



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia wtorek, 5 listopada 2024 r.

Poz. 4786

UCHWAŁA NR VI/51/2024 RADY GMINY STAWIGUDA

z dnia 26 września 2024 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), uchwala się, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie Stawiguda, gmina Stawiguda, przy ul. Olsztyńskiej, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Stawiguda, przyjętego uchwałą

nr III/24/2024 Rady Gminy Stawiguda z dnia 19 czerwca 2024 r.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 0,9 ha.

3. Ustalenia planu stanowią treść niniejszej uchwały.

4. Niniejszy plan stanowi zmianę obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w Stawigudzie przy ulicy Ceglanej, gmina Stawiguda przyjętego uchwałą nr XII/84/2019 Rady Gminy Stawiguda z dnia 12 września 2019 r.

§ 2. 1. Granice planu określa uchwała nr LX/525/2023 Rady Gminy Stawiguda z dnia 23 lutego 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Stawiguda, gmina Stawiguda, przy ul. Olsztyńskiej.

2. Rysunek planu, sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:1000, stanowi załącznik nr 1 do uchwały i obowiązuje w następującym zakresie ustaleń planu:

- 1) granic planu;
 - 2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalnych linii zabudowy;
 - 4) wymiarowania wyrażonego w metrach;
 - 5) oznaczeń przeznaczenia terenów elementarnych wyrażonych symbolem cyfrowo-literowym.
3. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu, niewymienione w ust. 2, mają charakter informacyjny.

4. Rozstrzygnięcia wymagane przepisami art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zawiera załącznik nr 2 do uchwały.

5. Dane przestrzenne dla niniejszego planu miejscowego, wymagane przepisami art. 67a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zawiera załącznik nr 3 do uchwały.

6. W planie nie występują:

- 1) dobra kultury współczesnej, tereny i obiekty objęte ochroną w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków;
- 2) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- 3) tereny górnicze;
- 4) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 5) tereny zamknięte i ich strefy ochronne;
- 6) obszary wymagające obowiązkowego scalania i podziału nieruchomości;
- 7) krajobrazy kulturowe.

7. W trakcie opracowania przedmiotowego planu nie wskazano krajobrazów priorytetowych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa oraz nie wykonano audytu krajobrazowego.

§ 3. objaśnienie określeń użytych w uchwale. Ustala się następującą interpretację użytych pojęć w niniejszej uchwale:

- 1) Obszar planu – obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 2) Teren – obszar o określonym przeznaczeniu lub o odrębnych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem cyfrowo-literowym określającym przeznaczenie terenu;
- 3) Linia rozgraniczająca – wyznaczona na rysunku planu linia, której oś określa przebieg granicy pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) Nieprzekraczalna linia zabudowy – najmniejsza dopuszczalna odległość sytuowania ściany budynku. Linie zabudowy nie dotyczą elementów wejść do budynków (schody, podesty, podjazdy, pochylnie dla niepełnosprawnych, daszki), elementów odwodnienia;
- 5) Usługi uciążliwe – zabudowa lub zagospodarowanie terenu, których funkcjonowanie powoduje przekroczenia któregoś z parametrów dopuszczalnego poziomu szkodliwych lub uciążliwych oddziaływań na środowisko w tym hałasu, w rozumieniu przepisów ochrony środowiska, poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny, a w przypadku zlokalizowania lokalu usługowego w budynku mieszkalnym – poza lokalem, w którym jest prowadzona. Także takie, które w oczywisty sposób pogarszają warunki użytkowania terenów sąsiadujących, np. przez emisję nieprzyjemnych zapachów, dymów ognisk, gromadzenie nieestetycznych odpadów w widocznym miejscu.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne

§ 4. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów. Ustala się następujące przeznaczenie terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem U – teren usług.

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu.

1. W granicach planu zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określone są:

- 1) ustaleniami zasad kształtowania zabudowy, w tym lokalizacji budynków zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy od dróg lub innych terenów w odległościach przedstawionych na rysunku planu;
- 2) ustaleniami wskaźników zagospodarowania terenu.

2. Ustala się lokalizację nowej zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oznaczonymi

na rysunku planu, zgodnie z przepisami szczegółowymi planu dotyczącymi terenów elementarnych oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy, jeśli nie koliduje to z wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy oraz przepisami odrębnymi z zakresu warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

4. Dla istniejącej zabudowy dopuszcza się: remont, zmianę sposobu użytkowania, przebudowę, nadbudowę, rozbudowę, rozbiorke, odbudowę w rozumieniu przepisów budowlanych, zgodnie z warunkami ustalonymi w planie dla nowej zabudowy.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody.

