

UCHWAŁA Nr
Rady Gminy Stawiguda
z dnia

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów obejmujących fragmenty obrębu Bartąg, gmina Stawiguda

Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późniejszymi zmianami) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 506) Rada Gminy Stawiguda po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stawiguda, uchwała co następuje:

§ 1. Uchwała się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów obejmujących fragmenty obrębu Bartąg, gmina Stawiguda”, zwany dalej planem – stanowiący zmiany planów miejscowych o nazwach: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Stawiguda obręb Bartąg – jednostka B” uchwalony Uchwałą Nr XVI/121/08 z dnia 16 października 2008 roku, „Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Stawiguda w obrębie geodezyjnym Bartąg” uchwalona Uchwałą Nr XV/135/00 z dnia 28 września 2000 roku, „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej w obrębie Bartąg, jednostka D” uchwalony Uchwałą Nr XXVIII/258/02 z dnia 13 września 2002 roku.

§ 2. Granice i zakres planu zostały określone w Uchwale Nr XXVII/285/2017 Rady Gminy Stawiguda z dnia 29 czerwca 2017 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów obejmujących fragmenty obrębu Bartąg.

§ 3. Uchwalony plan składa się:

- 1) z tekstu stanowiącego treść niniejszej uchwały;
- 2) z rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, zatytułowanego „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów obejmujących fragmenty obrębu Bartąg, gmina Stawiguda”;
- 3) z rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 4) z rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

Rozdział I

Ustalenia ogólne – dotyczące całego terenu.

§ 4. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) przeznaczenie terenów określone symbolami:
 - MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - MU – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - UT – tereny zabudowy usług turystycznych,
 - ZN – tereny zieleni naturalnej,
 - KDW – tereny dróg wewnętrznych,
 - Kx – tereny ciągów pieszych,
 - TI – tereny infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 5) zasady kształtowania krajobrazu;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

8) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

9) granice i sposoby 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;

10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

14) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 5. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – należy przez to rozumieć linię obowiązującą, która nie może ulec przesunięciu w wyniku realizacji planu i która rozdziela tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, której w przestrzeni nie może przekroczyć żaden element budynku, przy czym nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona od strony jeziora na terenie UT.01 nie dotyczy budynku przystani wodnej;

3) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie elementarnym zarówno w zakresie wykorzystania powierzchni terenu jak i kubatury;

4) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć inne rodzaje przeznaczenia niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;

5) terenie elementarnym – należy przez to rozumieć teren wydzielony linią rozgraniczającą i oznaczony odrębnym symbolem;

6) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć działalność usługową nie zaliczaną do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska oraz działalność usługową nie powodującą naruszenia standardów jakości środowiska mającego wpływ na zdrowie ludzi, w tym nie powodującą pogorszenia warunków zamieszkania i użytkowania budynków oraz lokali mieszkaniowych położonych w sąsiedztwie;

7) usługach turystycznych – należy przez to rozumieć usługi określone w przepisach dotyczących imprez turystycznych oraz usług hotelarskich;

8) skomplikowanych i złożonych warunkach gruntowych – należy przez to rozumieć warunki gruntowe związane z występowaniem niekorzystnych zjawisk geologicznych wymienionych w rozporządzeniu w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych.

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

1) granic planu;

2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) przeznaczenia terenów;

4) nieprzekraczalnych linii zabudowy.

2. Następujące oznaczenia na rysunku planu określają postulowane rozwiązania:

1) linie wewnętrznego podziału obrazujące optymalny podział na działki budowlane, mogące podlegać zmianom pod warunkiem zachowania minimalnych powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych zawartych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów elementarnych.

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

1. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zostały określone poprzez ustalenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla poszczególnych terenów elementarnych zawartych w § 8 niniejszych ustaleń;

2) w planie określono minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych;

3) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, w tym tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, z wyjątkiem obiektów zaplecza budowy;

4) ustala się następujące zasady dotyczące ogrodzeń:

a) wprowadza się na całym obszarze planu zakaz stosowania ogrodzeń wyższych niż 1,6 m, z wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem UT.01 dla którego obowiązuje zakaz stosowania ogrodzeń wyższych niż 1,8 m;

b) wprowadza się na całym obszarze planu zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych elementów żelbetowych;

5) obowiązuje zakaz grodzenia terenów objętych planem w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu jeziora Bartąg zgodnie z przepisami ustawy Prawo wodne;

