



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia poniedziałek, 15 grudnia 2025 r.

Poz. 4919

UCHWAŁA NR XVI/159/2025 RADY GMINY STAWIGUDA

z dnia 30 października 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w południowej części miejscowości Stawiguda, 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 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), oraz po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stawiguda, przyjętej uchwałą nr XXXV/284/2021 Rady Gminy Stawiguda z dnia 29 kwietnia 2021 r., zmienionej uchwałą nr III/24/2024 Rady Gminy Stawiguda z dnia 19 czerwca 2024 r., uchwała się, co następuje:

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w południowej części miejscowości Stawiguda, gmina Stawiguda, zwany dalej planem miejscowym, który w swoich granicach zastępuje plan miejscowy przyjęty uchwałą nr XXV/181/04 Rady Gminy Stawiguda z dnia 29 grudnia 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części wsi Stawiguda i obrębu Stawiguda (Dz. Urz. Woj. War.-Maz. z dnia 9 lutego 2005 r., Nr 11, poz. 230).

§ 2. Granice planu miejscowego zostały określone w uchwale nr LXV/587/2023 Rady Gminy Stawiguda z dnia 21 września 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w południowej części miejscowości Stawiguda, gmina Stawiguda.

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

- 1) części tekstowej planu miejscowego, stanowiącej treść niniejszej uchwały;
- 2) części graficznej planu miejscowego w skali 1:1000, składającej się z 2 arkuszy ponumerowanych od 1 do 2, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, będącej integralną częścią uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego, 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 (Dz. U. z 2025 r. poz. 242), stanowiących załącznik nr 4 do uchwały.

Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE

§ 4. 1. Ustala się następującą interpretację użytego symbolu i pojęcia: **nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną w części graficznej planu miejscowego, poza którą nie może wykroczać żaden element budynku, z zachowaniem przepisów odrębnych, linię tę mogą przekraczać:

- a) schody,
- b) podjazdy dla osób ze szczególnymi potrzebami,
- c) na nie więcej niż 1,5 m elementy budynku takie jak wykusze, nadwieszania, balkony, zadaszenia nad wejściem.

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 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a w przypadku ich braku zgodnie z ich ogólnym rozumieniem słownikowym.

§ 5. 1. Część graficzna planu miejscowego zawiera następujące 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) określenie przeznaczenia terenów, zgodnie z zapisem § 6.

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

- 1) Obszar Chronionego Krajobrazu Puszczy Napiwodzko-Ramuckiej;
- 2) strefa ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wynikająca z sąsiedztwa obszaru kolejowego;
- 3) granica terenu zamkniętego.

§ 6. Ustala się następujące przeznaczenia:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczony symbolem **MNW**;
- 2) teren drogi dojazdowej, oznaczony symbolem **KDD**;
- 3) teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony symbolem **KR**;
- 4) teren lasu, oznaczony symbolem **L**.

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

- 1) w granicach planu miejscowego nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ochrony lub rewaloryzacji w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) pozostałe zasady kształtowania ładu przestrzennego określone są ustaleniami zasad kształtowania zabudowy określonymi w § 20 - § 23.

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

- 1) poziom hałasu w środowisku: dla terenów oznaczonych symbolami MNW, należy przyjąć zgodnie z przepisami odrębnymi – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną;
- 2) obszar objęty planem miejscowym częściowo zlokalizowany jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy Napiwodzko-Ramuckiej;
- 3) w granicach obszaru, o którym mowa w pkt 2 obowiązują nakazy, zakazy, odstępstwa wynikające z przepisów odrębnych dotyczących ochrony przyrody;

- 4) w granicach obszaru objętego planem miejscowym obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 5) w odniesieniu do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony środowiska i ochrony przyrody, w tym przepisy dotyczące Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy Napiwodzko-Ramuckiej;
- 6) przy realizacji ustaleń planu miejscowego należy uwzględnić wymogi dotyczące ochrony zwierząt i ich siedlisk, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym;
- 8) 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) ustala się jednakową kolorystykę pokryć dachowych w obrębie jednej działki budowlanej;
- 2) zakazuje się stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji budynków i ich pokryć dachowych.

§ 10. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: na obszarach objętych planem miejscowym nie stwierdzono występowania obiektów ani obszarów objętych formami ochrony zabytków.

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

- 1) dla obszarów objętych planem miejscowym w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stawiguda nie wyznaczono obszarów przestrzeni publicznej;
- 2) do przestrzeni publicznych zalicza się teren oznaczony symbolem KDD.