1. Teren objęty planem położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Puszczy Napiwodzko-Ramuckiej, dla którego mają zastosowanie przepisy odrębne dot. ochrony przyrody, w tym dotyczące ochrony gatunkowej zwierząt, roślin i grzybów.

2. W granicach planu ustala się maksymalne poziomy hałas, o których mowa w przepisach prawa ochrony środowiska, dla terenów oznaczonych symbolem U jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

3. W związku z występującymi w sąsiedztwie planu terenami komunikacji drogowej, zagospodarowanie terenów wspomnianych w § 6 ust. 2, należy realizować z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

4. Zakazuje się lokalizacji funkcji usług uciążliwych.

5. W granicach planu dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w przypadku, gdy wykonana ocena wykazała brak znaczącego negatywnego oddziaływania lub ocena nie była wymagana zgodnie z przepisami odrębnymi dot. ochrony środowiska.

6. W granicach planu zakazuje się lokalizowania:

- 1) urządzeń odnawialnych źródeł energii pozyskujących energię z wiatru;
- 2) obiektów lub zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 3) inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 4) usług handlu wielkopowierzchniowego.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 7. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

1. Tereny **usług**, oznaczone symbolami: **1U**.

- 1) Przeznaczenie: usługi;
- 2) Ustala się prowadzenie działalności usługowej w formie usług nieuciążliwych;
- 3) Wyklucza się realizację usług uciążliwych oraz usług turystycznych;
- 4) Dopuszcza się lokalizację: budynków gospodarczych, garażowych oraz obiektów małej architektury, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów do nieruchomości i miejsc postojowych, niezbędnych do obsługi przedmiotowych terenów, ciągów pieszych i rowerowych, zieleni urządzonej, ogrodzeń;
- 5) Minimalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,1;
- 6) Maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,8;
- 7) Maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%;
- 8) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 9) Wysokość zabudowy: do 10 m;

10) Zadaszenia budynków należy kształtować w formie dachów dwuspadowe lub wielospadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 30°-45°;

11) Rodzaj i kolorystyka pokrycia dachu - dachówka ceramiczna, bitumiczna, blachodachówka lub materiały dachówkopodobne w kolorach czerwieni i brązu. Dopuszcza się realizację pokryć dachowych w formie dachów solarnych;

12) Min. powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej dla zabudowy usługowej: 1500 m².

2. Nieustalone w planie warunki zabudowy i zagospodarowania terenu regulują (odpowiednio) właściwe przepisy budowlane.

§ 8. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

1. W granicach planu, w sąsiedztwie napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia, obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych i norm branżowych. Przy realizacji zabudowy, zagospodarowania terenu, nasadzeń zieleni wysokiej oraz zieleni o rozbudowanym systemie korzeniowym, należy stosować odpowiednie odległości od sieci wynikające z przepisów odrębnych i norm branżowych.

2. Ustala się możliwość skablowania istniejących linii napowietrznych niskiego napięcia i średniego napięcia 15kV na podstawie właściwych przepisów odrębnych.

§ 9. Ustalenia dotyczące zasad budowy systemów komunikacji.

1. Dla terenów w granicach planu ustala się obsługę komunikacyjną oraz powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez układ dróg publicznych gminnych i dróg wewnętrznych zlokalizowanych poza granicami planu a bezpośrednio przyległych do jego obszaru.

2. Miejsca do parkowania należy realizować na terenie działki budowlanej lub zespołu działek budowlanych, na których realizowana jest inwestycja, w ilości nie mniej niż 3 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług.

3. Nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości zgodnej z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

§ 10. Ustalenia dotyczące zasad budowy systemów infrastruktury technicznej.

1. Każda z działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę budynkami przeznaczonymi na pobyt ludzi powinna mieć zapewnioną możliwość przyłączenia uzbrojenia działki lub bezpośrednio budynku do zewnętrznych sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i elektroenergetycznej.

2. W związku z § 12 ust. 2 zaopatrzenie w wodę na cele bytowe, gospodarcze należy realizować poprzez przyłączenie do istniejącej oraz nowoprojektowanej sieci wodociągowej.