6) ustala się następujące zasady dotyczące elewacji budynków:

a) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki;

b) nakaz stosowania stonowanych kolorów harmonizujących z otoczeniem;

c) nakaz stosowania takich materiałów jak: cegła, tynk, drewno, ceramika, a jako uzupełniających: kamień, szkło;

7) wprowadza się na całym obszarze planu zakaz lokalizacji reklam, w tym tablic i urządzeń reklamowych;

8) dopuszcza się lokalizację jednego szyldu o powierzchni nie większej niż 2,0 m² na jednym budynku.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) tereny objęte planem położone są poza obszarami objętymi formami ochrony przyrody określonymi w przepisach o ochronie przyrody;

2) obszar objęty planem położony jest na terenie udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 213 o nazwie „Olsztyn” w odniesieniu do którego mają zastosowanie przepisy odrębne, w tym w szczególności prawa wodnego oraz prawa geologicznego i górniczego;

3) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;

4) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć zaliczanych do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

5) na całym terenie obowiązuje zakaz wykonywania nawierzchni z żużlu i gruzu budowlanego;

6) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku zostały określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów elementarnych zawartych w § 8 niniejszej uchwały;

7) w granicach planu występują skomplikowane i złożone warunki gruntowe – przed przystąpieniem do prac projektowych lub budowlanych należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Zasady kształtowania krajobrazu:

1) zasady kształtowania krajobrazu w zakresie elementów przestrzennych wpływających na walory krajobrazowe zostały określone w § 7 ust. 1 poprzez ustalenie parametrów i formy ogrodzenia, materiałów i kolorystyki elewacji oraz zasad lokalizacji reklam i szyldów;

2) zasady kształtowania krajobrazu w zakresie ochrony walorów estetyczno-widokowych zostały określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów elementarnych zawartych w § 8 poprzez zapisy chroniące istniejącą zielenią i ukształtowanie terenu oraz parametry zabudowy.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – w granicach planu nie występują obszary i obiekty objęte ochroną konserwatorską na podstawie

przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) w granicach planu przestrzenią publiczną są: tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolem KDW oraz tereny ciągów pieszych oznaczone symbolem Kx;
- 2) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej reklam zostały określone w § 7 ust. 1 niniejszych ustaleń;
- 3) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej obiektów małej architektury, urządzeń technicznych i zieleni zostały określone w § 7 ust. 1 i ust. 10 oraz w ustaleniach szczegółowych dla danego terenu elementarnego zawartych w § 8.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów zostały określone w § 7 i w § 8.

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

- 1) tereny górnicze – nie występują;
- 2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią – nie występują;
- 3) obszary osuwania się mas ziemnych – nie występują;
- 4) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – brak audytu krajobrazowego oraz krajobrazów priorytetowych określonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 5) udokumentowany Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 213 o nazwie „Olsztyn” w odniesieniu do którego obowiązują przepisy odrębne.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) w granicach planu nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości zgodnie z przepisami o gospodarce nieruchomościami;
- 2) dla procedur scalania i podziału prowadzonych na podstawie przepisów o gospodarce nieruchomościami ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna szerokość frontu działki: dla terenu MN.01 – 9,0 m, dla pozostałych terenów 24,0 m z wyjątkiem działek położonych na zakończeniach pasów drogowych, a także przy placach manewrowych,
 - b) minimalna powierzchnia działki – 400 m²;
 - c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego – zawarty w przedziale od 45 stopni do 135 stopni.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – w granicach planu wyznaczono tereny zieleni naturalnej oznaczone symbolami ZN obejmujące grunty III klasy bonitacyjnej na których obowiązuje zakaz zabudowy.

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

- 1) teren objęty planem położony jest w granicach aglomeracji Olsztyn wyznaczonej na podstawie Uchwały Nr III/73/14 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 30 grudnia 2014 r. w sprawie wyznaczenia aglomeracji Olsztyn oraz likwidacji dotychczasowej aglomeracji Olsztyn oraz Uchwały Nr XX/472/16 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 27 września 2016 r. zmieniającej uchwałę Nr III/73/14 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 30 grudnia 2014 r. w sprawie wyznaczenia aglomeracji Olsztyn oraz likwidacji dotychczasowej aglomeracji Olsztyn;
- 2) zachowuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszcza się budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz przebudowę i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w przepisach odrębnych i niniejszej uchwale z wyłączeniem terenów zieleni naturalnej oznaczonych symbolem ZN obejmujących grunty III klasy bonitacyjnej;