§ 12. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu zawarto w § 20 - § 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) obszar objęty planem miejscowym częściowo zlokalizowany jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy Napiwodzko-Ramuckiej;
- 2) na obszarze wymienionym w pkt 1 obowiązują ustalenia § 8;
- 3) w granicach planu miejscowego nie występują:
 - a) tereny górnicze,
 - b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
 - c) obszary osuwania się mas ziemnych;
- 4) obszar objęty planem miejscowym położony jest w granicach krajobrazu oznaczonego w audycie krajobrazowym jako:
 - a) krajobraz leśny o kodzie i podtypie 28-842.81-83 (3a),
 - b) krajobraz podmiejski i osadniczy o kodzie i podtypie 28-842.88-46 (8c).
- 5) w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa w stosunku do obszaru objętego planem miejscowym nie wskazano krajobrazów priorytetowych.

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

- 1) w planie nie wyznacza się obszarów do objęcia procedurą scalania i podziału nieruchomości;
- 2) w przypadku wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości, ustala się następujące zasady

dla terenów oznaczonych symbolem MNW:

- a) minimalna powierzchnia działki: 1 000 m²,
- b) minimalna szerokość frontu działki: 25,0 m,
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90° z dopuszczeniem tolerancji $\pm 45^\circ$.

§ 15. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy: w części graficznej planu miejscowego wyznaczono strefę ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wynikającą z sąsiedztwa obszaru kolejowego – obowiązują nakazy, zakazy oraz ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych.

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

- 1) w granicach planu miejscowego dopuszcza się budowę, przebudowę i remont sieci infrastruktury technicznej i lokalizację związanych z nimi obiektów budowlanych i urządzeń, obsługujących tereny objęte 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, w szczególności dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 2) sieci, obiekty budowlane i urządzenia, o których mowa w pkt 1, należy lokalizować w granicach terenów oznaczonych symbolami KDD, KR, oraz pomiędzy liniami rozgraniczającymi tereny a wyznaczoną w części graficznej planu miejscowego nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 3) zasady określone w pkt 2 nie dotyczą przyłączy oraz elementów bezpośrednio związanych z funkcjonowaniem obiektów budowlanych na działce budowlanej;
- 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,
 - 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) zaopatrzenia w gaz: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) ochrona przeciwpożarowa – zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie gospodarowania odpadami obowiązują przepisy odrębne oraz zasady zawarte w Regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Stawiguda;
- 7) obsługa komunikacyjna:
 - a) terenu oznaczonego symbolem 1MNW, 2MNW: z drogi oznaczonej symbolem 1KDD, 1KR,
 - b) terenu oznaczonego symbolem 3MNW: z drogi zlokalizowanej poza granicami planu miejscowego;
- 8) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolem MNW: 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny,
 - b) wynikające z obliczeń ułamki miejsc do parkowania zaokrągla się w górę do liczby całkowitej,
 - c) miejsca do parkowania należy realizować na terenie własnej działki budowlanej,

- d) za miejsce do parkowania należy rozumieć również miejsce w garażu i na jego podjeździe,
- e) nie ustala się miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

§ 17. Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 18. Stawkę procentową opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, określa się w wysokości:

- 1) 30% – dla terenów oznaczonych symbolem **MNW**;
- 2) 1% – dla terenów oznaczonych symbolami **KDD, KR, L**.

§ 19. Granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym stanowią: teren drogi dojazdowej, oznaczony symbolem **KDD**.

Rozdział 2. **PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE**

§ 20. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami: **1MNW, 2MNW, 3MNW**:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) na każdej działce budowlanej dopuszcza się realizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub jednego budynku gospodarczego bądź garażowego bądź gospodarczo-garażowego;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych: 9,0 m,
 - dla budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych: 6,0,
 - dla pozostałych obiektów budowlanych: 12,0 m,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
 - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych: dwie, w tym druga jako poddasze użytkowe,
 - dla budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych: jedna,
 - c) geometria i pokrycie dachów:
 - dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 30° – 45°,
 - dopuszcza się dachy jednospadowe nad tarasami,
 - turet pierwsze nie dotyczy dachów nad tarasami,
 - główne połacie dachu o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych,
 - dopuszcza się pokrycie dachów łupkiem lub trzcina z impregnacją przeciwpożarową,
 - dopuszcza się realizację dachów solarnych,
 - pokrycie w odcieniach czerwieni i brązu, z wyłączeniem turet drugie, piąte i szóste,
 - d) kolorystyka elewacji budynków i ich pokryć dachowych zgodnie z § 9;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,6,
 - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,05,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%,
 - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1 000 m²,

g) dopuszcza się wydzielenie działek niespełniających parametrów określonych w lit. f, na powiększenie sąsiednich nieruchomości lub uregulowanie stanu prawnego;

5) obsługa komunikacyjna: zgodnie z § 16 pkt 7.

§ 21. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 1KDD:

- 1) przeznaczenie terenu: teren drogi dojazdowej;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m;
- 3) zasady zagospodarowania terenu: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego.

