



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia poniedziałek, 6 października 2025 r.

Poz. 3596

UCHWAŁA NR XV/79/25 RADY MIEJSKIEJ W WIELBARKU

z dnia 28 sierpnia 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zakładu IKEA położonych między ulicami Kopernika, Szwedzką i Czarnieckiego w Wielbarku

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.¹⁾) w związku z art. 64 ust. 2 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) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.²⁾) i Uchwały Nr IV/21/24 Rady Miejskiej w Wielbarku z dnia 1 sierpnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zakładu IKEA położonych między ulicami Kopernika, Szwedzką i Czarnieckiego w Wielbarku, oraz po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wielbark, uchwala się, co następuje:

Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów zakładu IKEA położonych między ulicami Kopernika, Szwedzką i Czarnieckiego w Wielbarku, zwany dalej „planem miejscowym”.

2. Plan miejscowy składa się z elementów podlegających uchwaleniu i opublikowaniu:

- 1) części tekstowej planu miejscowego, stanowiącej treść niniejszej uchwały;
- 2) części graficznej planu miejscowego w skali 1:1000, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, będącej jej integralną częścią;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiącego załącznik nr 2 do uchwały;
- 4) danych przestrzennych w rozumieniu art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 242), stanowiących załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. 1. Ustala się interpretację użytych symboli i pojęć:

- 1) dach płaski – dach o dowolnej liczbie połączy dachowych o kącie nachylenia mniejszym lub równym 12°;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia wyznaczona w części graficznej planu miejscowego, poza którą nie można sytuować budynków i ich elementów, z wyłączeniem: dojść, dojazdów, urządzeń infrastruktury technicznej oraz przyłączy do sieci infrastruktury technicznej.

¹⁾ Zmiana tekstu jednolitego ustawy została ogłoszona w Dz. U. z 2024 r. poz. 1907 i poz. 1940

²⁾ Zmiana tekstu jednolitego ustawy została ogłoszona w Dz. U. z 2024 r. poz. 1572

2. Pojęcia i określenia użyte w planie miejscowym, a niezdefiniowane w ust. 1, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a w przypadku ich braku zgodnie z ich ogólnym rozumieniem słownikowym.

§ 3. 1. Część graficzna planu miejscowego zawiera elementy będące ustaleniami planu miejscowego:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) wymiar podany w metrach;
- 5) oznaczenie przeznaczenia terenów, zgodnie z §4.

2. Część graficzna planu miejscowego zawiera elementy będące ustaleniami planu miejscowego obowiązującymi na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) granica aglomeracji Wielbark;
- 2) granica terenu zamkniętego;
- 3) strefa ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wynikająca z sąsiedztwa obszaru kolejowego;
- 4) strefa ochrony sanitarnej w odległości do 50 m od cmentarza;
- 5) strefa ochrony sanitarnej w odległości powyżej 50 m do 150 m od cmentarza.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony symbolem **MW**;
- 2) teren produkcji, oznaczony symbolem **P**.

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

- 1) na obszarze objętym planem miejscowym zasady kształtowania ładu przestrzennego określone są ustaleniami zasad kształtowania zabudowy zawartymi w §17-18;
- 2) na obszarze objętym planem miejscowym nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ochrony lub rewaloryzacji w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

- 1) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku dla terenu oznaczonego symbolem MW należy przyjąć zgodnie z przepisami odrębnymi – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
- 2) na obszarze objętym planem miejscowym nie występują prawne formy ochrony przyrody;
- 3) zakazuje się realizacji zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej oraz zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym;
- 5) przy realizacji ustaleń planu miejscowego należy uwzględnić wymogi dotyczące ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) projektowane zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego;
- 7) w granicach obszaru objętego planem miejscowym nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ochrony lub rewaloryzacji w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 8) wszelka działalność prowadzona na obszarze objętym planem miejscowym, nie może spowodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych.

§ 7. Zasady kształtowania krajobrazu terenu zawarto w ustaleniach szczegółowych.

§ 8. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: w granicach obszaru objętego planem miejscowym nie zidentyfikowano występowania obiektów ani obszarów objętych formami ochrony zabytków.

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

- 1) w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wielbark nie wyznaczono obszarów przestrzeni publicznej;
- 2) na obszarze objętym planem miejscowym nie występują przestrzenie publiczne.

§ 10. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zawarto w ustaleniach szczegółowych.

§ 11. 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) obszar objęty planem miejscowym zlokalizowany jest w całości w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 – Subniecka Warszawska, objętego ochroną na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) na obszarze objętym planem miejscowym nie występują:
 - a) tereny górnicze,
 - b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
 - c) obszary osuwania się mas ziemnych;
- 3) obszar objęty planem miejscowym położony jest w granicach krajobrazu oznaczonego jako krajobraz miejski o kodzie i podtypie 28-842.87-77 (9c);
- 4) w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa nie wskazano krajobrazów priorytetowych.