- 4) ustala się następujące zasady lokalizacji infrastruktury technicznej:
- a) nakaz prowadzenia sieci infrastruktury technicznej jako podziemne na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) wszystkie sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w pasach dróg i ciągów komunikacyjnych, w przypadku lokalizacji sieci na terenach przeznaczonych pod zabudowę należy prowadzić je w maksymalnym zbliżeniu równoległe lub w sposób zbliżony do równoległego w odniesieniu do granic geodezyjnych działek lub linii rozgraniczających tereny elementarne,
 - c) wszystkie sieci i urządzenia infrastruktury technicznej należy lokalizować w sposób nie kolidujący z zabudową i zagospodarowaniem określonymi w § 8 ustaleń szczegółowych;
- 5) dopuszcza się realizację instalacji do produkcji energii ze źródeł odnawialnych takich jak: panele fotowoltaiczne i kolektory słoneczne montowane na dachach budynków oraz pompy ciepła na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
- a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) przy projektowaniu sieci wodociągowej należy uwzględniać wymagania dotyczące zaopatrywania w wodę do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych ustala się – odprowadzanie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacji sanitarnej na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 8) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
- a) wody opadowe i roztopowe z nawierzchni uszczelnionych dróg, parkingów i placów manewrowych należy odprowadzać zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) wody opadowe i roztopowe z powierzchni dachów należy odprowadzać do gruntu lub zagospodarować w granicach własnych działki bez szkody dla gruntów sąsiednich zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- a) zaopatrzenie w energię elektryczną należy realizować z sieci elektroenergetycznej na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) przebudowę ewentualnych kolizji urządzeń elektroenergetycznych z projektowanymi elementami uzbrojenia lub zagospodarowania terenu należy wykonać na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 10) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
- a) zaopatrzenie w gaz należy realizować z sieci gazowej na zasadach i warunkach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) należy zachować odległości projektowanych urządzeń i obiektów budowlanych od istniejącej sieci gazowej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) przebudowę ewentualnych kolizji istniejących sieci gazowych z projektowanymi elementami uzbrojenia lub zagospodarowania terenu należy wykonać na warunkach i zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 11) w zakresie wyposażenia w sieć telekomunikacyjną ustala się:
- a) linie telekomunikacyjne należy projektować i realizować na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) w przypadku kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami telekomunikacyjnymi należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania terenu na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 12) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
- a) wykorzystanie indywidualnych źródeł ciepła produkujących energię ze źródeł odnawialnych takich jak: panele fotowoltaiczne, kolektory słoneczne, pompy ciepła,
 - b) dopuszcza się wykorzystanie konwencjonalnych indywidualnych źródeł ciepła o technologiach spalania paliw zapewniających zachowanie norm emisji określonych w przepisach odrębnych;
- 13) w zakresie usuwania odpadów stałych ustala się:

a) gospodarkę odpadami należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym z zasadami określonymi w regulaminie utrzymania czystości i porządku w gminie;

b) zakaz unieszkodliwiania odpadów w granicach własnych działki lub terenu elementarnego.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) powiązanie terenów objętych planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym będzie realizowane poprzez drogi wewnętrzne oznaczone symbolami KDW oraz drogi publiczne położone poza planem;

2) remontowane, przebudowywane, rozbudowywane oraz budowane systemy komunikacyjne powinny odpowiadać wymogom stawianym drogom pożarowym zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami;

3) miejsca do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji należy projektować i realizować w sposób i w liczbie określonej w przepisach odrębnych.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – do czasu realizacji przeznaczenia terenu oraz zagospodarowania, urządzania i użytkowania określonego ustaleniami szczegółowymi zawartymi w § 8 ustala się tymczasowy sposób zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu zgodny z aktualnym sposobem zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu, chyba że ustalenia szczegółowe dla danego terenu elementarnego stanowią inaczej.

13. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

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

15. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym – na terenie objętym planem nie przewiduje się inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

16. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym – budowa sieci kanalizacji sanitarnej oraz budowa, przebudowa i modernizacja sieci kanalizacji sanitarnej i wodociągowej zgodnie z Planem zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko-mazurskiego uchwalonego Uchwałą Nr XXXIX/832/18 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 28 sierpnia 2018 roku.

Rozdział II

Ustalenia szczegółowe – dotyczące poszczególnych terenów elementarnych.