§ 22. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 1KR:

- 1) przeznaczenie terenu: teren drogi wewnętrznej;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m;
- 3) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego.

§ 23. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 1L:

- 1) przeznaczenie: teren lasu;
- 2) zakaz lokalizacji zabudowy;
- 3) zasady zagospodarowania: zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3. PRZEPISY KOŃCOWE

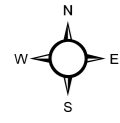
§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stawiguda.

§ 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.

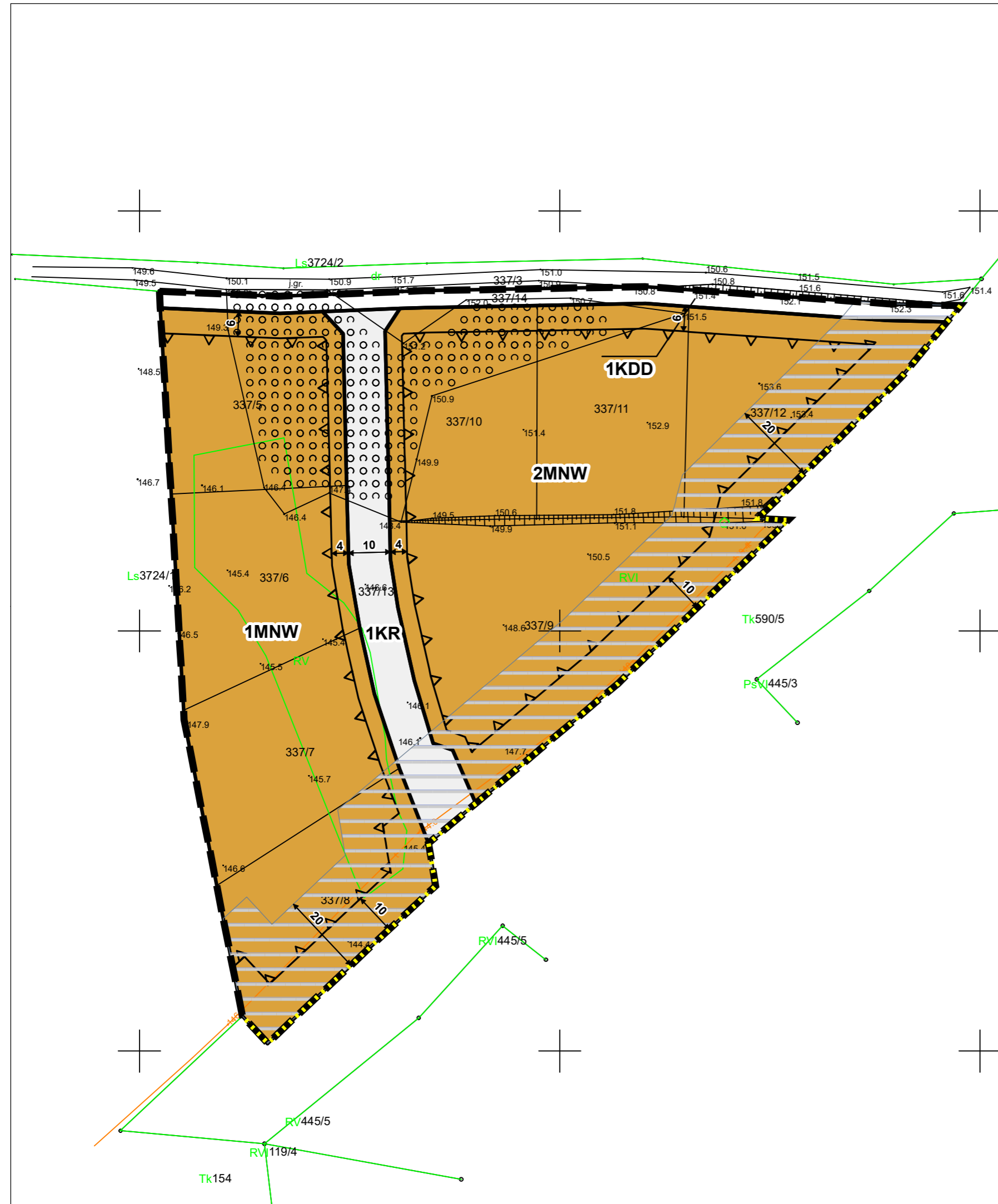
Przewodniczący Rady Gminy
Stawiguda

Grzegorz Niski

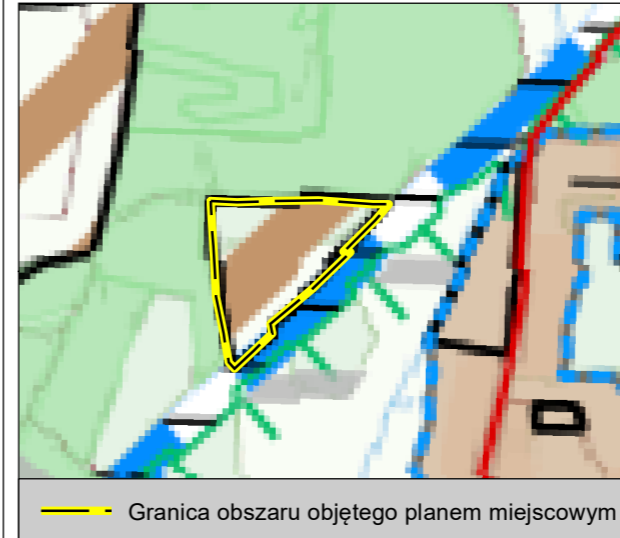


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W POŁUDNIOWEJ CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI STAWIGUDA, GMINA STAWIGUDA

Załącznik nr 1 do uchwały nr XVI/159/2025
Rady Gminy Stawiguda
z dnia 30 października 2025 r.



Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stawiguda



- stan istniejący
 - tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej o niskiej intensywności
- kierunki rozwoju
 - tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej o niskiej intensywności
- Zasady realizacji polityki przestrzennej**
 - strefy polityki przestrzennej
 - tereny objęte obowiązującymi mpzp
 - tereny wskazane do objęcia mpzp
 - obszary zwartej zabudowy wsi
- Układ komunikacyjny**
 - linie kolejowe
 - tereny zamknięte
- Obszary i obiekty objęte prawną ochroną przyrody**
 - obszary chronionego krajobrazu
 - obszary Natura 2000 (OSOP)

Elementy będące ustaleniami planu miejscowego:

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

Przeznaczenie terenów:

- MNW - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
- KDD - teren drogi dojazdowej
- KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej

Elementy będące ustaleniami planu miejscowego obowiązujące na podstawie przepisów odrębnych:

- Strefa ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wynikająca z sąsiedztwa obszaru kolejowego
- Granica terenu zamkniętego

Widok poglądowy na tle ortofotomapy

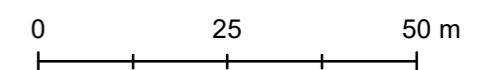


Granica obszaru objętego planem miejscowym

Układ współrzędnych płaskich prostokątnych PL-2000 strefa 7

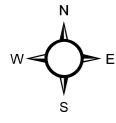
Źródło pochodzenia użytego materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego:
Starostwo Powiatowe w Olsztynie
plac Generała Józefa Bema 5,
10-516 Olsztyn