3. Ustala się obowiązek projektowania i wykonania sieci wodociągowej w sposób uwzględniający potrzeby ochrony przeciwpożarowej zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych dotyczących ochrony przeciwpożarowej, w tym rozmieszczenie hydrantów nadziemnych zapewniających możliwość intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych.

4. W związku z § 12 ust. 2 odprowadzanie ścieków należy realizować przez przyłącza do sieci kanalizacji sanitarnej, z odprowadzeniem do gminnej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej poza obszarem planu.

5. Wody opadowe i roztopowe należy odprowadzać na teren nieutwardzony i zagospodarować w granicach nieruchomości bez szkody dla gruntów sąsiednich. Alternatywnie zezwala się na inne rozwiązania zgodne z warunkami określonymi przepisami prawa wodnego i budowlanego. Wody opadowe z placów utwardzonych i dróg należy odprowadzać po ich oczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Gospodarkę odpadami, należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się wyposażenie budynków w urządzenia o wysokiej sprawności, które przy wytwarzaniu energii cieplnej nie będą powodowały przekroczenia dopuszczalnych zawartości substancji szkodliwych w powietrzu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

8. Lokalizacja sieci i urządzeń wodociągowych, kanalizacji sanitarnej, deszczowej, elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych należy realizować w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych i publicznych przyległych do granic planu. Dopuszcza się lokalizację ww. sieci i urządzeń w granicach terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, o ile nie naruszy to przeznaczenia określonego w planie oraz przepisów odrębnych.

9. Sieci elektroenergetycznych SN i nN należy realizować jako linie napowietrzne lub kablowe, a przyłącza elektroenergetyczne jako linie kablowe.

10. Ustala się możliwość budowy nowej sieci gazowej średniego ciśnienia o maksymalnym ciśnieniu roboczym do 0,5MPa i strefie kontrolowanej 1 m, w granicach działek budowlanych w sposób nienaruszający podstawowego zagospodarowania terenu z zachowaniem odpowiednich odległości od obiektów budowlanych i urządzeń uzbrojenia terenu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. Dopuszcza się lokalizację urządzeń odnawialnych źródeł energii o mocy do 500kW, z zastrzeżeniem § 6 ust. 6 pkt. 1 i 3.

§ 11. Lokalizacje inwestycji celu publicznego, o których mowa w przepisach art. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1. W planie nie występują inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

2. W planie nie występują inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

§ 12. Granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych.

1. Obszar objęty planem położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy Napiwodzko-Ramuckiej.

2. Teren objęty planem położony jest w zasięgu projektowanej strefy ochrony pośredniej ujęcia wody, zlokalizowanego poza granicami planu.

§ 13. Ustalenia dotyczące tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów. W granicach planu nie ustala się tymczasowego zagospodarowania urządzania i użytkowania terenów.

§ 14. W granicach planu nie ustala się zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, o których mowa w art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 15. Ustalenia dotyczące stawek z tytułu opłat wskazanych w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości.

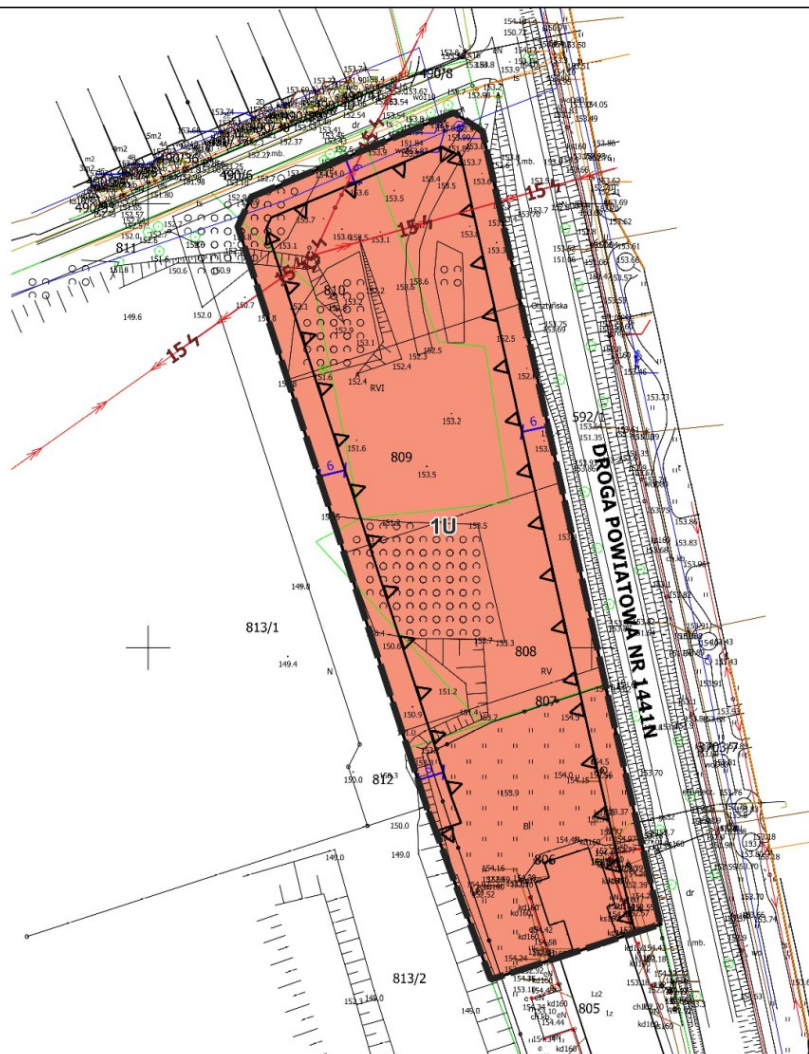
§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stawiguda.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Grzegorz Niski