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

- 1) na obszarze objętym planem miejscowym nie wyznacza się obszarów do objęcia scalaniem i podziałem nieruchomości;
- 2) w przypadku wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości, ustala się zasady:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem P:
 - minimalna powierzchnia działki: 50 000 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki: 50 m,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90° z dopuszczeniem tolerancji $\pm 20^\circ$,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem MW:
 - minimalna powierzchnia działki: 1500 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki: 18 m,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90° z dopuszczeniem tolerancji $\pm 10^\circ$;
- 3) ustalone parametry pkt 2 nie dotyczą parametrów działek przeznaczonych pod urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 13. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy są następujące:

- 1) od istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia, zarówno napowietrznych jak i kablowych, należy zachować odpowiednie odległości od zabudowań uwzględniające przepisy odrębne w tym także normy, przepisy i zasady branżowe;

- 2) w granicach obszaru objętego planem miejscowym obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych w zakresie zagospodarowania terenów położonych w sąsiedztwie obszaru kolejowego;
- 3) w związku z pkt 2 w części graficznej planu miejscowego oznaczono strefę ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wynikającą z sąsiedztwa obszaru kolejowego;
- 4) obszar objęty planem miejscowym zlokalizowany jest częściowo w strefie ochrony sanitarnej w odległości do 50 m od cmentarza;
- 5) obszar objęty planem miejscowym zlokalizowany jest częściowo w strefie ochrony sanitarnej w odległości powyżej 50 m do 150 m od cmentarza;
- 6) w strefach wymienionych w pkt 4 i 5 obowiązują przepisy odrębne.

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

- 1) na obszarze objętym planem miejscowym dopuszcza się budowę, przebudowę i remont sieci infrastruktury technicznej i związanych z nimi obiektów budowlanych i urządzeń, obsługujących obszar objęty planem miejscowym 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 i ustaleń planu miejscowego;
- 2) sieci, obiekty budowlane i urządzenia, o których mowa w pkt 1, należy lokalizować w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem P oraz pomiędzy liniami rozgraniczającymi tereny a wyznaczoną w części graficznej planu miejscowego nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 3) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejącej sieci infrastruktury technicznej, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 4) lokalizowanie sieci i związanych z nimi obiektów budowlanych i urządzeń pomiędzy liniami rozgraniczającymi tereny a wyznaczonymi w części graficznej planu miejscowego nieprzekraczalnymi liniami zabudowy od strony drogi krajowej nr 57, oraz ich przebudowa i rozbudowa, możliwa jest na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 5) parametry techniczne projektowanej infrastruktury technicznej należy dostosować do przewidywanego pełnego zainwestowania na terenach objętych ustaleniami planu miejscowego z uwzględnieniem istniejących i przewidywanych potrzeb w granicach obszaru objętego planem miejscowym;
- 6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - z sieci wodociągowej,
 - poprzez indywidualne ujęcia wody realizowane poza strefami ochrony sanitarnej od cmentarza, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) w zakresie gospodarki ściekami komunalnymi ustala się:
 - odprowadzanie do kanalizacji sanitarnej dla terenów położonych w obszarze aglomeracji Wielbark,
 - odprowadzanie ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi dla pozostałych terenów,
 - c) w zakresie ścieków przemysłowych ustala się odprowadzenie ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) w zakresie wód opadowych i roztopowych:
 - ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do istniejącego i rozbudowywanego układu odwadniającego, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów nieutwardzonych powierzchniowo do gruntu w granicach nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - dopuszcza się instalacje do retencji wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się: z sieci elektroenergetycznej zgodnie z przepisami odrębnymi,

- f) w zakresie telekomunikacji ustala się: z sieci telekomunikacyjnej oraz poprzez rozwój łączności bezprzewodowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- g) w zakresie ogrzewania ustala się zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych zgodnie z określonymi normami i obowiązującymi przepisami lub zasilanych energią elektryczną;
- 7) w zakresie gospodarowania odpadami obowiązują przepisy odrębne oraz zasady zawarte w regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Wielbark;
- 8) w zakresie ochrony przeciwpożarowej: obowiązują przepisy odrębne;
- 9) obszar objęty planem miejscowym położony jest częściowo w obszarze aglomeracji Wielbark wyznaczonej na podstawie przepisów odrębnych;
- 10) obsługa komunikacyjna terenów: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 11) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem MW: minimum 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem P: minimum 50 miejsc do parkowania,
 - c) wynikające z obliczeń ułamki miejsce do parkowania zaokrągla się w górę do liczby całkowitej,
 - d) miejsca do parkowania należy realizować na terenie nieruchomości, na której znajduje się obiekt wymagających zapewnienia miejsc do parkowania,
 - e) minimalna liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową dla terenu oznaczonego symbolem P:
 - 1 miejsce, jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi 6-15,
 - 2 miejsca, jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi 16-40,
 - 3 miejsca, jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi 41-100,
 - 4% ogólnej liczby miejsc, jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100.

§ 15. Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

§ 16. Stawkę procentową opłaty, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, określa się w wysokości 5% dla wszystkich terenów w granicach obszaru objętego planem miejscowym.

