



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 26 października 2022 r.

Poz. 4483

UCHWAŁA NR LIII/467/2022 RADY GMINY STAWIGUDA

z dnia 29 września 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Bartąg, gmina Stawiguda, przy ul. Granicznej

Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.) oraz po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stawiguda, przyjętej Uchwałą Nr XLII/417/2018 Rady Gminy Stawiguda z dnia 15 października 2018 r., Rada Gminy Stawiguda uchwała, co następuje:

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie Bartąg, gmina Stawiguda, przy ul. Granicznej, zwany dalej planem, stanowiący zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego podjętego Uchwałą Nr VIII/37/03 Rady Gminy Stawiguda z dnia 15 kwietnia 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej w obrębie geodezyjnym Bartąg, gmina Stawiguda – jednostka „I” (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego z 2003 r. Nr 62 poz. 885).

§ 2. Zakres i granice planu zostały określone w Uchwale nr XIX/156/2020 Rady Gminy Stawiguda z dnia 20 lutego 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Bartąg, gmina Stawiguda, przy ul. Granicznej.

Rozdział 1. PRZEPISY WSTĘPNE

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

- 1) ustaleń planu, stanowiących treść niniejszej uchwały;
- 2) rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
- 5) danych przestrzennych w rozumieniu art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej, stanowiących załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

Rozdział 2. PRZEPISY OGÓLNE

§ 4. 1. Ustala się następującą interpretację użytych symboli i pojęć:

- 1) **plan** – niniejsza uchwała w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Bartąg, gmina Stawiguda, przy ul. Granicznej;
- 2) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia wyznaczona na rysunku planu, poza którą nie można sytuować budynków;
- 3) **powierzchnia biologicznie czynna** – powierzchnia tożsama z terenem biologicznie czynnym określonym w prawie budowlanym;
- 4) **wysokość zabudowy:**
 - a) **budynków** – wysokość tożsama z wysokością budynku określoną w prawie budowlanym,
 - b) **pozostałych obiektów budowlanych** – wysokość obiektów budowlanych innych niż budynki, mierzona od najniższej położonego poziomu terenu przy obiekcie budowlanym do jego najwyższego punktu.

2. Pojęcia i określenia użyte w planie, a niezdefiniowane w ust. 1, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a w przypadku ich braku zgodnie z ich ogólnym rozumieniem słownikowym.

§ 5. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązujące:

- 1) granica opracowania planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) wymiar podany w metrach;
- 5) oznaczenie przeznaczenia terenu, zgodnie z zapisem §6.

2. Oznaczenie granicy opracowania planu biegnące wzdłuż linii rozgraniczających należy traktować, jako biegnące po tych liniach.

§ 6. Ustala się następujące przeznaczenia:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem **MN**;
- 2) teren lasu, oznaczony symbolem **ZL**;
- 3) teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczony symbolem **IT-E**;
- 4) teren infrastruktury technicznej – kanalizacja, oznaczony symbolem **IT-K**;
- 5) teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony symbolem **KDD**;
- 6) teren drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem **KDW**.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) w granicach planu nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ochrony lub rewitalizacji w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) pozostałe zasady kształtowania ładu przestrzennego określone są ustaleniami zasad kształtowania zabudowy określonymi w §18-§23.

§ 8. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) tereny objęte planem zlokalizowane są w całości w granicach prawnej formy ochrony przyrody – Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy Napiwodzko-Ramuckiej;
- 2) na terenach wymienionych w pkt 1 obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony przyrody, w tym Uchwała Nr XXX/669/17 Sejmiku Województwa Warmińsko - Mazurskiego z dnia 26 września 2017 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy Napiwodzko-Ramuckiej;
- 3) tereny występowania zadrzewień śródpolnych, przydrożnych, nadwodnych, objęte są ochroną na podstawie przepisów odrębnych dotyczących obszarów chronionego krajobrazu – obowiązuje zakaz ich likwidowania i niszczenia;

- 4) przy realizacji ustaleń planu należy uwzględnić wymogi dotyczące ochrony zwierząt i ich siedlisk, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym;
- 6) w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego ustala się nakaz kształtowania nowej zabudowy zgodnie ze wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w ustaleniach szczegółowych.

§ 9. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania krajobrazu:

- 1) w elewacji budynku dopuszcza się stosowanie materiałów tradycyjnych (drewna, kamienia, cegły), metalu, betonu architektonicznego, szkła itp.;
- 2) zakazuje się realizacji budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych o ścianach wykonanych bądź pokrytych blachą falistą.

§ 10. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: na obszarach objętych planem nie występują obiekty ani obszary objęte formami ochrony zabytków.

