



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia poniedziałek, 15 grudnia 2025 r.

Poz. 4918

UCHWAŁA NR XVI/158/2025 RADY GMINY STAWIGUDA

z dnia 30 października 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębu Majdy, przy ul. Marcina, gmina Stawiguda

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. 2025 r. poz. 1153) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), 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), uchwała się, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w części obrębu Majdy, przy ul. Marcina, gmina Stawiguda, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń zmiany 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 ok. 0,34 ha.

3. Ustalenia planu stanowią treść niniejszej uchwały.

4. Niniejszy plan stanowi zmianę obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Stawiguda miejscowości Majdy jednostka „C”, przyjętego uchwałą nr VII/63/99 Rady Gminy Stawiguda z dnia 25 czerwca 1999 r.

§ 2. 1. Granice planu określa uchwała nr LXII/552/2023 Rady Gminy Stawiguda z dnia 16 maja 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębu Majdy, gmina Stawiguda, przy ul. Marcina.

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) obszaru występowania zadrzewień do zachowania;
- 5) oznaczeń przeznaczenia terenów elementarnych wyrażonych symbolem cyfrowo-literowym.

3. Oznaczenia i informacje wynikające z przepisów odrębnych:

- 1) Położenie planu w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Pasłęki.

4. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu, niewymienione w ust. 2 i 3, mają charakter informacyjny.

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

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

7. Z powodu braku okoliczności faktycznie uzasadniających dokonania takich ustaleń, w planie nie ustala się:

- 1) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym oraz granic obszarów wymagających obowiązkowego scalania i podziału nieruchomości;
- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 3) krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 3. objaśnienie określeń użytych w uchwale.

1. 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 tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – wyznaczona na rysunku planu linia, której oś określa przebieg granicy pomiędzy terenami;
- 4) Nieprzekraczalna linia zabudowy – najmniejsza dopuszczalna odległość sytuowania ściany budynku.

Rozdział 2. Ustalenia ogólne

§ 4. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem:

- 1) ML – teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej;
- 2) WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych.

§ 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.

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, rozbiórkę, odbudowę w rozumieniu przepisów budowlanych, zgodnie z warunkami ustalonymi w planie dla nowej zabudowy.

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

1. Plan położony jest w zasięgu Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Pasłęki, dla którego mają zastosowanie przepisy odrębne dot. ochrony przyrody. Obowiązują zakazy, nakazy i odstępstwa zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W granicach planu wskazano obszary występowania zadrzewień do zachowania, na których wstępują zadrzewienia przydrożne i nadwodne. Zgodnie z ww. przepisami odrębnymi obowiązuje zakaz usuwania zadrzewień przydrożnych i nadwodnych.

3. W granicach planu wskazuje się maksymalne poziomy hałasu, o których mowa w przepisach prawa ochrony środowiska, dla terenów oznaczonych symbolami:

1) ML – jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.

4. W związku z występującymi w sąsiedztwie terenami komunikacji drogowej, zagospodarowanie terenów wspomnianych w § 6 ust. 3, należy realizować z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony przed hałasem.

5. W granicach planu zakazuje się lokalizowania inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

6. W granicach planu występują urządzenia melioracji wodnych, w tym zbieracz drenarski. Wszelkie prace ingerujące w obiekty melioracyjne należy realizować na zasadach i zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego i budowlanego.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