Rozdział 2. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 17. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 1MW:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) zakaz realizacji nowych budynków mieszkalnych, ze względu na położenie w strefie ochrony sanitarnej w odległości do 50 m od cmentarza;
- 3) adaptuje się istniejące budynki mieszkalne – dopuszcza się roboty budowlane w obrysie budynku;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych: 10,0 m,
 - dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych: 6,0 m,
 - dla pozostałych obiektów budowlanych: 9,5 m,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
 - dla budynków mieszkalnych: dwie, w tym druga stanowiąca poddasze użytkowe,
 - dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych: jedna,

c) geometria i pokrycie dachów:

- dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30°-50°,
- pokrycie dachu dachówką lub materiałem imitującym dachówkę w odcieniach czerwieni;

5) zasady zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy: od 0,1 do 0,6,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1500 m²,
 - f) dopuszcza się wydzielenie działek niespełniających parametrów określonych w lit. e, na powiększenie sąsiednich nieruchomości, uregulowanie stanu prawnego oraz w celu zapewnienia dostępu do drogi publicznej,
 - g) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania zgodnie z §14 pkt 11;
- 6) dostępność komunikacyjna: z drogi krajowej nr 57, zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem miejscowym, możliwa jest wyłącznie na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 7) teren zlokalizowany jest w całości w granicach stref ochrony sanitarnej w odległości do 50 m od cmentarza, obowiązują zasady określone w §13.

§ 18. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 1P:

- 1) przeznaczenie: teren produkcji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - b) teren komunikacji kolejowej;
- 3) przeznaczenie wykluczane: teren elektrowni wiatrowej;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 18,0 m,
 - b) geometria dachów: dachy płaskie, łukowe, dwuspadowe o nachyleniu głównych połaci 15-45°;
- 5) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy: od 0,02 do 1,2,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70%,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5%,
 - e) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania zgodnie z §14 pkt 11;
- 6) dostępność komunikacyjna:
 - a) z drogi krajowej nr 57, zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem miejscowym, możliwa jest wyłącznie na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) z dróg gminnych (ul. Czarnieckiego, ul. Szwedzka) zlokalizowanych poza granicami obszaru objętego planem miejscowym;
- 7) teren zlokalizowany jest częściowo w granicach strefy ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wynikającej z sąsiedztwa obszaru kolejowego, obowiązują zasady określone w §13;

- 8) teren zlokalizowany jest częściowo w granicach stref ochrony sanitarnej w odległości do 50 m od cmentarza oraz powyżej 50 m do 150 m od cmentarza, obowiązują zasady określone w §13.

Rozdział 3.

PRZEPISY KOŃCOWE

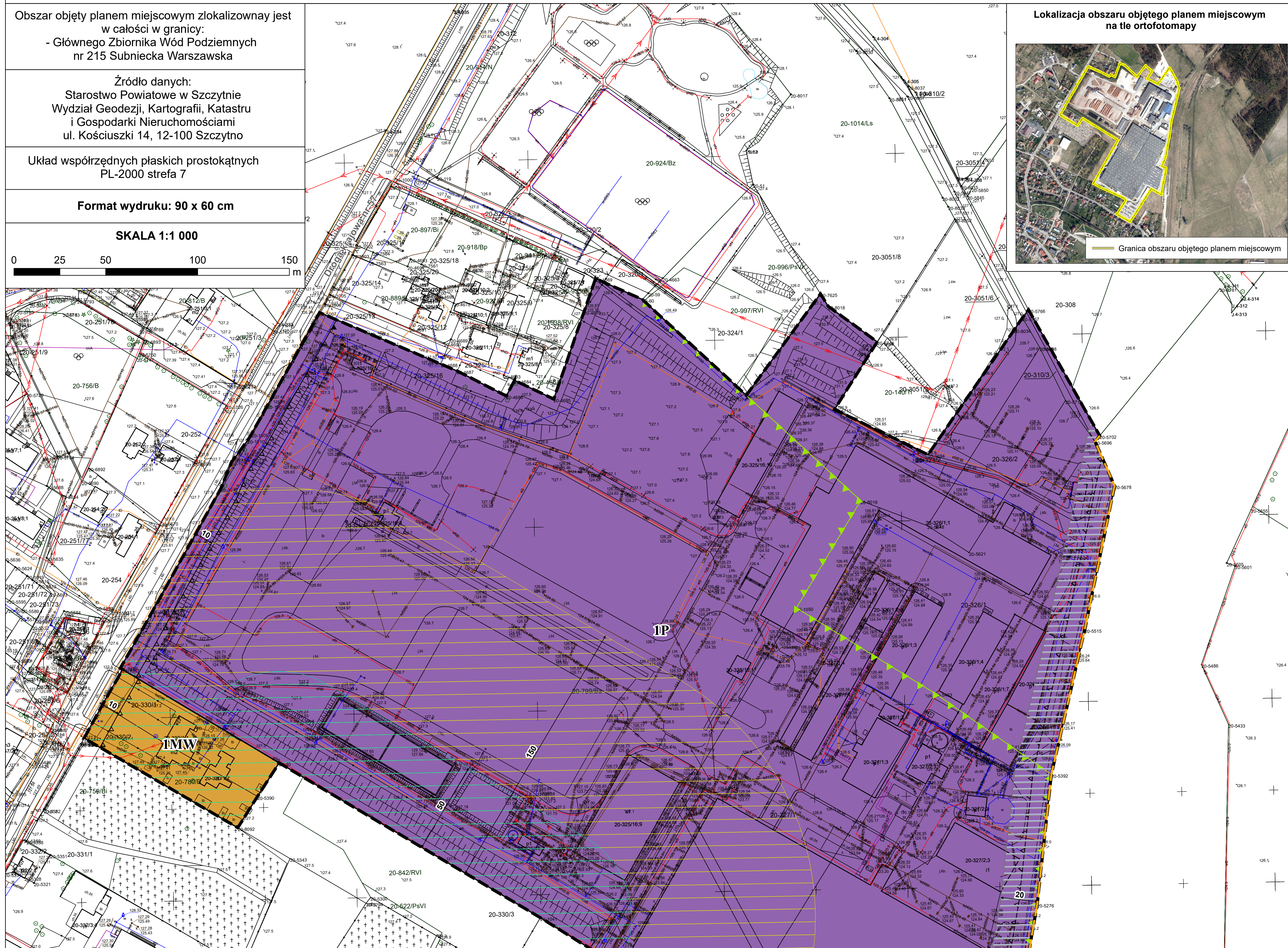
§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wielbarka.