§ 11. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) dla terenów objętych planem w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stawiguda nie wyznaczono obszarów przestrzeni publicznej;
- 2) teren drogi oznaczonej symbolem KDD uznaje się za przestrzeń publiczną i ustala następujące wymagania:
 - a) ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, zawarto poprzez ustalenie szczegółowych zasad dla terenu oznaczonego symbolem KDD,
 - b) nakazuje się dostosowanie zagospodarowania terenu do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych.

§ 12. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu zawarto w §18-§23.

§ 13. 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 planie zagospodarowania przestrzennego województwa:

- 1) tereny objęte planem zlokalizowane są w całości na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 213 – Zbiornik Międzymorenowy Olsztyn – objętego ochroną na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) zasady obowiązujące na terenie objętym prawną formą ochrony przyrody określono w §8;
- 3) w granicach planu nie występują:
 - a) tereny górnicze,
 - b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
 - c) obszary osuwania się mas ziemnych;
- 4) w odniesieniu do terenów objętych planem w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego województwa nie wskazano krajobrazów priorytetowych oraz nie wykonano audytu krajobrazowego.

§ 14. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) w planie nie wyznacza się obszarów do objęcia procedurą scalenia i podziału nieruchomości;
- 2) w przypadku wszczęcia procedury scalenia i podziału nieruchomości, ustala się następujące zasady dla terenów oznaczonych symbolem MN:
 - a) minimalna powierzchnia działki: 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 20 m,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90° z dopuszczeniem tolerancji $\pm 45^\circ$;

3) pkt 2 nie dotyczy podziałów związanych z realizacją infrastruktury technicznej.

§ 15. Nie ustala się szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

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

- 1) w granicach planu dopuszcza się budowę, przebudowę i remont sieci infrastruktury technicznej i lokalizację związanych z nimi obiektów budowlanych i urządzeń, obsługujących tereny objęte planem w zakresie ustalonego w nim przeznaczenia terenu w sposób niekolidujący z tym przeznaczeniem oraz nie generującym nowego przeznaczenia terenu w związku z realizacją tejże infrastruktury, z zachowaniem przepisów odrębnych, w szczególności dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 2) sieci, obiekty budowlane i urządzenia, o których mowa w pkt 1, należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami: KDD, KDW oraz pomiędzy liniami rozgraniczającymi tereny a wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 3) zasady określone w pkt 2 nie dotyczą przyłączy oraz elementów bezpośrednio związanych z funkcjonowaniem obiektów budowlanych na działce budowlanej, takich jak zbiorniki bezodpływowe na nieczystości ciekłe, przydomowe oczyszczalnie itp.;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę:
 - z sieci wodociągowej,
 - dopuszcza się realizację ujęć własnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie ścieków: zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zagospodarowanie wód opadowych: zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - z istniejącej i rozbudowywanej sieci elektroenergetycznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - istniejącą sieć elektroenergetyczną kolidującą z przyszłą zabudową lub zagospodarowaniem terenu należy przebudować zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) obsługa telekomunikacyjna: poprzez kablową sieć telekomunikacyjną oraz rozwój łączności bezprzewodowej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) zaopatrzenie w ciepło: ze źródeł indywidualnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie gospodarowania odpadami obowiązują przepisy odrębne oraz zasady zawarte w Regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Stawiguda;
- 6) obsługa komunikacyjna zgodnie z §18, §20 i §21;
- 7) stanowiska postojowe zgodnie z §18.

§ 17. W przypadku stwierdzenia wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, stawkę procentową opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, określa się w wysokości w wysokości 30% dla wszystkich terenów objętych planem.

Rozdział 3. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 18. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami 1MN, 2MN, 3MN:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

- 2) na każdej działce budowlanej dopuszcza się realizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego i jednego budynku garażowego, gospodarczego lub garażowo-gospodarczego;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) rodzaj zabudowy mieszkaniowej: wolnostojąca,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych: 9,0 m,
 - dla pozostałych obiektów budowlanych: 6,0 m,
 - c) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
 - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych: dwie, w tym druga jako poddasze użytkowe,
 - dla budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych: jedna,
 - d) dopuszcza się podpiwniczenie budynku,
 - e) geometria dachów:
 - dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 35° – 45°,
 - główne połacie dachu symetryczne,
 - pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub blachodachówką w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej lub brązowym;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalna intensywność zabudowy: 0,1,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy: 0,9,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 50% powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m²,
 - g) dopuszcza się wydzielenie działek niespełniających parametrów określonych w lit. f, na powiększenie sąsiednich nieruchomości, uregulowanie stanu prawnego;
- 5) obsługa komunikacyjna:
 - a) teren oznaczony symbolem 1MN:
 - z publicznej drogi gminnej nr 162042N zlokalizowanej poza granicą planu,
 - z publicznej drogi powiatowej nr 1372N zlokalizowanej poza granicą planu,
 - b) teren oznaczony symbolem 2MN:
 - z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD,
 - z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW,
 - z publicznej drogi powiatowej nr 1372N zlokalizowanej poza granicą planu,
 - c) teren oznaczony symbolem 3MN:
 - z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD,
 - z publicznej drogi powiatowej nr 1372N zlokalizowanej poza granicą planu;
- 6) stanowiska postojowe należy realizować na terenie własnych działek budowlanych w liczbie minimum 2 stanowiska postojowe na 1 budynek mieszkalny;
- 7) za stanowisko postojowe należy rozumieć również stanowisko w garażu i na jego podjeździe;