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

1. Tereny zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, oznaczone symbolami: **1ML, 2ML**.

- 1) Przeznaczenie: zabudowa letniskowa lub rekreacji indywidualnej;
- 2) W ramach przeznaczenia ustala się lokalizację 1 budynku o funkcji podstawowej na jednej działce budowlanej;
- 3) Minimalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,02;
- 4) Maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,4;
- 5) Maksymalny udział powierzchni zabudowy: 20%;
- 6) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%;
- 7) Wysokość zabudowy: do 9 m;
- 8) Maksymalna powierzchnia zabudowy jednego budynku letniskowego lub rekreacji indywidualnej: 150 m²;
- 9) Zadaszenia budynków należy kształtować w formie symetrycznych dachów dwuspadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 35°-45°. Dopuszcza się dachy jednospadowe nad tarasami;
- 10) Rodzaj i kolorystyka dachów – dachówka ceramiczna, bitumiczna, blachodachówka lub materiały dachówkopodobne w kolorach czerwieni i brązu zbliżonych do koloru tradycyjnej dachówki;
- 11) Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej dla zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej: 1000 m²;
- 12) Minimalny wskaźnik miejsc do parkowania: 2 miejsca na jeden budynek przeznaczony na cele letniskowe lub rekreacji indywidualnej.

2. Tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony symbolem: **1WS**.

- 1) Przeznaczenie: wody powierzchniowe śródlądowe;
- 2) Ustala się zakaz zabudowy.

§ 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. W obszarze występowania zadrzewień do zachowania obowiązują ograniczenia wynikające z ustaleń zawartych w § 6 ust. 2 oraz przepisach odrębnych dot. ochrony przyrody.

3. Zabudowę należy realizować z uwzględnieniem minimalnych odległości od sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń melioracji wodnych zgodnie z przepisami odrębnymi i normami branżowymi.

§ 9. Ustalenia dotyczące zasad budowy systemów komunikacji.

1. Dla terenów w granicach planu ustala się obsługę komunikacyjną oraz powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez drogę gminną – ul. Marcina, zlokalizowaną poza granicami planu a bezpośrednio przyległą do jego obszaru.

2. Miejsca do parkowania należy realizować na terenie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja.

3. Nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów miejsc do parkowania 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. Zaopatrzenie w wodę na cele bytowe, gospodarcze i przeciwpożarowe należy realizować poprzez przyłączenie do istniejącej oraz nowoprojektowanej sieci wodociągowej.

2. 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.

3. Odprowadzanie ścieków należy realizować przez przyłącza do sieci kanalizacji sanitarnej, z odprowadzeniem do gminnej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej poza obszarem planu.

4. Wody opadowe i roztopowe należy odprowadzać na teren nieutwardzony własnej nieruchomości 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.

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

6. 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.

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

8. Ustala się w robotach budowlanych sieci elektroenergetycznych SN i nN stosowanie linii kablowych.

9. Ustala się możliwość budowy nowej sieci gazowej średniego ciśnienia o maksymalnym ciśnieniu roboczym do 0,5MPa i strefie kontrolowanej o szerokości 1 m, w liniach rozgraniczających 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.

10. Dopuszcza się lokalizację mikroinstalacji, przy czym wyklucza się lokalizację urządzeń pozyskujących energię z wiatru.

§ 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 ani 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 Doliny Pasłęki.

2. W granicach planu nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz innych terenów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych.

§ 13. Ustalenia dotyczące tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

1. W granicach planu nie ustala się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

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

§ 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
Stawiguda

Grzegorz Niski

Załącznik nr 1 do uchwały nr XVI/158/2025
 Rady Gminy Stawiguda
 z dnia 30 października 2025 r.

RYSUNEK MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W CZĘŚCI OBRĘBU MAJDY, GMINA STAWIGUDA, PRZY UL. MARCINA

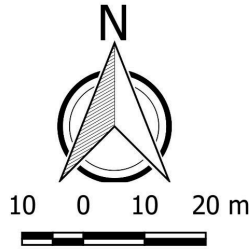
Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków
 zagospodarowania przestrzennego
 gminy Stawiguda



Legenda

Kierunki zmian w strukturze funkcjonalno-przestrzennej

- | | |
|--|--|
| | tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej o niskiej intensywności |
| | tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej o wysokiej intensywności |
| | tereny turystyczne i rekreacyjne |
| | tereny zabudowy usługowej |
| | tereny działalności gospodarczej |
| | tereny infrastruktury komunalnej |
| | tereny cmentarzy |
| | tereny zabudowy wielofunkcyjnej, w tym komunikacji lotnicznej |
| | lasy |
| | wody powierzchniowe |