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

Przewodniczący Rady

Dariusz Szepczyński

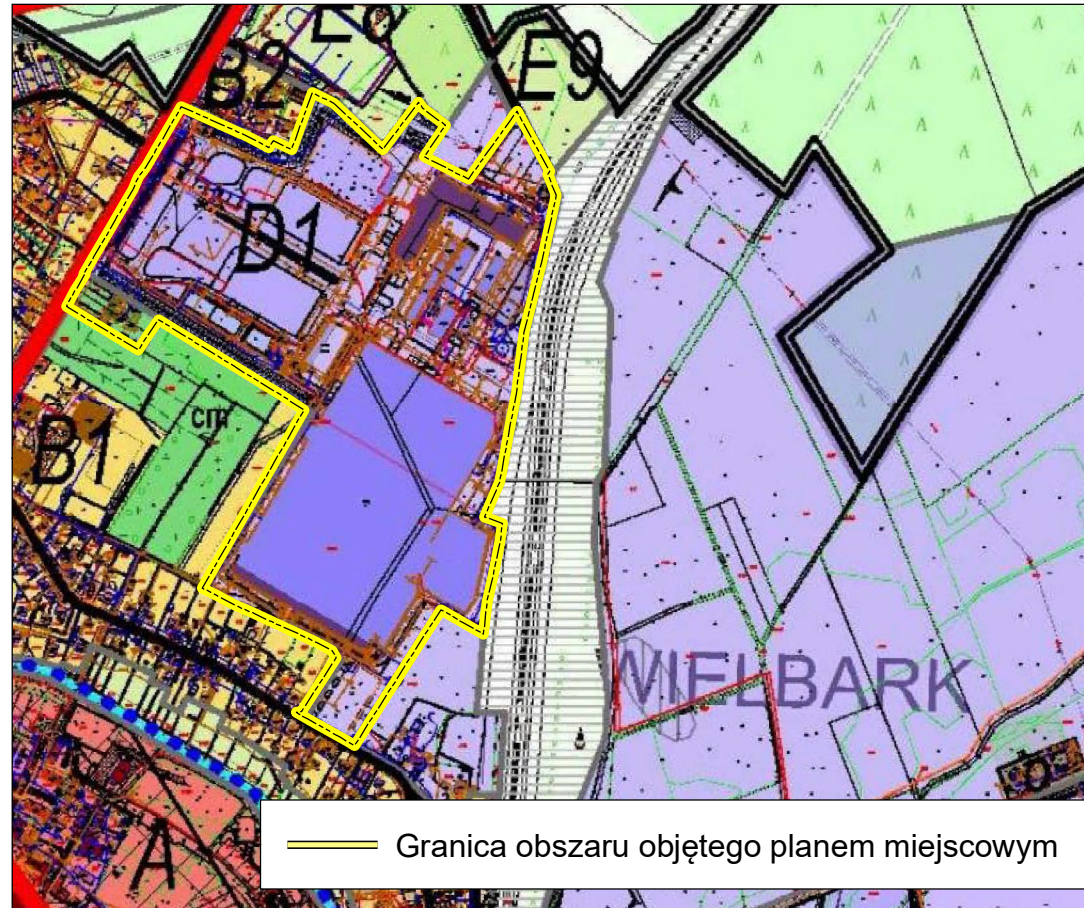
**Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XV/79/25
Rady Miejskiej w Wielbarku
z dnia 28 sierpnia 2025 r.**



Lokalizacja obszaru objętego planem miejscowym na tle ortofotomapy



**Wyrys ze Studium uwarunkowań
i kierunków zagospodarowania przestrzennego
gminy Wielbark**



- I. OZNACZENIA OGÓLNE**

 - granica administracyjna miasta
 - granica opracowania
 - granice obszarów funkcjonalnych
 - wody

II. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA OBSZARU FUNKCJONALNEGO

 - A** strefa śródmiejska - centrum miasta
 - B** strefa śródmiejska
 - C** strefa przemysłowa
 - D** strefa terenów otwartych

V. KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI

 - drogi układu nadrzędnego
 - droga krajowa istniejąca
 - droga krajowa projektowana
 - ulice gminne
 - 57 numer drogi
 - tereny kolejowe

**ELEMENTY BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU
MIEJSCOWEGO:**

- | | |
|---|---|
|  | Granica obszaru objętego planem miejscowym |
|  | Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania |
|  | Nieprzekraczalne linie zabudowy |
|  | Wymiar podany w metrach |

OZNACZENIE PRZEZNACZENIA TERENÓW:

-  MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
-  P - teren produkcji

**ELEMENTY BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU
MIEJSCOWEGO OBOWIĄZUJĄCYMI
NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH**

-  Granica aglomeracji Wielbark
-  Granica terenu zamkniętego
-  Strefa ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wynikająca z sąsiedztwa obszaru kolejowego
-  Strefa ochrony sanitarnej w odległości do 50 m od cmentarza
-  Strefa ochrony sanitarnej w odległości powyżej 50 m do 150 m od cmentarza

**Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XV/79/25
Rady Miejskiej w Wielbarku
z dnia 28 sierpnia 2025 r.**

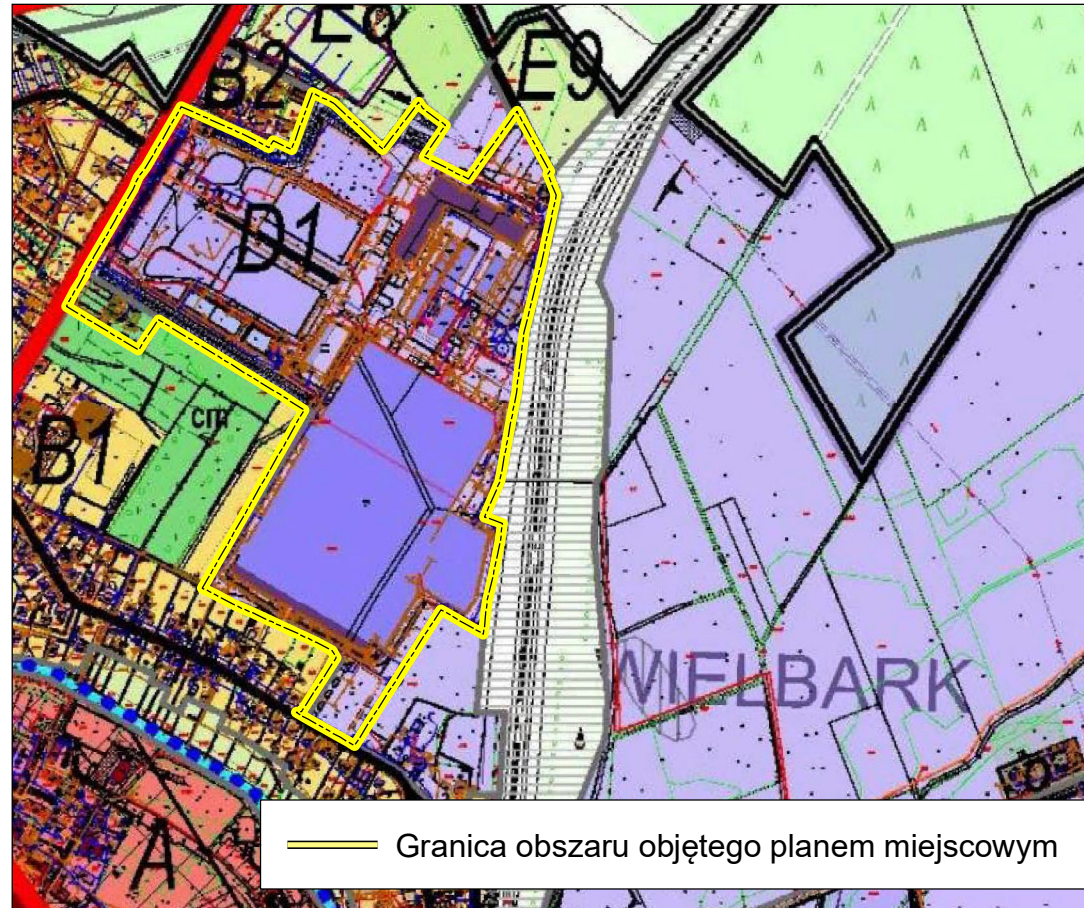
0 25 50 100 150
 ■■■■■ □■■■■ ■■■■■ □■■■■ m



Lokalizacja obszaru objętego planem miejscowym na tle ortofotomapy



**Wyrys ze Studium uwarunkowań
i kierunków zagospodarowania przestrzennego
gminy Wielbark**



- I. OZNACZENIA OGÓLNE**

 - granica administracyjna miasta
 - granica opracowania
 - granice obszarów funkcjonalnych
 - wody

V. KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI

 - drogi układu nadrzędnego
 - droga krajowa istniejąca
 - droga krajowa projektowana
 - ulice gminne
 - 57 numer drogi
 - tereny kolejowe