RYSUNEK MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W OBRĘBIE STAWIGUDA, GMINA STAWIGUDA, PRZY UL. OLSZTYŃSKIEJ
SKALA 1:1000



10 0 10 20 30 40 50 m

OZNACZENIA:

- Granica planu
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- Wymiarowanie wyrażone w metrach

Przeznaczenie:

U Teren usług

Oznaczenia i informacje wynikające z przepisów odrębnych:
Teren w granicach planu położony jest w całości w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy Napiwodzko-Ramudzkiej

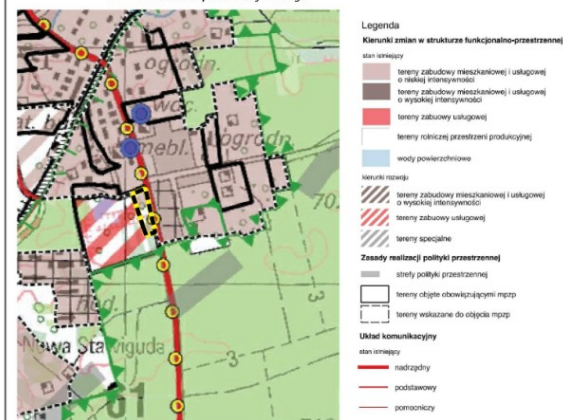
Treść informacyjna:

—15— Linia elektroenergetyczna średniego napięcia SN 15 kV

DROGA POWIATOWA NR 1441N

Wyrus ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stawiguda

— Granica planu miejscowego



układ współrzędnych PL-2000 Strefa VII
źródło map zasadniczych: Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Olsztynie

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VI/51/2024

Rady Gminy Stawiguda

z dnia 26 września 2024 r.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), Rada Gminy Stawiguda rozstrzyga, co następuje:

1. Do projektu planu nie wniesiono uwag w trybie przepisów art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, mającym zastosowanie w niniejszej sprawie na podstawie art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw.

2. Ustalenia przedmiotowego planu miejscowego określają tereny zabudowy wymagające dostępu do sieci infrastruktury technicznej, przy czym z uwagi na bezpośrednie sąsiedztwo obszarów zagospodarowanych i uzbrojonych, realizacja ustaleń planu nie wywołuje skutków w postaci ciążącego na samorządzie obowiązku realizacji ww. sieci. W przypadku zaistnienia konieczności budowy nowych lub modernizacji i rozbudowy istniejących sieci infrastruktury technicznej finansowanie przedmiotowych inwestycji odbywać się będzie w trybie przepisów o finansach publicznych w oparciu o budżet gminy lub środki zewnętrzne z uwzględnieniem środków pomocowych i z założeniem możliwości finansowania przez inne podmioty gospodarcze na podstawie przepisów odrębnych, w tym wynikających z ustawy o partnerstwie publiczno-prywatnym.

3. Inwestycje, o których mowa w ust. 2, będą realizowane na zasadach określonych w uchwale oraz zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym strategię, plany i programy oraz uchwalone przez Radę Gminy Stawiguda wieloletnimi planami rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych oraz wieloletnimi programami inwestycyjnymi.