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

Symbol przeznaczenia terenu elementarnego	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu elementarnego
MN.01	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa.</p> <p>1) zabudowę należy realizować jako szeregową w ilości nie większej niż jeden budynek mieszkalny jednorodzinny na jednej działce budowlanej;</p> <p>2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;</p> <p>3) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;</p> <p>4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 400 m²;</p> <p>5) minimalna szerokość frontu działki – 9,0 m;</p> <p>6) maksymalna wysokość zabudowy:</p> <p>a) budynku mieszkalnego – mierzona do kalenicy głównej – dwie kondygnacje nadziemne, w tym druga jako poddasze użytkowe jednak nie więcej niż 9,0 m,</p> <p>b) pozostałych obiektów budowlanych – 5,0 m;</p> <p>7) geometria dachu – dach dwuspadowy lub wielospadowy z kalenicą o symetrycznym nachyleniu połaci zawartym w przedziale od 35 do 45 stopni;</p>

	<p>8) rodzaj pokrycia i kolorystyka dachu – dachówka ceramiczna lub blachodachówka w odcieniach czerwieni lub brązu;</p> <p>9) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,30;</p> <p>10) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – od 0,20 do 0,90;</p> <p>11) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej;</p> <p>12) miejsca do parkowania należy lokalizować w granicach własnych działki w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe;</p> <p>13) dojazd do działek należy realizować z drogi gminnej (ulicy Grabowej) położonej poza planem;</p> <p>14) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>
<p>MN.02 MN.03</p>	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.</p> <p>1) dopuszcza się lokalizację wolnostojącego budynku gospodarczego lub garażowego oraz obiektów małej architektury;</p> <p>2) zabudowę należy realizować jako wolnostojącą w ilości nie większej niż jeden budynek mieszkalny jednorodzinny i jeden budynek gospodarczy lub garażowy na jednej działce budowlanej;</p> <p>3) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</p> <p>4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m²;</p> <p>5) minimalna szerokość frontu działki – 24,0 m z wyjątkiem działek położonych na zakończeniach pasów drogowych, a także przy placach manewrowych;</p> <p>6) poziom posadowienia parteru budynku – nie wyżej niż 0,5 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego terenu mierzonego po obrysie budynku;</p> <p>7) maksymalna wysokość zabudowy:</p> <p>a) budynku mieszkalnego – mierzona od poziomu parteru do kalenicy głównej – dwie kondygnacje nadziemne, w tym druga jako poddasze użytkowe jednak nie więcej niż 9,0 m,</p> <p>b) budynku gospodarczego lub garażowego – mierzona od poziomu parteru do kalenicy głównej – 6,0 m,</p> <p>c) pozostałych obiektów budowlanych – 5,0 m;</p> <p>8) geometria dachu – dach dwuspadowy lub wielospadowy z kalenicą o symetrycznym nachyleniu połaci zawartym w przedziale od 35 do 45 stopni;</p> <p>9) rodzaj pokrycia i kolorystyka dachu – dachówka ceramiczna lub blachodachówka w odcieniach czerwieni lub brązu;</p> <p>10) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,25;</p> <p>11) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – od 0,10 do 0,75;</p> <p>12) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 60% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej;</p> <p>13) miejsca do parkowania należy lokalizować w granicach własnych działki w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe;</p> <p>14) dojazd do działek należy realizować z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami KDW.01 i KDW.02 oraz z drogi gminnej (ulicy Akacyjowej) położonej poza planem;</p> <p>15) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod</p>