- 8) tereny zlokalizowane są w całości w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy Napiwodzko-Ramuckiej – obowiązują zasady określone w §8;
- 9) tereny zlokalizowane są w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 213 – Zbiornik Międzymorenowy Olsztyn – obowiązują zasady określone w §13.

§ 19. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami 1ZL, 2ZL, 3ZL:

- 1) przeznaczenie terenu – teren lasu;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) utrzymać w dotychczasowym użytkowaniu,
 - b) zakaz lokalizacji budynków,
 - c) pozostałe zasady zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym ustawą o lasach;
- 3) tereny zlokalizowane są w całości w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy Napiwodzko-Ramuckiej – obowiązują zasady określone w §8;
- 4) tereny zlokalizowane są w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 213 – Zbiornik Międzymorenowy Olsztyn – obowiązują zasady określone w §13.

§ 20. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem IT-E:

- 1) przeznaczenie terenu – teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
- 2) ustala się lokalizację stacji transformatorowej;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz lokalizacji budynków,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy: 90% powierzchni działki,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 10% powierzchni działki budowlanej;
- 5) obsługa komunikacyjna: z publicznej drogi powiatowej nr 1372N zlokalizowanej poza granicą planu;
- 6) teren zlokalizowany jest w całości w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy Napiwodzko-Ramuckiej – obowiązują zasady określone w §8;
- 7) teren zlokalizowany jest w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 213 – Zbiornik Międzymorenowy Olsztyn – obowiązują zasady określone w §13.

§ 21. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem IT-K:

- 1) przeznaczenie terenu – teren infrastruktury technicznej – kanalizacja;
- 2) ustala się lokalizację inwestycji infrastrukturalnych służących wykonywaniu zadań własnych w zakresie kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 3,0 m;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz lokalizacji budynków,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy: 90% powierzchni działki,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 10% powierzchni działki budowlanej;
- 5) obsługa komunikacyjna: z publicznej drogi powiatowej nr 1372N zlokalizowanej poza granicą planu;
- 6) teren zlokalizowany jest w całości w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy Napiwodzko-Ramuckiej – obowiązują zasady określone w §8;
- 7) teren zlokalizowany jest w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 213 – Zbiornik Międzymorenowy Olsztyn – obowiązują zasady określone w §13.

§ 22. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem KDD:

- 1) przeznaczenie terenu – teren drogi wewnętrznej;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) teren zlokalizowany jest w całości w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy Napiwodzko-Ramuckiej – obowiązują zasady określone w §8;
- 4) tereny zlokalizowany jest w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 213 – Zbiornik Międzymorenowy Olsztyn – obowiązują zasady określone w §13.

§ 23. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem KDW:

- 1) przeznaczenie terenu – teren drogi wewnętrznej;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: 8,0 m wraz poszerzeniem w miejscu włączenia do drogi KDD, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) teren zlokalizowany jest w całości w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy Napiwodzko-Ramuckiej – obowiązują zasady określone w §8;
- 4) teren zlokalizowany jest w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 213 – Zbiornik Międzymorenowy Olsztyn – obowiązują zasady określone w §13.

**Rozdział 4.
PRZEPISY KOŃCOWE**

§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stawiguda.

