potrzeb.</p>
2 Ti	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna.</p> <p>2. Teren przeznaczony pod stację transformatorową, stację redukcyjną gazu oraz inne obiekty i sieci infrastruktury technicznej, stosownie do potrzeb.</p>
4 MN	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.</p> <p>2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej.</p> <p>3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.</p> <p>a) Wysokość budynku mieszkalnego maks. 2 kondygnacje nadziemne, w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym, nie więcej jak 12,00 m. Dach stromy, dwuspadowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci 30° ÷ 45° i pokryciu dachówką ceramiczną, cementową lub blachodachówką w kolorze czerwonym.</p> <p>b) Dopuszcza się zlokalizowanie jednego wolnostojącego budynku gospodarczego lub garażowego, lub łączącego obie funkcje. Budynek parterowy o wysokości maksymalnej 6,00 m, licząc od poziomu terenu przy wejściu do budynku do wierzchu kalenicy. Dla zadaszenia stosować dachy dwuspadowe o kącie nachylenia 30°-45°, pokryte dachówką ceramiczną, cementową, blachodachówką lub gontem bitumicznym w kolorze czerwonym.</p> <p>c) W elewacjach stosować materiały tradycyjne: cegła, kamień, drewno, okładziny elewacyjne naśladujące wymienione materiały oraz tynki w kolorach pastelowych zbliżonych do naturalnych (biały, kremowy, piaskowy, beże, szarości).</p> <p>d) Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - minimalna intensywność zabudowy 0,1 0,2 - maksymalna intensywność zabudowy 0,3 0,9 - maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% działki budowlanej - minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 60% powierzchni działki budowlanej.

	<p>e) Ustala się następujące parametry działek:</p> <ul style="list-style-type: none"> - minimalna powierzchnia działki 1200 m².
<p>7 MN</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa. 2. Przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, sieci i obiekty infrastruktury technicznej. W obrębie terenu elementarnego możliwe jest sytuowanie jednego rodzaju zabudowy – mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub zamiennie mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej pod warunkiem, że teren elementarny będzie przeznaczony pod jeden rodzaj zabudowy – jednorodzinną szeregową lub jednorodzinną wolnostojącą. 3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej. <ol style="list-style-type: none"> a) Wysokość budynku maks. 3 kondygnacje nadziemne, nie więcej jak 12,00 m w tym trzecia kondygnacja w poddaszu użytkowym. Dach stromy, dwuspadowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci 30° ÷ 45° i pokryciu dachówką ceramiczną, cementową lub blachodachówką w kolorze czerwonym. b) W elewacjach stosować materiały tradycyjne: cegła, kamień, drewno, okładziny elewacyjne naśladujące wymienione materiały oraz tynki w kolorach pastelowych zbliżonych do naturalnych (biały, kremowy, piaskowy, beże, szarości). c) Zakazuje się sytuowania wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych za wyjątkiem obiektów związanych z infrastrukturą techniczną. d) Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu: <ul style="list-style-type: none"> - minimalna intensywność zabudowy 0,3 0,9 - maksymalna intensywność zabudowy 0,6 3,0 - minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego 10% powierzchni terenu elementarnego działki budowlanej - maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% działki budowlanej e) Ustala się następujące parametry działek: <ul style="list-style-type: none"> - minimalna szerokość frontu działki 7,0 m, - minimalna powierzchnia działki 300 m. 4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej. <ol style="list-style-type: none"> a) Wysokość budynku maks. 2 kondygnacje nadziemne, w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym. Dach stromy, dwuspadowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci 30° ÷ 45° i pokryciu dachówką ceramiczną, cementową lub blachodachówką w kolorze czerwonym. Poziom posadowienia najniższej kondygnacji użytkowej (parteru) nie wyżej niż 30 cm w odniesieniu do najwyższego punktu projektowanego poziomu terenu na linii odpowiedniej elewacji. b) W elewacjach stosować materiały tradycyjne: cegła, kamień, drewno, okładziny elewacyjne naśladujące wymienione materiały oraz tynki w kolorach pastelowych zbliżonych do naturalnych (biały, kremowy, piaskowy, beże, szarości). c) Zakazuje się sytuowania wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych za wyjątkiem obiektów związanych z infrastrukturą techniczną. d) Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu: <ul style="list-style-type: none"> - minimalna intensywność zabudowy 0,1 0,2

	<ul style="list-style-type: none"> - maksymalna intensywność zabudowy 0,3, 0,9 - maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% działki budowlanej - minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego 30% powierzchni terenu elementarnego-działki budowlanej <p>e) Ustala się następujące parametry działek:</p> <ul style="list-style-type: none"> - minimalna powierzchnia działki 800 m².
8 MU	<ol style="list-style-type: none"> 1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowo-usługowa. 2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci infrastruktury technicznej. 3. W ramach przeznaczenia podstawowego możliwe jest sytuowanie wyłącznie usług nieuciążliwych nie powodujących pogorszenia warunków użytkowania terenów i obiektów sąsiednich, w szczególności lokali mieszkalnych. 4. Obowiązuje sytuowanie jednego budynku: mieszkalnego, usługowego lub łączącego obie funkcje. 5. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu. <ul style="list-style-type: none"> a) Wysokość budynku maks. 2 kondygnacje nadziemne, w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym. Dach stromy, dwuspadowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci 30° ÷ 45° i pokryciu dachówką ceramiczną, cementową lub blachodachówką w kolorze czerwonym. W przypadku budynków wyłącznie usługowych dopuszcza się stosowanie dachów płaskich. Poziom posadowienia najniższej kondygnacji użytkowej (parteru) nie wyżej niż 30 cm w odniesieniu do najwyższego punktu projektowanego poziomu terenu na linii odpowiedniej elewacji. Budynek należy sytuować kalenicą równoległą do drogi 9 KDW. b) W elewacjach stosować materiały tradycyjne: cegła, kamień, drewno, okładziny elewacyjne naśladujące wymienione materiały oraz tynki w kolorach pastelowych zbliżonych do naturalnych (biały, kremowy, piaskowy, beże, szarości). c) Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu: <ul style="list-style-type: none"> - minimalna intensywność zabudowy 0,15, 0,3 - maksymalna intensywność zabudowy 0,3, 0,9 - maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% działki budowlanej - minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego 20% powierzchni terenu elementarnego-działki budowlanej. d) Ustala się następujące parametry działek: <ul style="list-style-type: none"> - minimalna powierzchnia działki 900 m².
3 KDW, 5 KDW, 6 KDW, 9 KDW, 10 KDW, 11 KDW	<ol style="list-style-type: none"> 1. Przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne. 2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej. 3. Klasyfikacja i parametry wg § 10 pkt. 1 lit. d) uchwały.
12KDD	<ol style="list-style-type: none"> 1. Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej. 2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej. 3. Klasyfikacja i parametry wg § 10 pkt. 1 lit. d) uchwały.

ROZDZIAŁ IV
Przepisy końcowe

§ 14. Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej w miejscowości Bartąg gmina Stawiguda, uchwalonego Uchwałą Nr XVII/122/08 Nr XXXI/246/2013 Rady

Gminy Stawiguda z dnia ~~16 października 2008~~ 21 listopada 2013 r., opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego ~~Nr 184 z dnia 4 grudnia 2008 r. poz. 2700~~ z dnia 20 grudnia 2013 r. poz. 3753, odnoszące się do terenów objętych niniejszym planem.

§ 15. Stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art.36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla całego obszaru objętego planem przyjęto w wysokości 30%.

§ 16. W granicach planu inwestycje celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy nie występują.

§ 17. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stawiguda.

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

Przewodniczący Rady Gminy