	zabudowę mieszkaniową jednorodzinną zgodnie z przepisami odrębnymi.
MN.04	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinną wolnostojąca.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) dopuszcza się lokalizację wolnostojącego budynku gospodarczego lub garażowego oraz obiektów małej architektury; 2) zabudowę należy realizować jako wolnostojącą w ilości nie większej niż jeden budynek mieszkalny jednorodzinny i jeden budynek gospodarczy lub garażowy na jednej działce budowlanej; 3) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m²; 5) minimalna szerokość frontu działki – 24,0 m; 6) poziom posadowienia parteru budynku – nie wyżej niż 0,5 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego terenu mierzonego po obrysie budynku; 7) maksymalna wysokość zabudowy: <ol style="list-style-type: none"> a) budynku mieszkalnego – mierzona od poziomu parteru do kalenicy głównej – dwie kondygnacje nadziemne, w tym druga jako poddasze użytkowe jednak nie więcej niż 9,0 m, b) budynku gospodarczego lub garażowego – mierzona od poziomu parteru do kalenicy głównej – 6,0 m, c) pozostałych obiektów budowlanych – 5,0 m; 8) geometria dachu – dach dwuspadowy lub wielospadowy z kalenicą o symetrycznym nachyleniu połaci zawartym w przedziale od 35 do 45 stopni; 9) rodzaj pokrycia i kolorystyka dachu – dachówka ceramiczna lub blachodachówka w odcieniach czerwieni lub brązu; 10) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,25; 11) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – od 0,10 do 0,75; 12) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 60% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej; 13) miejsca do parkowania należy lokalizować w granicach własnych działki w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe; 14) dojazd do działek należy realizować z drogi gminnej (ulicy Przyrodniczej) lub drogi wewnętrznej (ulicy Jeziornej) położonych poza planem; 15) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną zgodnie z przepisami odrębnymi.
MU.01	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa, zabudowa usługowa związana z usługami nieuciążliwymi, realizowana łącznie lub zamiennie. Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarcza lub garażowa, parking, komunikacja wewnętrzna, infrastruktura techniczna, mała architektura.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) zabudowę należy realizować jako wolnostojącą w ilości nie większej niż jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub jeden budynek usługowy oraz jeden budynek gospodarczy lub garażowy na jednej działce budowlanej; 2) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1600 m²; 4) poziom posadowienia parteru budynku – nie wyżej niż 0,5 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego terenu mierzonego po obrysie budynku;

	<p>5) maksymalna wysokość zabudowy:</p> <p>a) budynku mieszkalnego lub usługowego – mierzona od poziomu parteru do kalenicy głównej – dwie kondygnacje nadziemne, w tym druga jako poddasze użytkowe jednak nie więcej niż 9,0 m,</p> <p>b) budynku gospodarczego lub garażowego – mierzona od poziomu parteru do kalenicy głównej – 6,0 m,</p> <p>c) pozostałych obiektów budowlanych – 5,0 m;</p> <p>6) geometria dachu – dach dwuspadowy lub wielospadowy z kalenicą o symetrycznym nachyleniu połaci zawartym w przedziale od 35 do 45 stopni;</p> <p>7) rodzaj pokrycia i kolorystyka dachu – dachówka ceramiczna lub blachodachówka w odcieniach czerwieni lub brązu;</p> <p>8) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,20;</p> <p>9) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – od 0,05 do 0,60;</p> <p>10) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 60% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej;</p> <p>11) miejsca do parkowania należy lokalizować w granicach własnych działki w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie plus 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni usług;</p> <p>12) dojazd do działek należy realizować z drogi gminnej (ulicy Nagietkowej) położonej poza planem;</p> <p>13) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>
<p>MU.02</p>	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej</p> <p>Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa, zabudowa usługowa związana z usługami nieuciążliwymi, w tym usługami turystycznymi realizowana łącznie lub zamiennie.</p> <p>Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarcza lub garażowa, parking, komunikacja wewnętrzna, infrastruktura techniczna, mała architektura.</p> <p>1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</p> <p>2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 2000 m²;</p> <p>3) poziom posadowienia parteru budynku – nie wyżej niż 0,5 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego terenu mierzonego po obrysie budynku;</p> <p>4) maksymalna wysokość zabudowy:</p> <p>a) budynku mieszkalnego lub usługowego – mierzona od poziomu parteru do kalenicy głównej – dwie kondygnacje nadziemne, w tym druga jako poddasze użytkowe jednak nie więcej niż 9,0 m,</p> <p>b) budynku gospodarczego lub garażowego – mierzona od poziomu parteru do kalenicy głównej – 6,0 m,</p> <p>c) pozostałych obiektów budowlanych – 5,0 m;</p> <p>5) geometria dachu – dach dwuspadowy lub wielospadowy z kalenicą o symetrycznym nachyleniu połaci zawartym w przedziale od 35 do 45 stopni;</p> <p>6) rodzaj pokrycia i kolorystyka dachu – dachówka ceramiczna lub blachodachówka w odcieniach czerwieni lub brązu;</p> <p>7) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,25;</p> <p>8) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – od 0,05 do 0,75;</p>