§ 25. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

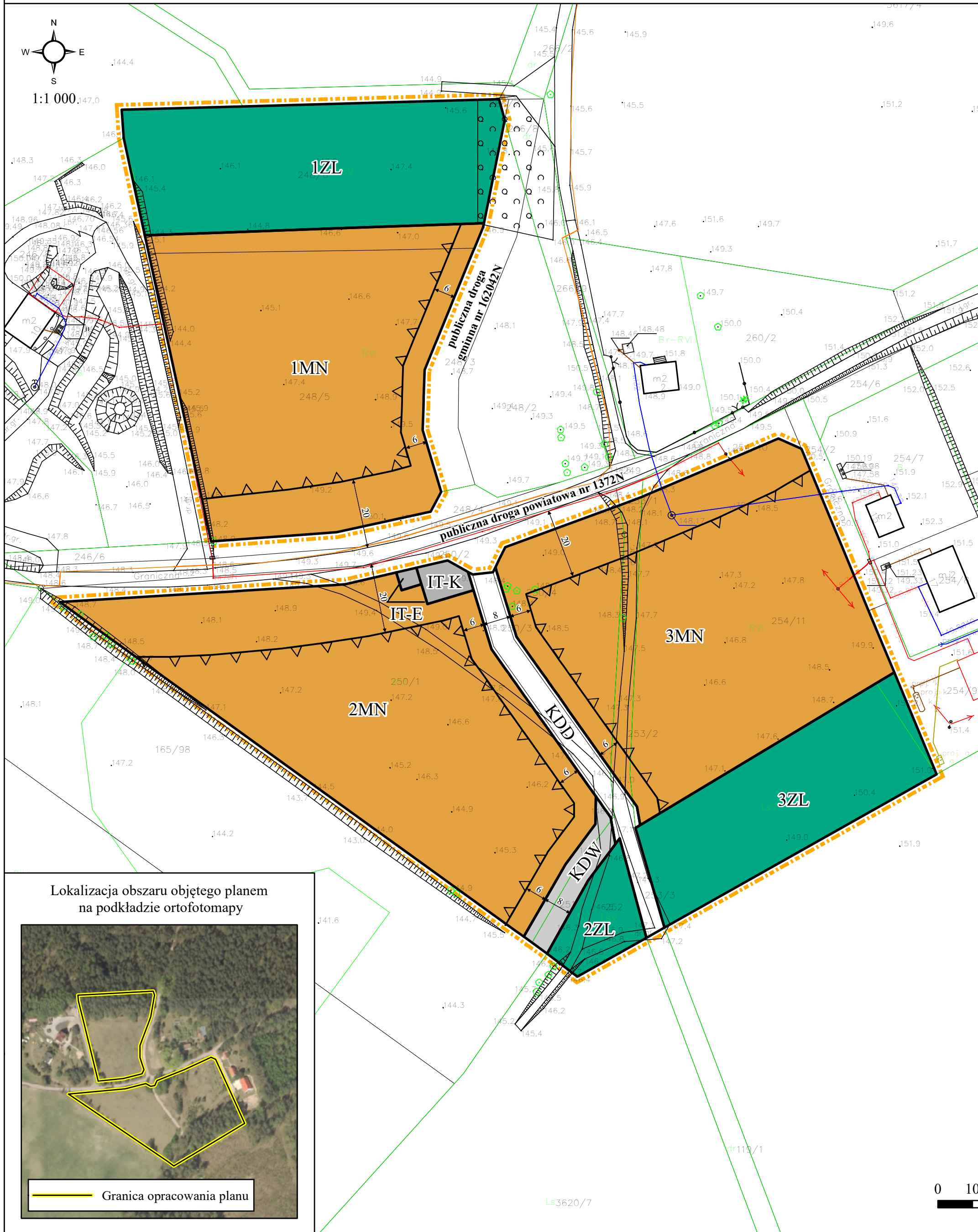
§ 26. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Grzegorz Niski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W OBRĘBIE BARTĄG, GMINA STAWIGUDA, PRZY UL. GRANICZNEJ

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR LIII/467/2022
RADY GMINY STAWIGUDA
Z DNIA 29 WRZEŚNIA 2022 R.



Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stawiguda

Granica opracowania planu

stan istniejący

- tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej o niskiej intensywności

kierunki rozwoju

- tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej o niskiej intensywności
- obszary Natura 2000 (OSOP)
- lasy ochronne
- złoża kopalin
- układ komunikacyjny
- nadrzędny