1:1 000

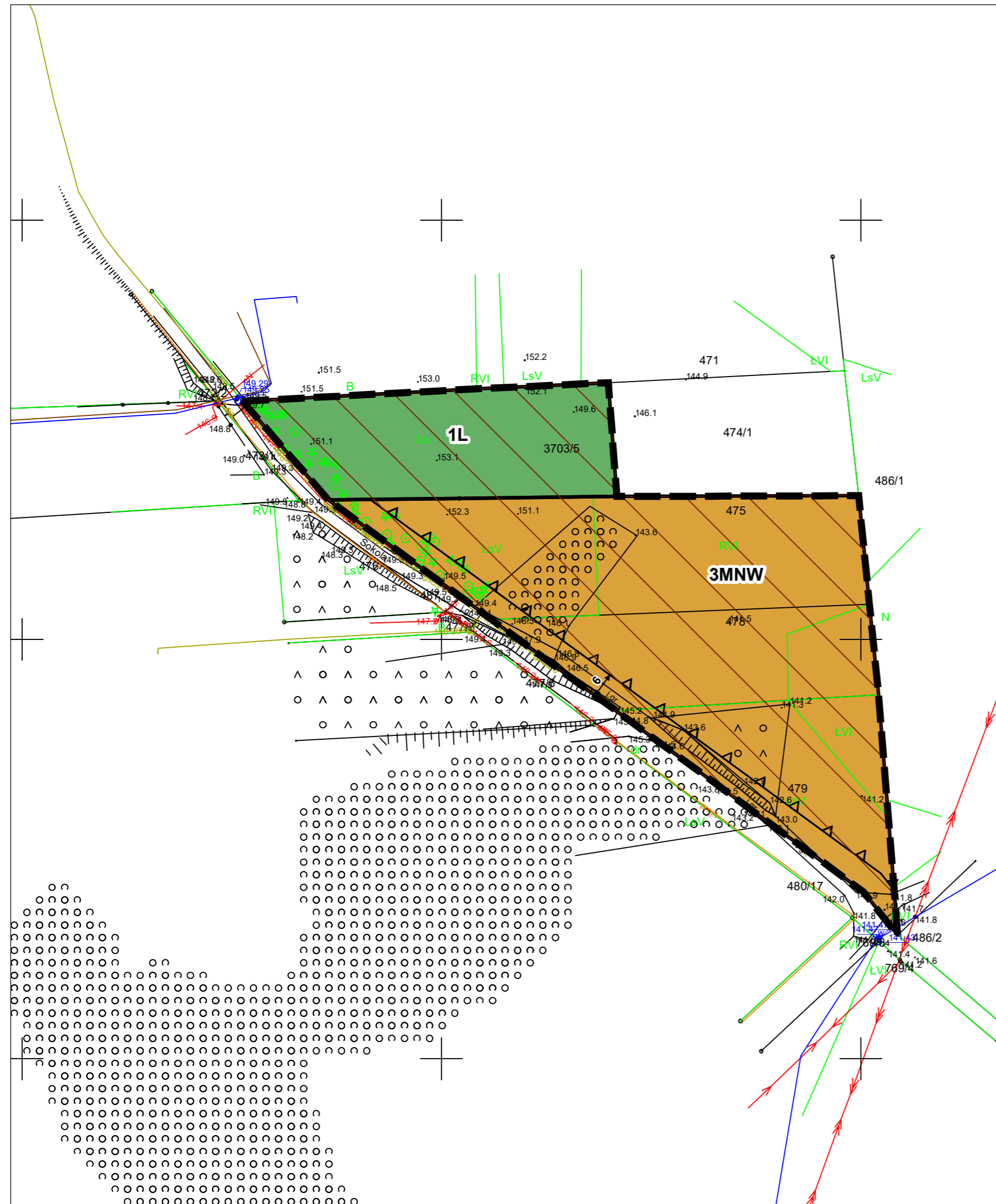


Format wydruku w skali 1:1000 - 45cm x 35cm

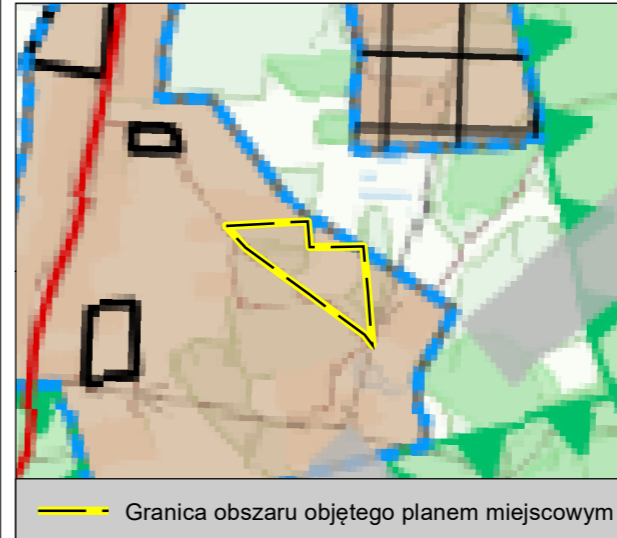
Arkusz 1 z 2



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W POŁUDNIOWEJ CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI STAWIGUDA, GMINA STAWIGUDA



Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stawiguda



- stan istniejący**
- tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej o niskiej intensywności
- kierunki rozwoju**
- tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej o niskiej intensywności
- Zasady realizacji polityki przestrzennej**
- strefy polityki przestrzennej
 - tereny objęte obowiązującymi mpzp
 - tereny wskazane do objęcia mpzp
 - obszary zwartej zabudowy wsi
- Układ komunikacyjny**
- kierunki rozwoju
- linie kolejowe
 - tereny zamknięte
- Obszary i obiekty objęte prawną ochroną przyrody**
- obszary chronionego krajobrazu
 - obszary Natura 2000 (OSOP)

Widok poglądowy na tle ortofotomapy



— Granica obszaru objętego planem miejscowym

Elementy będące ustaleniami planu miejscowego:

- Granica obszaru objętego planem miejscowym
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- ∇ Nieprzekraczalna linia zabudowy
- ↔ Wymiar podany w metrach

Przeznaczenie terenów:

- MNW - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
- L - teren lasu

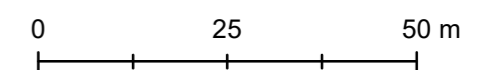
Elementy będące ustaleniami planu miejscowego obowiązujące na podstawie przepisów odrębnych:

- Obszar Chronionego Krajobrazu Puszczy Napiwodzko-Ramuckiej

Układ współrzędnych płaskich prostokątnych PL-2000 strefa 7

Źródło pochodzenia użytego materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego:
Starostwo Powiatowe w Olsztynie
plac Generała Józefa Bema 5,
10-516 Olsztyn

1:1 000



Format wydruku w skali 1:1000 - 45cm x 35cm

Arkusz 2 z 2

Załącznik nr 2 do uchwały nr XVI/159/2025
Rady Gminy Stawiguda
z dnia 30 października 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w południowej części miejscowości Stawiguda, gmina Stawiguda

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.) 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 Gminy Stawiguda postanawia, co następuje:

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w południowej części miejscowości Stawiguda, gmina Stawiguda wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 4 września 2025 r. do 25 września 2025 r. w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Stawiguda, na stronie <https://bip.stawiguda.pl/> oraz w siedzibie Urzędu.