	<p>9) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej;</p> <p>10) miejsca do parkowania należy lokalizować w granicach własnych działki w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie plus 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni usług;</p> <p>11) dojazd do działek należy realizować z drogi gminnej (ulicy Przyrodniczej) położonej poza planem;</p> <p>12) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>13) dopuszcza się lokalizację pomostu na zasadach określonych w przepisach odrębnych.</p>
<p>MU.03 MU.04</p>	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa, zabudowa usługowa związana z usługami nieuciążliwymi, realizowana łącznie lub zamiennie. Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarcza lub garażowa, parking, komunikacja wewnętrzna, infrastruktura techniczna, mała architektura.</p> <p>1) zabudowę należy realizować jako wolnostojącą w ilości nie większej niż jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub jeden budynek usługowy oraz jeden budynek gospodarczy lub garażowy na jednej działce budowlanej;</p> <p>2) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</p> <p>3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1600 m²;</p> <p>4) poziom posadowienia parteru budynku – nie wyżej niż 0,5 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego terenu mierzonego po obrysie budynku;</p> <p>5) maksymalna wysokość zabudowy:</p> <p>a) budynku mieszkalnego lub usługowego – mierzona od poziomu parteru do kalenicy głównej – dwie kondygnacje nadziemne, w tym druga jako poddasze użytkowe jednak nie więcej niż 9,0 m,</p> <p>b) budynku gospodarczego lub garażowego – mierzona od poziomu parteru do kalenicy głównej – 6,0 m,</p> <p>c) pozostałych obiektów budowlanych – 5,0 m;</p> <p>6) geometria dachu – dach dwuspadowy lub wielospadowy z kalenicą o symetrycznym nachyleniu połaci zawartym w przedziale od 35 do 45 stopni;</p> <p>7) rodzaj pokrycia i kolorystyka dachu – dachówka ceramiczna lub blachodachówka w odcieniach czerwieni lub brązu;</p> <p>8) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,25;</p> <p>9) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – od 0,10 do 0,75;</p> <p>10) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej;</p> <p>11) miejsca do parkowania należy lokalizować w granicach własnych działki w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie plus 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni usług;</p> <p>12) dojazd do działek należy realizować z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW.02;</p> <p>13) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>
<p>UT.01</p>	<p>Tereny zabudowy usług turystycznych Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług turystycznych, w tym hotele, obiekty konferencyjne i gastronomiczne, obiekty odnowy biologicznej, budynki przystani wodnej, pole namiotowe i carawaningowe. Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarcza, plaża, obiekty i urządzenia sportowe oraz</p>

rekreacyjne, komunikacja wewnętrzna, infrastruktura techniczna, parking, slip z infrastrukturą towarzyszącą, mieszkanie dla właściciela i obsługi obiektu realizowane jako wbudowane w budynku przeznaczenia podstawowego.

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 2500 m²;
- 3) poziom posadowienia parteru budynku – nie wyżej niż 0,5 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego terenu mierzonego po obrysie budynku;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynku przeznaczenia podstawowego – mierzona od poziomu parteru do kalenicy głównej – dwie kondygnacje nadziemne, w tym druga jako poddasze użytkowe jednak nie więcej niż 10,0 m,
 - b) budynku przeznaczenia uzupełniającego – mierzona od poziomu parteru do kalenicy głównej – 8,0 m,
 - c) pozostałych obiektów budowlanych – 5,0 m;
- 5) maksymalna szerokość elewacji budynku przystani wodnej od strony jeziora – 25,0 m;
- 6) geometria dachu – dach dwuspadowy lub wielospadowy z kalenicą o symetrycznym nachyleniu połaci zawartym w przedziale od 30 do 45 stopni, dopuszcza się na części dachu stosowanie dachu płaskiego lub tarasu dachowego;
- 7) rodzaj pokrycia i kolorystyka dachu – dachówka ceramiczna lub blachodachówka w odcieniach czerwieni lub brązu dla dachu płaskiego i tarasu dachowego nie ustala się rodzaju pokrycia i kolorystyki dachu;
- 8) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,30;
- 9) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – od 0,05 do 0,90;
- 10) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej;
- 11) miejsca do parkowania należy lokalizować w granicach własnych działki w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni usług;
- 12) dojazd do działek należy realizować z drogi gminnej (ulicy Przyrodniczej) położonej poza planem;
- 13) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 14) dopuszcza się lokalizację pomostu na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

ZN.01
ZN.02
ZN.03

Tereny zieleni naturalnej

- 1) tereny elementarne obejmujące grunty III klasy bonitacyjnej na których obowiązuje zakaz zabudowy;
- 2) dopuszcza się powiązanie przestrzenne z terenami zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczonymi symbolem MU.01 i terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonymi symbolami MN.02.