OZNACZENIA

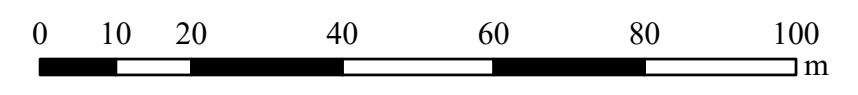
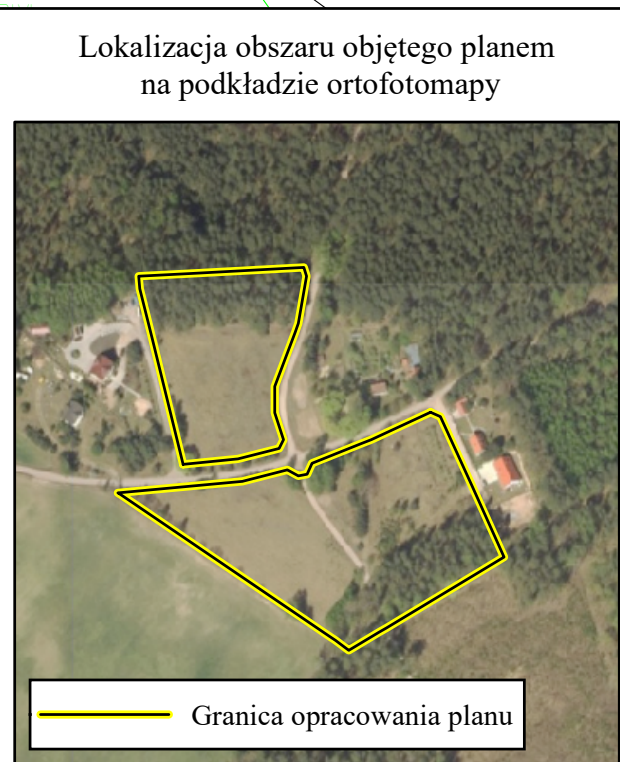
- Granica opracowania planu
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Wymiar podany w metrach

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- MN** Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- ZL** Teren lasu
- IT-E** Teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
- IT-K** Teren infrastruktury technicznej - kanalizacja
- KDD** Teren drogi publicznej klasy dojazdowej
- KDW** Teren drogi wewnętrznej

Obszary objęte planem w całości znajdują się w granicach:

- Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy Napiwodzko-Ramuckiej - obowiązują przepisy odrębne
- Obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 213 - Zbiornik Międzymorenowy Olsztyn - obowiązują przepisy odrębne



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LIII/467/2022
Rady Gminy Stawiguda
z dnia 29 września 2022 r.

**Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Bartąg, gmina Stawiguda, przy ul.
Granicznej**

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) Rada Gminy Stawiguda postanawia, co następuje:

1. Projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 7 marca 2022 r. do 28 marca 2022 r. Uwagi można było składać do 11 kwietnia 2022 r.
2. Projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 16 lipca 2022 r. do 6 sierpnia 2022 r. Uwagi można było składać do 22 sierpnia 2022 r.
3. Tabela nr 1 stanowi Rozstrzygnięcie Rady Gminy Stawiguda w sprawie rozpatrzenia uwag, nieuwzględnionych przez Wójta, złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Bartąg, gmina Stawiguda, przy ul. Granicznej.

Tabela nr 1

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W OBRĘBIE BARTĄG, GMINA STAWIGUDA, PRZY UL. GRANICZNEJ**

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko, imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której uwaga dotyczy	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Stawiguda w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi/Uzasadnienie
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1.	2022-03-29	Ochrona danych osobowych	Nie wyraża zgody na poszerzenie drogi zlokalizowanej na działce 250/3, obręb Bartąg (2KDW).	Dz. 250/3, obręb Bartąg	2KDW – teren drogi wewnętrznej		X	Aktualnie droga na działce 250/3, obręb Bartąg, ma ok. 6 m szerokości. Biorąc pod uwagę rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenie objętym planem oraz w jego okolicy, niezbędne jest dostosowanie układu komunikacyjnego do potrzeb związanych z realizacją ww. zabudowy. W związku z powyższym zasadnym jest zaprojektowanie drogi o szerokości 8 m.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LIII/467/2022
Rady Gminy Stawiguda
z dnia 29 września 2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych

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) Rada Gminy Stawiguda rozstrzyga, co następuje:

Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.) zadania własne gminy będą realizowane i finansowane, w całości lub części, ze środków budżetu Gminy Stawiguda oraz źródeł zewnętrznych (np. pozyskanie funduszy unijnych oraz innych środków zewnętrznych) w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte umowy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LIII/467/2022

Rady Gminy Stawiguda

z dnia 29 września 2022 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 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

UZASADNIENIE

1. Podstawa prawna

Art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tj.: wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem. W uzasadnieniu przedstawia się w szczególności:

- 1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4;
- 2) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2, oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania;
- 3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

2. Wstęp

Niniejsze uzasadnienie dotyczy rozwiązań przyjętych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w obrębie Bartąg, gmina Stawiguda, przy ul. Granicznej.

Do procedury sporządzenia planu przystąpiono Uchwałą Nr XIX/156/2020 Rady Gminy Stawiguda z dnia 20 lutego 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Bartąg, gmina Stawiguda, przy ul. Granicznej.

Miejscowy plan obejmuje dwa tereny położone przy ulicy Granicznej w Bartągu, których łączna powierzchnia wynosi około 3 ha. Obszar jest bardzo dobrze skomunikowany z miastem Olsztyn, graniczy z drogą powiatową nr 1372N.