**ELEMENTY BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU
MIEJSCOWEGO:**

-  Granica obszaru objętego planem miejscowym
 Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 Nieprzekraczalne linie zabudowy
 Wymiar podany w metrach

OZNACZENIE PRZEZNACZENIA TERENÓW:

-  MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
 P - teren produkcji

**ELEMENTY BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU
MIEJSCOWEGO OBOWIĄZUJĄCYMI
NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH**

-  Granica aglomeracji Wielbark
-  Granica terenu zamkniętego
-  Strefa ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wynikająca z sąsiedztwa obszaru kolejowego
-  Strefa ochrony sanitarnej w odległości do 50 m od cmentarza
-  Strefa ochrony sanitarnej w odległości powyżej 50 m do 150 m od cmentarza

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XV/79/25

Rady Miejskiej w Wielbarku

z dnia 28 sierpnia 2025 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 (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 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 Rady Miejskiej w Wielbarku rozstrzyga, co następuje:

Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.) zadania własne gminy, będą realizowane i finansowane, w całości lub części, ze środków budżetu gminy oraz źródeł zewnętrznych w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte umowy.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XV/79/25

Rady Miejskiej w Wielbarku

z dnia 28 sierpnia 2025 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

do Uchwały Nr XV/79/25 Rady Miejskiej w Wielbarku z dnia 28 sierpnia 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zakładu IKEA położonych między ulicami Kopernika, Szwedzką i Czarnieckiego w Wielbarku

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 datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 oraz sposób uwzględnienie uniwersalnego projektowania;*
- 3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.*

Zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw - przepisy art. 15 ust. 1 stosuje się w brzmieniu dotychczasowym do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie. W gminie nie sporządzono dotąd planu ogólnego.

2 WSTĘP

Uzasadnienie dotyczy rozwiązań przyjętych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenów zakładu IKEA położonych między ulicami Kopernika, Szwedzką i Czarnieckiego w Wielbarku. Procedurę wszczęto na podstawie Uchwały Nr IV/21/24 Rady Miejskiej w Wielbarku z dnia 1 sierpnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zakładu IKEA położonych między ulicami Kopernika, Szwedzką i Czarnieckiego w Wielbarku. Obszar opracowania obejmuje powierzchnię ok. 23 ha. Teren przylega do linii kolejowych nr 35 (Ostrołęka – Szczytno) oraz 225 (Nidzica – Wielbark) oraz drogi krajowej nr 57. Dodatkowo w sąsiedztwie obszaru zlokalizowany jest czynny cmentarz.

Obszar objęty planem miejscowym jest już zagospodarowany – w jego granicach znajduje się zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz zabudowa produkcyjna należąca do firmy IKEA Industry. Na terenie ww. zakładu znajdują się dwa otwory wiertnicze-hydrologiczne czynne i eksploatowane, mające ponad 100 m głębokości.

Na obszarze, do czasu uchwalenia niniejszego planu miejscowego, obowiązuje plan przyjęty Uchwałą Nr 69/XIV/96 Rady Gminy Wielbark z dnia 30 sierpnia 1996 r. w sprawie uchwalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego będących zmianami miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego wsi Wielbark (Dz. Urz. Woj. Olsztyńskiego z dnia 18 października 1996 r. Nr 40) oraz plan miejscowy przyjęty Uchwałą Nr XXIII/188/21 Rady Miejskiej w Wielbarku z dnia 22 września 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wielbark w części obrębów geodezyjnych Kołodziejowy Grąd, Kucbork, Przeździek Mały,

Przeźdźięk Wielki oraz dla terenów położonych w mieście Wielbark przy ulicy Szwedzkiej, pomiędzy ulicami Chodkiewicza i 1 Maja oraz w północnej części miasta przy drodze krajowej nr 57.

Celem opracowania planu miejscowego jest aktualizacja przeznaczeń ustalonych w obowiązujących planach miejscowych. Plan miejscowy ustala następujące przeznaczenia:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony symbolem **MW**;
- 2) teren produkcji, oznaczony symbolem **P**.

Ustalenia planu miejscowego są zgodne z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wielbark, uchwalonym Uchwałą Nr XX/153/21 Rady Miejskiej w Wielbarku z dnia 30 marca 2021 r, zmienionego Uchwałą Nr XLI/317/23 Rady Miejskiej w Wielbarku z dnia 28 grudnia 2023 r. W Studium teren opracowania zlokalizowany jest w Strefie D1. Zgodnie z ustaleniami dla strefy D, definiowanej jako strefa przemysłowa.

W związku z powyższym, należy stwierdzić, że spełniony został wymóg art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3 SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW WYNIKAJĄCYCH Z ART. 1 UST. 2–4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

3.1 Wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

Projekt planu miejscowego w §5 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego. W §17-§18 przedmiotowego projektu znajdują się ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami MW, P.

3.2 Potrzeby zrównoważonego rozwoju

Rozwój zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz produkcyjnej wpisuje się w potrzeby zrównoważonego rozwoju.