4. Realizacja nadmienionych inwestycji będzie finansowana w trybie przepisów o finansach publicznych stosownie do możliwości budżetowych gminy.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VI/51/2024

Rady Gminy Stawiguda

z dnia 26 września 2024 r.

Zalacznik3.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

Ustalenia planu realizują wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), tj.:

- Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – poprzez ustalenie przeznaczenia terenu w § 4, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w § 5 oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w ustaleniach szczegółowych – Rozdział 3;

- Walory architektoniczne i krajobrazowe – przede wszystkim poprzez określenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy;

- Wymagania ochrony przyrody i środowiska, w tym gospodarowania wodami – plan wprowadza ustalenia w tym zakresie w § 6.

W obszarze planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

Dodatkowo w § 10 określono zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną (w tym, zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzanie ścieków) z uwzględnieniem wymagań ochrony środowiska i przyrody.

- Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występują;

- Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami – plan pozostaje w zgodzie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane w zakresie bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób niepełnosprawnych i ze szczególnymi potrzebami. W planie ustalono nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg służące m.in. do zapewnienia bezpieczeństwa ludzi i mienia.

Ponadto plan nie wprowadza żadnych ograniczeń uniemożliwiających realizację rozwiązań architektonicznych dla potrzeb osób niepełnosprawnych i ze szczególnymi potrzebami. w tym ilości miejsc parkingowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

- Walory ekonomiczne przestrzeni – plan miejscowy 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. Jednak zawarte w ustaleniach szczegółowych, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu mają na uwadze optymalne wykorzystanie walorów ekonomicznych przestrzeni;

- Prawo własności – ustalenia planu miejscowego wyznaczają granice korzystania z nieruchomości, między innymi poprzez ustalenia co do przeznaczenia terenu, czy zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;

- Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – nie dotyczy, w obrębie obszaru planu docelowo nie przewiduje się terenów i obiektów spełniających potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;

- Potrzeby interesu publicznego – kwestie te zostały uregulowane w planach przyległych do obszaru opracowania oraz poprzez wyznaczenie ogólnodostępnych dróg publicznych. Ponadto plan wyznacza tereny ogólnodostępnych terenów zieleni urządzonej, infrastruktury technicznej i usług edukacji;

- Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – plan wyznacza możliwość, w ramach uzupełniającego sposobu zagospodarowania terenów, realizację sieci, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej;

- Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), przedmiotowy plan był procedowany w trybie przepisów sprzed zmiany ustawy o pizp, która weszła w życie 24 września 2024 r. Wobec powyższego organ sporządzający plan zapewnił udział społeczeństwa w opracowywaniu projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, poprzez ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego i prognozy oddziaływania na środowisko, umożliwienie składania wniosków, wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu wraz

z prognozą oddziaływania na środowisko oraz zorganizowanie publicznej dyskusji nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami wraz z możliwością składania uwag. Uwagi nie wpłynęły;

- Ustalając przeznaczenie terenu organ rozważył interes publiczny i interesy prywatne, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Zaprojektowane rozwiązania planu są zgodne z oczekiwaniami mieszkańców w granicach dopuszczonych ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stawiguda;

- Projekt planu jest zgodny z wynikami Analizy zagospodarowania przestrzennego gminy Stawiguda, przyjętej uchwałą nr III/22/2024 Rady Gminy Stawiguda z dnia 19 czerwca 2024 r.;

- Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wykazała, że plan będzie miał ograniczony, pozytywny wpływ na budżet gminy Stawiguda;

- W trakcie procedury planistycznej, w ustawowo określonych terminach, do planu nie wpłynęły uwagi;

- Przedstawiony do uchwalenia projekt planu powstał po przeprowadzeniu pełnej procedury planistycznej, zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Posiada on niezbędne opinie i uzgodnienia, a jego uchwalenie przyczyni się do lepszego wykorzystania funkcji obszaru oraz zachowania w jego granicach ładu przestrzennego;

- Przy przygotowywaniu projektu planu wykorzystano opracowania sporządzone w toku procedury planistycznej, tj.: „Opracowanie ekofizjograficzne”, „Prognozę oddziaływania na środowisko” oraz „Prognozę skutków finansowych uchwalenia planu”, wymagane odpowiednimi przepisami.

Mając na uwadze powyższe przyjęcie przez Radę Gminy Stawiguda niniejszej uchwały jest uzasadnione.