KDW.01

Tereny dróg wewnętrznych

- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – 8,0 m;
- 2) minimalna szerokość jezdni – 5,0 m;
- 3) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 7 ust. 10.

KDW.02

Tereny dróg wewnętrznych

	<p>1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – 10,0 m;</p> <p>2) minimalna szerokość jezdni – 5,0 m;</p> <p>3) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 7 ust. 10.</p>
Kx.01	<p>Tereny ciągów pieszych</p> <p>1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>2) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 7 ust. 10.</p>
Kx.02 Kx.03	<p>Tereny ciągów pieszych</p> <p>1) szerokość w liniach rozgraniczających – 5,0 m;</p> <p>2) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 7 ust. 10.</p>
TI.01	<p>Tereny infrastruktury technicznej</p> <p>1) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej należy lokalizować na zasadach określonych w § 7 ust. 10;</p> <p>2) maksymalna wysokość zabudowy – 10,0 m.</p>

Rozdział III

Ustalenia końcowe.

§ 9. Tracą moc ustalenia i rysunek „Zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Stawiguda w obrębie geodezyjnym Bartąg” uchwalonego Uchwałą Nr XV/135/00 z dnia 28 września 2000 roku w granicach niniejszego planu.

§ 10. Tracą moc ustalenia i rysunek „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej w obrębie Bartąg, jednostka D” uchwalonego Uchwałą Nr XXVIII/258/02 z dnia 13 września 2002 roku w granicach niniejszego planu.

§ 11. Tracą moc ustalenia i rysunek „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Stawiguda obręb Bartąg – jednostka B” uchwalonego Uchwałą Nr XVI/121/08 z dnia 16 października 2008 roku w granicach niniejszego planu.

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stawiguda.

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

Przewodniczący Rady Gminy

UZASADNIENIE

Uzasadnienie sporządzone zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.).

1) Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Przedmiotowy plan stanowi zmianę i dotyczy terenów objętych trzema miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego uchwalonymi w 2000 roku, 2002 roku i 2008 roku.

Plan obejmuje tereny przeznaczone do tej pory na cele mieszkaniowe, turystyczne i rekreacyjne oraz zieleni naturalnej i zieleni urządzonej.

Ustalenia planu spełniają wymagania art. 1 ust 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez między innymi: określenie wymagań ład przestrzennego w ustalenia szczegółowych dla terenów elementarnych, określenie walorów architektonicznych i krajobrazowych poprzez wskazanie zasad ochrony oraz zasad kształtowania krajobrazu, określenie wymagań ochrony środowiska oraz wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez ustalenie zasad ochrony.

W ustaleniach planu uwzględniono również walory ekonomiczne przestrzeni oraz prawo własności, a także potrzeby interesu publicznego.

Udział społeczeństwa w pracach nad planem zagospodarowania przestrzennego został zagwarantowanych w sposób zwyczajowo przyjęty w gminie oraz poprzez użycie środków komunikacji elektronicznej.

Wójt Gminy, jako organ sporządzający projekt planu zważył interes publiczny i interes prywatny, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Kształtowanie struktur przestrzennych i planowanej zabudowy, uwzględnia wymagania ład przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni.

W związku z powyższym plan spełnia wymogi ustawowe.

2) Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2:

Przedmiotowy plan jest zgodny z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy dla której Rada Gminy Stawiguda podjęła Uchwałę Nr XVI/168/2016 z dnia 04 lipca 2016 r. w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stawiguda oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy.

3) Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy:

Tereny objęte planem stanowią własność prywatną i są położone przy drogach publicznych oraz wewnętrznych wzdłuż których przebiegają sieci infrastruktury technicznej. Tereny w zakresie infrastruktury technicznej wyposażone są w niezbędne sieci, w tym wodociągową, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetyczną, gazową i telekomunikacyjną, natomiast w zakresie komunikacji obsługiwane są z przylegających dróg publicznych i wewnętrznych.

W granicach planu nie przewiduje się zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, czyli związanych z finansowaniem przez Gminę ze środków publicznych.

Wobec powyższego tereny objęte planem posiadają optymalne predyspozycje do przeznaczenia pod funkcje przewidziane planem, co skutkować będzie zwiększeniem wpływów do budżetu gminy z tytułu choćby podatku od nieruchomości i innych.