3.3 Walory architektoniczne i krajobrazowe

Projekt planu miejscowego w §5 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego. §6 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Zasady kształtowania krajobrazu zawarto w ustaleniach szczegółowych. W §17-§18 przedmiotowego projektu znajdują się ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami MW, P.

3.4 Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz ochrony złóż kopalin oraz zmniejszenia podatności na zmianę klimatu

Plan miejscowy w §6 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Obszar objęty planem zlokalizowany jest poza granicami prawnych form ochrony przyrody, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.

Obszar objęty planem zlokalizowany jest w całości na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (Subniecka Warszawska Nr 215) – obowiązują przepisy odrębne.

W planie nie występują grunty leśne i grunty rolne klas I-III objęte ochroną na podstawie przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

Granicami planu miejscowego objęty został obszar zlokalizowany na terenie gminy miejsko-wiejskiej. Głównym celem opracowania planu miejscowego jest aktualizacja przeznaczeń ustalonych w obowiązujących planach miejscowych. Szczegółowe zasady prowadzenia działań na rzecz ochrony klimatu oraz działań adaptacyjnych do zmian klimatu, zmniejszających podatności regionu na zmiany klimatu, zostaną przedstawione w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

3.5 Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej określono w §8 uchwały. W granicach obszaru objętego planem miejscowym nie zidentyfikowano występowania obiektów ani obszarów objętych formami ochrony zabytków.

3.6 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 (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1411 z późn. zm.)

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

W granicach planu miejscowego nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią ani obszary osuwania się mas ziemnych.

W §14 uchwały określono liczbę miejsc do parkowania przeznaczonych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

W granicach planu miejscowego nie występują przestrzenie publiczne.

3.7 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.

W ustaleniach szczegółowych przedmiotowego projektu ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu mają na uwadze optymalne wykorzystanie walorów ekonomicznych przestrzeni.

3.8 Prawo własności

Ustalenia planu miejscowego oraz sposób wyznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi określono mając na uwadze poszanowanie prawa własności terenów. Grunty objęte planem miejscowym stanowią w większości własność spółki IKEA Industry Poland Sp. z o. o.

3.9 Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt planu podlega uzgadnianiu z organami wojskowymi oraz odpowiedzialnymi za ochronę granic i bezpieczeństwo Państwa.

Projekt uzgodniono z następującymi organami: Agencją Bezpieczeństwa Wewnętrznego, Wojewódzkim Sztabem Wojskowym w Olsztynie, Warmińsko-Mazurskim Oddziałem Straży Granicznej.

Teren objęty planem miejscowym nie stanowi terenu zamkniętego ani nie znajduje się w jego strefie ochronnej.

3.10 Potrzeby interesu publicznego

W §9 ustalono, że w granicach planu w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wielbark nie wyznaczono obszarów przestrzeni publicznej oraz nie występują przestrzenie publiczne.

3.11 Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych

Projekt planu miejscowego w §14 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. W granicach obszaru objętego planem 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 zakresie telekomunikacji ustalono obsługę poprzez kablową sieć telekomunikacyjną oraz rozwój łączności bezprzewodowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

3.12 Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad sporządzaniem aktów planowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej

Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Burmistrz na każdym etapie procedury planistycznej dotyczącej MPZP zapewnił jawność i przejrzystość ww. procedury. W szczególności dotyczy to etapów związanych z udziałem społeczeństwa.

Obwieścił o podjęciu Uchwały Nr IV/21/24 Rady Miejskiej w Wielbarku z dnia 1 sierpnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zakładu IKEA położonych między ulicami Kopernika, Szwedzką i Czarnieckiego w Wielbarku. Poinformował o możliwości składania wniosków do planu miejscowego, miejscu składania wniosków, informacjach, jakie zawierać powinny wnioski oraz terminie, w jakim można je składać. W wyznaczonym terminie nie wpłynęły żadne wnioski mieszkańców.

Następnie Burmistrz ogłosił o rozpoczęciu konsultacji społecznych projektu planu miejscowego. Ogłoszenie w dniu **13 lutego 2025 r.:**

- 1) opublikowano w prasie (jednocześnie jest to sposób zwyczajowo przyjęty w gminie),
- 2) wywieszono w widocznym miejscu na terenie objętym planem miejscowym,

- 3) udostępniono na stronie internetowej gminy oraz na BIP.

Konsultacje społeczne odbyły się w dniach od **13 lutego 2025 r. do 14 marca 2025 r.** i przeprowadzono je w formie:

- 1) zbierania uwag do projektu planu miejscowego;
- 2) ankiety, która dostępna była na stronie internetowej BIP Urzędu Miejskiego w Wielbarku;
- 3) spotkania otwartego, które odbyło się dnia **24 lutego 2025 r. o godz. 17.00** za pomocą środków porozumiewania się na odległość – poprzez platformę komunikacji internetowej Microsoft Teams.

Z czynności przeprowadzonych w ramach konsultacji społecznych sporządzono protokół. W trakcie trwania konsultacji nikt nie złożył uwag do planu miejscowego.