W granicach obszaru objętego planem obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego podjęty Uchwałą nr VIII/37/03 Rady Gminy w Stawigudzie z dnia 15 kwietnia 2003 r w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej w obrębie geodezyjnym Bartąg, gmina Stawiguda – jednostka „I” (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego z 2003 r. Nr 62 poz. 885).

W 2016 r. i 2020 r. mieszkańcy wystąpili o zmianę obowiązującego miejscowego planu. W związku z tym do Urzędu gminy wpłynęły dwa wnioski. W pismach mieszkańcy wystąpili o zmianę planu w zakresie:

- podziału działek nr ewid. 248 i 250,
- zmiany przeznaczenia działki nr ewid. 248/5 z terenu rolnego na zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

W zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stawiguda, przyjętej uchwałą Nr XLII/417/2018 Rady Gminy Stawiguda, z dnia 15 października 2018 r., dla tych terenów ustalono kierunek rozwoju: „tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej o niskiej intensywności”. W związku z powyższym należy stwierdzić, że spełniony został wymóg art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Biorąc pod uwagę powyższe, a także rosnący ruch budowlany oraz atrakcyjną lokalizację analizowanych obszarów, realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na tych terenach jest w pełni zasadna. Na wskazanych terenach powstanie harmonijna i uporządkowana zabudowa, dla której ustalenia planu miejscowego określają parametry zabudowy i wyznaczają nieprzekraczalną linię zabudowy. Plan umożliwi dalszy rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w obrębie Bartąg, przy uwzględnieniu wymogów kształtowania ładu przestrzennego i ochrony środowiska.

3. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

3.1. Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego wskazano w §7. W §9 określono zasady kształtowania krajobrazu. Zamieszczono ustalenia dotyczące elewacji budynków oraz zakazano realizacji budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych o ścianach wykonanych bądź

pokrytych blachą falistą.

3.2. Walory architektoniczne i krajobrazowe

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego wskazano w §7. W §9 określono zasady kształtowania krajobrazu. Ustalenia szczegółowe dla terenów objętych planem zawarto w rozdziale 3 projektu przedmiotowej uchwały.

3.3. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych

Projekt w §8 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. W §13 wskazano, iż tereny objęte planem są zlokalizowane w całości na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 213 – Zbiornik Międzymorenowy Olsztyn.

W granicach opracowania miejscowego planu występują grunty leśne Ls, które są chronione na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1326 z późn. zm.). Przeznaczenie przedmiotowych gruntów w projekcie miejscowego planu to „ZL – teren lasu”. W związku z powyższym nie występują przesłanki do ubiegania się o stosowne zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

Na terenach objętych planem nie występują grunty rolne klas I-III, które są chronione ww. ustawą.

3.4. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

W §10 wskazano, iż na terenach objętych planem nie są zlokalizowane obiekty i obszary objęte formami ochrony zabytków.

3.5. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. poz. 1696 i 2473)

Projekt miejscowego planu został zaopiniowany i uzgodniony przez instytucje wykonujące zadania z zakresu ochrony zdrowia, bezpieczeństwa ludzi i mienia, takie jak: Wojewódzki Państwowy Inspektor Sanitarny, Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny, Geolog Wojewódzki, właściwy organ wojskowy, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa (Agencja Bezpieczeństwa Wewnętrznego, Wojewódzki Sztab Wojskowy, Straż Graniczna).

§13 odnosi się do granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa. W granicach planu nie występują: tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych. Tereny objęte planem zlokalizowane są w całości na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 213 – Zbiornik Międzymorenowy Olsztyn.

W §11 wskazano, że do przestrzeni publicznych zalicza się teren oznaczony symbolem KDD. Nakazuje się dostosowanie zagospodarowania terenu do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych.

3.6. Walory ekonomiczne przestrzeni

Miejscowego plan został opracowany zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z przepisami wykonawczymi, dlatego jego treść nie odnosi się bezpośrednio do walorów ekonomicznych terenu, dla którego jest sporządzany. W ustaleniach szczegółowych przedmiotowego projektu wskazano ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu - mając na uwadze optymalne wykorzystanie walorów ekonomicznych przestrzeni. Przedmiotowy temat został przeanalizowany w prognozie skutków finansowych.

3.7. Prawo własności

Ustalenia planu oraz sposób wyznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi określono mając na uwadze poszanowanie prawa własności terenów.

3.8. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt planu podlega uzgodnieniu

z organami wojskowymi oraz odpowiedzialnymi za ochronę granic i bezpieczeństwo Państwa. Projekt planu w zakresie obronności i bezpieczeństwa Państwa uzgodniono z następującymi organami: Agencją Bezpieczeństwa Wewnętrznego, Wojewódzkim Sztabem Wojskowym, Strażą Graniczną.