2. Zgodnie z terminem, określonym na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy, termin składania uwag upłynął 10 października 2025 r. W wyznaczonym terminie nie wpłynęły uwagi.

3. W związku z ust. 2 uwag nie rozstrzyga się.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XVI/159/2025
Rady Gminy Stawiguda
z dnia 30 października 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 (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze 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 Gminy Stawiguda rozstrzyga, co następuje:

Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) 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 4 do uchwały Nr XVI/159/2025

Rady Gminy Stawiguda

z dnia 30 października 2025 r.

Zalacznik4.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. z 2024 r. poz. 1130 ze 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 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.

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) tj.: Do spraw opracowania i uchwalania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego albo ich zmian:

1) przepisy art. 2 pkt 28-35, art. 15 ust. 2 pkt 6, ust. 3 pkt 11-13, art. 16 ust. 1a oraz art. 17 pkt 6 ustawy zmienianej w art. 1 stosuje się w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą - w przypadku gdy nie wystąpiono o opinie i uzgodnienia przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy;

2) przepisy art. 15 ust. 1 i art. 20 ustawy zmienianej w art. 1 stosuje się w brzmieniu dotychczasowym do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, z wyłączeniem obowiązku sporządzenia przez wójta, burmistrza albo prezydenta miasta projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz z wyłączeniem obowiązku stwierdzenia przez radę gminy, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń tego studium:

a) w zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii oraz ich stref ochronnych, których nie stosuje się od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy, lub

b) jeżeli miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego albo jego zmiana dotyczy wyłącznie lokalizacji inwestycji celu publicznego, których nie stosuje się od dnia utraty mocy przez studium;

3) przepis art. 67a ust. 3b ustawy zmienianej w art. 1 stosuje się w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą - w przypadku gdy nie ogłoszono terminu wyłożenia projektów tych planów do publicznego wglądu przed dniem wejścia w życie niniejszego przepisu;

4) przepisy niewymienione w pkt 1-3 stosuje się w brzmieniu dotychczasowym - w przypadku gdy postępowanie zostało wszczęte i niezakończone przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy.

Przed dniem wejścia w życie 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):

- 1) sporządzenie planu miejscowego zostało wszczęte i niezakończone;
- 2) nie wystąpiono o opinie i uzgodnienia;
- 3) nie ogłoszono terminu wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu.

W gminie nie sporządzono dotąd planu ogólnego.

2. WSTĘP

Uzasadnienie dotyczy rozwiązań przyjętych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w południowej części miejscowości Stawiguda, gmina Stawiguda.

Do procedury sporządzenia planu miejscowego przystąpiono uchwałą nr LXV/587/2023 Rady Gminy Stawiguda z dnia 21 września 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w południowej części miejscowości Stawiguda, gmina Stawiguda.

Plan miejscowy obejmuje 2 obszary położone w obrębie Stawiguda, gmina Stawiguda. Ich łączna powierzchnia wynosi ok. 2,64 ha. Obszary zlokalizowane są w południowo-zachodniej części obrębu Stawiguda. Jeden z nich położony jest przy ul. Sokolej, a drugi w pobliżu ul. Bajkowej, w sąsiedztwie terenu kolejowego. Obydwa obszary są niezagospodarowane. W ich otoczeniu znajduje się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz budynki gospodarcze, tereny zieleni oraz lasów, a także ferma drobiu.

Na obszarze położonym w pobliżu ul. Bajkowej obowiązuje plan miejscowy przyjęty uchwałą nr XXV/181/04 Rady Gminy Stawiguda z dnia 29 grudnia 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części wsi Stawiguda i obrębu Stawiguda (Dz. Urz. Woj. War.-Maz. z dnia 9 lutego 2005 r., Nr 11, poz. 230). Ww. plan miejscowy przewiduje przedmiotowy obszar w przeważającej części pod tereny zabudowy rekreacji indywidualnej (letniskowej).

Głównym celem sporządzenia planu miejscowego jest zmiana przeznaczenia z zabudowy rekreacji indywidualnej (letniskowej) na zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą oraz określenie parametrów i wskaźników zabudowy dla nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

Plan miejscowy ustala następujące przeznaczenia:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczony symbolem **MNW**;
- 2) teren drogi dojazdowej, oznaczony symbolem **KDD**;
- 3) teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony symbolem **KR**;
- 4) teren lasu, oznaczony symbolem **L**.