SKALA 1:1000

OZNACZENIA:

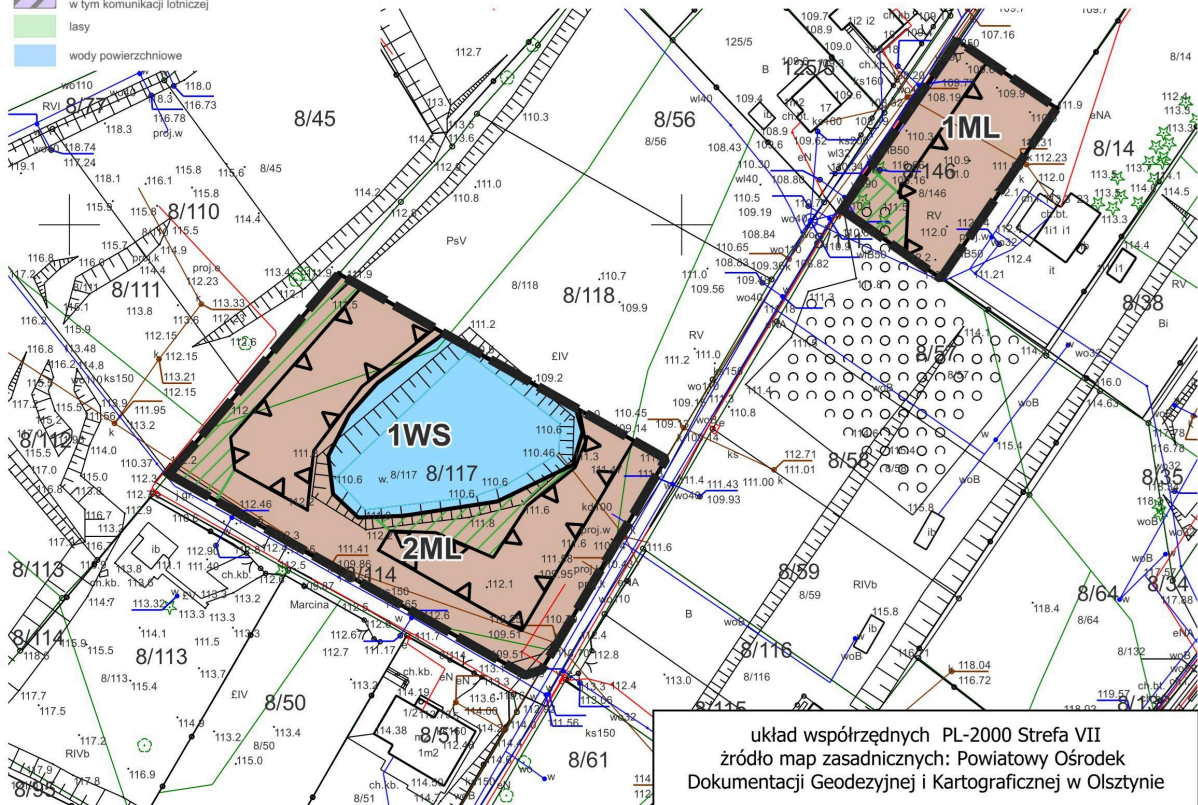
- Granica planu
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- Obszar występowania zadrzewień do zachowania

Przeznaczenie:

- ML Teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej
- WS Teren wód powierzchniowych śródlądowych

Oznaczenia i informacje wynikające z przepisów odrębnych:

Teren planu położony jest w granicach
 Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Pasłęki



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

Załącznik nr 2 do uchwały nr XVI/158/2025
Rady Gminy Stawiguda
z dnia 30 października 2025 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 ze zm.) oraz 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 ciężącego 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 XVI/158/2025

Rady Gminy Stawiguda

z dnia 30 października 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 (Dz. U. 2024 r. poz. 1130 ze 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 ze zm.), tj.:

- **Wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury** – poprzez ustalenie przeznaczenia terenu w § 4, zasad ochrony i kształtowania ład 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 ład 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 2023 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.