3.9. Potrzeby interesu publicznego

Ustalenia miejscowego planu uwzględniają istniejące i planowane sieci i urządzenia infrastruktury technicznej. Zabezpieczają też tereny pod drogi.

Do przestrzeni publicznych zalicza się teren oznaczony symbolem KDD. Nakazuje się dostosowanie zagospodarowania terenu do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych.

3.10. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych

Projekt planu w §16 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Obsługę telekomunikacyjną ustalono poprzez kablową sieć telekomunikacyjną oraz rozwój łączności bezprzewodowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

3.11. Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Przystąpienie do opracowania miejscowego planu jest odpowiedzią na wnioski, które wpłynęły do Urzędu Gminy z prośbą o zmianę obowiązującego miejscowego planu.

Wójt na każdym etapie procedury planistycznej dotyczącej planu miejscowego zapewniał jawność i przejrzystość ww. procedury. W szczególności dotyczy to etapów związanych z udziałem społeczeństwa.

W styczniu 2021 r. ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia planu, w granicach określonych Uchwałą nr XIX/156/20 Rady Gminy Stawiguda z dnia 20 lutego 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Bartąg, gmina Stawiguda, przy ul. Granicznej. Mieszkańcy zostali poinformowani o możliwości składania wniosków do planu, miejscu składania wniosków, informacjach, jakie zawierać powinny wnioski oraz terminie, w jakim można je składać. Do Urzędu Gminy nie wpłynęły wnioski od mieszkańców.

Następnie Wójt poprzez obwieszczenie/ogłoszenie poinformował o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. W obwieszczeniu/ogłoszeniu wskazał termin i miejsce wyłożenia, informację o dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami, informacje na temat możliwości składania uwag do projektu. Ogłoszenie zostało opublikowane w lokalnej prasie i na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu, obwieszczenie natomiast, wywieszono na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy oraz tablicy ogłoszeń w miejscowości, której dotyczy plan.

Projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 7 marca 2022 r. do 28 marca 2022 r.

W trakcie wyłożenia, w dniu 23 marca 2022 r. o godz. 10:00 odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. W dyskusji wzięli udział mieszkańcy.

Termin na składanie uwag upłynął 11 kwietnia 2022 r. Mieszkańcy mieli możliwość składania uwag w formie pisemnej bądź elektronicznej. Wpłynęły dwa pisma z uwagami.

Pierwsze pismo zawierało uwagę dotyczącą przeprojektowania układu komunikacyjnego. Dodatkowo zaproponowano inną lokalizację drogi, wzdłuż zachodniej granicy działki 248/5, obręb Bartąg (od strony publicznej drogi powiatowej nr 1372N). Uwaga została uwzględniona.

W kolejnym piśmie wskazano kilka uwag. Pierwsza uwaga dotyczyła niewyrażenia zgody na poszerzenie drogi zlokalizowanej na działce 250/3, obręb Bartąg. Uwaga nie została uwzględniona. Aktualnie droga na działce 250/3, obręb Bartąg, ma ok. 6 m szerokości. Biorąc pod uwagę rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenie objętym planem oraz w jego okolicy, niezbędne jest dostosowanie układu komunikacyjnego do potrzeb związanych z realizacją ww. zabudowy. W związku z powyższym zasadnym jest zaprojektowanie drogi o szerokości 8 m (co wiąże się z jej poszerzeniem kosztem przyległych nieruchomości).

W kolejnej uwadze wnioskowano o zmianę podziału działki nr 250/1, obręb Bartąg. W piśmie zaproponowano nowy podział. Uwaga została uwzględniona.

W kolejnej uwadze postulowano o usunięcie z rysunku planu miejscowego oznaczenia projektowanych podziałów na działce nr 254/11, obręb Bartąg. Uwaga została uwzględniona.

W związku ze zmianami w projekcie Wójt ponownie wystąpił do właściwych instytucji o zaopiniowanie/uzgodnienie projektu miejscowego planu. Następnie Wójt poprzez obwieszczenie/ogłoszenie poinformował o ponownym wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. W obwieszczeniu/ogłoszeniu wskazał termin i miejsce wyłożenia, informację o dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami, informacje na temat możliwości składania uwag do projektu. Ogłoszenie zostało opublikowane w lokalnej prasie i na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu, obwieszczenie natomiast, wywieszono na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy oraz tablicy ogłoszeń w miejscowości, której dotyczy plan.

Projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 16 lipca 2022 r. do 6 sierpnia 2022 r.

W trakcie wyłożenia, w dniu 3 sierpnia 2022 r. o godz. 10:00 odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. W dyskusji nie wzięli udziału mieszkańcy.

Termin na składanie uwag upłynął 22 sierpnia 2022 r. Mieszkańcy mieli możliwość składania uwag w formie pisemnej bądź elektronicznej. Nie wpłynęły uwagi.