Plan miejscowy nie narusza ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stawiguda, przyjętej uchwałą nr XXXV/284/2021 Rady Gminy Stawiguda z dnia 29 kwietnia 2021 r., zmienionej uchwałą nr III/24/2024 Rady Gminy Stawiguda z dnia 19 czerwca 2024 r. W obowiązującym Studium dla obszarów objętych opracowaniem ustalono kierunek: „teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej o niskiej intensywności”. W związku z tym 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 wolnostojącej na tych obszarach jest w pełni zasadna. Na wskazanych obszarach powstanie harmonijna i uporządkowana zabudowa, dla której ustalenia planu miejscowego określają parametry zabudowy i wyznaczają nieprzekraczalną linię zabudowy. Plan miejscowy umożliwi dalszy rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w obrębie Stawiguda, 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

§ 7 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, pozostałe zasady kształtowania ładu przestrzennego określone są ustaleniami zasad kształtowania zabudowy zawartymi w § 20-§ 23.

3.2. Walory architektoniczne i krajobrazowe

Projekt planu miejscowego w § 7 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. § 8 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. W § 20-§ 23 przedmiotowego projektu znajdują się ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami MNW, KDD, KR, L. W § 14 wskazano ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

3.3. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz ochrony złóż kopalin oraz zmniejszenia podatności na zmiany klimatu

Projekt planu miejscowego w § 8 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Obszar położony przy ul. Sokolej zlokalizowany jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy Napiwodzko-Ramuckiej. Na obszarach objętych planem miejscowym nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych, ani złoża kopalin.

W granicach planu miejscowego występują grunty leśne Ls, które są chronione na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 82). W związku z planowanym przeznaczeniem zaszła konieczność przeprowadzenia procedury mającej na celu zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne (zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych).

Plan miejscowy przeznaczają na cele nierolnicze i nieleśne 0,2400 ha gruntów leśnych niestanowiących własności Skarbu Państwa, na podstawie zgody wyrażonej decyzją Marszałka Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 7 lipca 2025 r., znak: IG.WR.7151.12.2025.

Przeznaczenie pozostałych gruntów leśnych, stanowiących własność Skarbu Państwa, w projekcie planu miejscowego to „L – teren lasu”. W związku z powyższym nie występują przesłanki do ubiegania się o stosowną zgodę na zmianę przeznaczenia przedmiotowych gruntów leśnych na cele nieleśne.

Na terenie objętym miejscowym planem nie występują grunty rolne klas I-III, które są chronione ww. ustawą.

Granicami planu miejscowego objęty został obszar zlokalizowany na terenie gminy Stawiguda, obszar planu częściowo zlokalizowany jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy Napiwodzko-Ramuckiej. Głównym celem sporządzenia planu miejscowego jest zmiana przeznaczenia z zabudowy rekreacji indywidualnej (letniskowej) na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą oraz określenie parametrów i wskaźników zabudowy dla nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, co będzie miało pozytywny wpływ na ochronę środowiska. W związku z powyższym realizacja ww. punktu nie przyczyni się do zwiększenia podatności na zmiany klimatu. 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.

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

Projekt planu miejscowego w § 10 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej. Na obszarach objętych planem miejscowym nie stwierdzono występowania obiektów ani obszarów objętych 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. z 2024 r. poz. 1411 ze 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 § 13 wskazano, że na obszarach objętych planem miejscowym nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

W § 11 wskazano, że do przestrzeni publicznych zalicza się tereny oznaczone symbolem KDD.

Nie ustalono liczby miejsc dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, ponieważ plan miejscowy przeznaczają teren pod rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, dla której takie miejsca nie będą realizowane.

3.6. 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. Przedmiotowy temat został przeanalizowany w prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

3.7. Prawo własności

Ustalenia planu oraz sposób wyznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi określono mając na uwadze poszanowanie prawa własności terenów. Grunty objęte planem miejscowym stanowią własność Skarbu Państwa, Gminy Stawiguda oraz osób fizycznych.

3.8. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

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

Projekt planu miejscowego uzgodniono z następującymi organami: Centralnym Wojskowym Centrum Rekrutacji, Strażą Graniczną, Agencją Bezpieczeństwa Wewnętrznego.

3.9. Potrzeby interesu publicznego

W § 11 wskazano, że do przestrzeni publicznych zalicza się tereny oznaczone symbolem KDD.

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

Projekt planu miejscowego 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

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

Wójt obwieścił o podjęciu przez Radę Gminy Stawiguda uchwały nr LXV/587/2023 z dnia 21 września 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w południowej części miejscowości Stawiguda, gmina Stawiguda. Poinformował o możliwości składania wniosków do planu miejscowego, miejscu ich składania, informacjach, jakie zawierać powinny wnioski oraz terminie, w jakim można je składać. W wyznaczonym terminie nie wpłynęły żadne wnioski od mieszkańców.