Podczas trwania procedury planistycznej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zakładu IKEA położonych między ulicami Kopernika, Szwedzką i Czarnieckiego w Wielbarku, zaszła potrzeba korekty zapisów w zakresie indywidualnych ujęć wody realizowanych poza strefami ochrony sanitarnej od cmentarza. W związku z tym należało przeprowadzić etap wyłożenia ponownie.

Ponowne konsultacje społeczne odbyły się w dniach od **10 lipca 2025 r. do 10 sierpnia 2025 r.** i przeprowadzono je w formie:

- 1) zbierania uwag do projektu planu miejscowego;
- 2) ankiety, która dostępna była na stronie internetowej BIP Urzędu Miejskiego w Wielbarku; <https://wielbark-ug.bip-wm.pl/public/>
- 3) spotkania otwartego, które odbyło się dnia **24 lipca 2025 r. o godz. 15.30** w siedzibie Urzędu Miejskiego w Wielbarku, ul. Grunwaldzka 2, 12-160 Wielbark, pokój nr 9 (sala narad).

Z czynności przeprowadzonych w ramach konsultacji społecznych sporządzono protokół. W trakcie trwania konsultacji nikt nie złożył uwag do planu miejscowego.

3.13 Zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności

Plan zawiera ustalenia w zakresie zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celu zaopatrzenia ludności. W §14 ustalono zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej oraz poprzez indywidualne ujęcia wody realizowane poza strefami ochrony sanitarnej od cmentarza, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3.14 Potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska

Plan miejscowy nie dotyczy zakładów o ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

3.15 Potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej

Plan miejscowy nie dotyczy rolniczej przestrzeni produkcyjnej ani produkcji rolniczej.

4 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

Burmistrz po ogłoszeniu, że przystąpiono do sporządzenia planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego nie otrzymał wniosków od osób prywatnych. Do udostępnionego w ramach konsultacji społecznych projektu nie wpłynęły.

Analizy środowiskowe wykonano w ramach opracowania prognoza oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Burmistrz wykonał Analizę dotyczącą zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

5 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 (t.j. 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.

Na obszarze, do czasu uchwalenia niniejszego planu miejscowego, obowiązuje plan miejscowy przyjęty Uchwałą Nr 69/XIV/96 Rady Gminy Wielbark z dnia 30 sierpnia 1996 r. w sprawie uchwalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego będących zmianami miejscowego planu

ogólnego zagospodarowania przestrzennego wsi Wielbark oraz plan miejscowy przyjęty Uchwałą Nr XXIII/188/21 Rady Miejskiej w Wielbarku z dnia 22 września 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wielbark w części obrębów geodezyjnych Kołodziejowy Grąd, Kucbork, Przeździek Mały, Przeździek Wielki oraz dla terenów położonych w mieście Wielbark przy ulicy Szwedzkiej, pomiędzy ulicami Chodkiewicza i 1 Maja oraz w północnej części miasta przy drodze krajowej nr 57. Celem opracowania planu miejscowego jest aktualizacja przeznaczeń ustalonych w obowiązujących planach miejscowych.

Obszar w granicach planu miejscowego usytuowany jest w odległości około 1,0 km od centrum miejscowości Wielbark. Ulica Kopernika, przy której jest położony, jest drogą krajową nr 57. Najbliższe przystanki autobusowe zlokalizowane są przy tej drodze, a najbliższa stacja kolejowa w odległości ok. 200 m od obszaru objętego planem miejscowym.

Teren wyposażony jest w sieć elektroenergetyczną, telekomunikacyjną, wodociągową i kanalizacyjną.

Plan miejscowy nie przeznaczają nowych terenów pod zabudowę, ponieważ w obowiązującym planie miejscowym z 1996 r. teren oznaczony symbolem 1MW jest już przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową.

6 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

Rada Miejska w Wielbarku podjęła Uchwałę Nr XXVII/213/18 z dnia 27 marca 2018 r. w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wielbark oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Wielbark. Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Wielbark stanowi załącznik do ww. uchwały.

W przedmiotowej Analizie wskazano, że plan miejscowy przyjęty Uchwałą Nr 69/XIV/96 Rady Gminy Wielbark z dnia 30 sierpnia 1996 r. jest „niezrealizowany – nieaktualny; Brak większości obecnie wymaganych ustaleń.”.

Plan przyjęty Uchwałą Nr XXIII/188/21 Rady Miejskiej w Wielbarku z dnia 22 września 2021 r. został uchwalony po sporządzeniu przedmiotowej Analizy. W związku z powyższym plan miejscowy nie został w niej uwzględniony.

Biorąc pod uwagę powyższe, a także aktualne potrzeby rozwoju zabudowy produkcyjnej w północnej części Wielbarka, aktualizacja ustaleń obowiązujących planów miejscowych oraz przeznaczenie terenu pod zabudowę produkcyjną jest w pełni zasadne.

W planie miejscowym uwzględniono miejsca do parkowania przeznaczonych dla pojazdów zaopatrzonego w kartę parkingową. W granicach nie występują przestrzenie publiczne.

7 WPLYW NA FINANSE PUBLICZNE, W TYM BUDŻET GMINY

Plan miejscowy będzie miał wpływ na finanse publiczne poprzez wzrost przychodów podatkowych.