3.12. Zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności

Projekt planu miejscowego w §16 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, które przełożą się na zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody.

3.13. Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, 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

W odpowiedzi na zawiadomienie nie wpłynęły wnioski od mieszkańców. Projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 7 marca 2022 r. do 28 marca 2022 r. Termin na składanie uwag upłynął 11 kwietnia 2022 r. W przedmiotowym terminie wpłynęły dwa pisma z uwagami. Uwaga zawarta w pierwszym piśmie została uwzględniona. W kolejnym piśmie wskazano trzy uwagi, z których tylko jedna została uwzględniona. Zagadnienie omówiono szczegółowo w pkt 3.11 przedmiotowego opracowania.

Projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 16 lipca 2022 r. do 6 sierpnia 2022 r. Termin na składanie uwag upłynął 22 sierpnia 2022 r. Nie wpłynęły uwagi.

Ustalenia miejscowego planu uwzględniają interes publiczny. Ochrona interesów osób prywatnych została omówiona w punkcie 3.7 przedmiotowego opracowania.

W ramach procedury zmierzającej do uchwalenia miejscowego planu dokonano bilansu wydatków i wpływów, jakie poniesie gmina w związku z uchwaleniem planu – analizy ekonomiczne zawarto w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.

Analizy środowiskowe wykonano w ramach prognozy skutków środowiskowych uchwalenia planu miejscowego.

Przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Wójt wykonał Analizę dotyczącą zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium, w której dokonano m. in. analizy społecznej.

3.14. W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

1. kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;

2. lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;

3. zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;

4. dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:

a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1443), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,

b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.

W planie miejscowym ustalono zasady kształtowania zabudowy dla nowych terenów pod zabudowę, oznaczonych symbolem MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

W poniższej tabeli nr 1 porównano przeznaczenie terenu w obowiązującym miejscowym planie oraz w projektowanym planie:

Tabela nr 1.

Przeznaczenie terenu w obowiązującym miejscowym planie	Przeznaczenie terenu w projektowanym miejscowym planie
RP – uprawy rolne	1MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
RP – uprawy rolne	2MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
RP – uprawy rolne WZ – istniejąca studnia RL – lasy	3MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
RP – uprawy rolne	IT-E – teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka
NOp – przepompownia ścieków	IT-K – teren infrastruktury technicznej – kanalizacja
RL – lasy	1ZL, 3ZL – teren lasu
RP – uprawy rolne	2ZL – teren lasu
RP – uprawy rolne NOp – przepompownia ścieków Kgw – droga gminna wewnętrzna	KDD – teren drogi publicznej klasy dojazdowej
RP – uprawy rolne Kgw – droga gminna wewnętrzna	KDW – teren drogi wewnętrznej

Tereny objęte planem mają dostęp do sieci elektroenergetycznej oraz sieci telekomunikacyjnej.

Analizowane obszary zlokalizowane są przy publicznej drodze gminnej nr 162042N oraz publicznej drodze powiatowej nr 1372N. Najbliższa zabudowa znajduje się na działkach sąsiadujących z granicami planu. Tereny oddalone są od istniejącej zabudowy wsi Gągławki o ok. 0,8 km oraz od wsi Ruś o ok. 1 km. Istotnym atutem analizowanych obszarów jest bliskie sąsiedztwo miasta Olsztyn.

W niedalekiej odległości znajdują się stacje kolejowe w Bartągu i Gągławkach oraz przystanek komunikacji miejskiej (Bartąg – Rondo).

4. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały Rady Gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania

Analiza została przyjęta Uchwałą Nr XVI/168/2016 Rady Gminy Stawiguda 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. Analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy opracowano podczas kadencji Rady Gminy Stawiguda przypadającej w latach 2014 - 2018.

Zgodnie z załącznikiem do ww. Uchwały obowiązujący Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej w obrębie geodezyjnym Bartąg gmina Stawiguda – jednostka „I” nie spełnia wymagań art. 15 ust. 2 pkt 6 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W kontekście zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy plan jest w całości zrealizowany i nie wymaga interwencji.

Ponadto Analiza została opracowana w czerwcu 2016 r. i nie uwzględnia wniosków mieszkańców, jakie wpłynęły o zmianę obowiązującego miejscowego planu.

W zakresie uwzględnienia uniwersalnego planowania w §11 wskazano, że do przestrzeni publicznych zalicza się teren oznaczony symbolem KDD. Nakazuje się dostosowanie zagospodarowania terenu do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych.

5. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Szczegółowy opis wydatków i wpływów, jakie otrzyma Gmina z tytułu uchwalenia planu miejscowego jest podany w prognozie skutków finansowych.