W dalszym postępowaniu Wójt ogłosił o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Wskazał termin i miejsce wyłożenia projektu, informację o dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami, informacje na temat możliwości składania uwag do projektu.

Projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 4 września 2025 r. do 25 września 2025 r. w siedzibie Urzędu Gminy Stawiguda przy ulicy Olsztyńskiej 10, w dniach i godzinach pracy Urzędu. Projekt planu dostępny był do wglądu w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy, na stronie <https://bip.stawiguda.pl/> -Komunikaty.

W trakcie wyłożenia, w dniu 9 września 2025 r. o godz. 10:00 odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. W dyskusji nikt nie zabrał głosu.

Termin na składanie uwag upłynął 10 października 2025 r. Mieszkańcy mieli możliwość składania uwag w formie pisemnej bądź elektronicznej. Nie wpłynęły uwagi.

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

Projekt planu miejscowego w § 16 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, które przełożą się na zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody. Wskazano, że w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zaopatrzenie z sieci wodociągowej, dopuszcza się realizację ujęć własnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

Wójt po ogłoszeniu, że przystąpiono do sporządzenia planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego nie otrzymał wniosków od osób prywatnych. Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego nie wniesiono uwag.

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

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

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

5. W PRZYPADKU SYTUOWANIA NOWEJ ZABUDOWY, UWZGLĘDNIENIE WYMAGAŃ ŁADU PRZESTRZENNEGO, EFEKTYWNEGO GOSPODAROWANIA PRZESTRZENIĄ ORAZ WALORÓW EKONOMICZNYCH PRZESTRZENI NASTĘPUJE POPRZEZ:

a) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego,

b) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu,

c) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów,

d) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:

- 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,

- 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.

Głównym celem sporządzenia planu miejscowego jest dostosowanie ustaleń obowiązującego planu miejscowego do aktualnych potrzeb oraz aktualnego stanu zagospodarowania przestrzennego, a także określenie parametrów i wskaźników zabudowy dla nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Plan miejscowy umożliwi rozwój zabudowy mieszkaniowej w obrębie Stawiguda, przy uwzględnieniu wymogów kształtowania ładu przestrzennego i ochrony środowiska. W projekcie planu miejscowego zabezpieczono grunty pod realizację drogi publicznej i wewnętrznej, w ciągach, których możliwa będzie realizacja ścieżek pieszych czy rowerowych.

Jeden z analizowanych obszarów położony jest w pobliżu ul. Bajkowej, w sąsiedztwie terenu kolejowego. Obszar jest niezabudowany. Drugi z nich zlokalizowany przy ul. Sokolej i również jest niezabudowany, częściowo zadrzewiony.

W sąsiedztwie obszarów objętych planem miejscowym funkcjonuje transport zbiorowy. Najbliższy przystanek autobusowy znajduje się w odległości ok. 1,5 km, a najbliższa stacja kolejowa zlokalizowana jest w Stawigudzie, oddalona o ok. 1 km. W planie miejscowym zabezpieczono teren pod drogi oznaczone symbolami KDD i KR. W ich granicach możliwa będzie realizacja chodników, ścieżek rowerowych.

Obszar położony przy ul. Sokolej ma dostęp do sieci wodociągowej, elektroenergetycznej oraz gazowej. W sąsiedztwie projektowana jest również sieć telekomunikacyjna.

W planie miejscowym ustalono zasady kształtowania nowej zabudowy mieszkaniowej – teren oznaczony symbolem 3MNW. Teren przeznaczony w planie miejscowym pod zabudowę będą wymagały uzupełnienia uzbrojenia.

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 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM, ORAZ SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA UNIWERSALNEGO PROJEKTOWANIA

Rada Gminy Stawiguda podjęła uchwałę nr III/22/2024 z dnia 19 czerwca 2024 r. w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stawiguda oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Załącznikiem do uchwały jest opracowanie pt. „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Stawiguda”.

Na obszarze położonym w sąsiedztwie ul. Bajkowej obowiązuje plan miejscowy przyjęty uchwałą nr XXV/181/04 Rady Gminy Stawiguda z dnia 29 grudnia 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części wsi Stawiguda i obrębu Stawiguda (Dz. Urz. Woj. War.-Maz. z dnia 9 lutego 2005 r., Nr 11, poz. 230) zgodnie ze sporządzoną Analizą stwierdzono, że obowiązujący plan miejscowy jest aktualny, w całości zrealizowany podział i zabudowa.

W zakresie uwzględnienia uniwersalnego planowania w § 11 wskazano, że do przestrzeni publicznych zalicza się teren oznaczony symbolem KDD.

Nie ustalono liczby miejsc dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, ponieważ plan miejscowy przewiduje tereny pod rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, dla której takie miejsca nie będą realizowane.

7. WPŁYW NA FINANSE PUBLICZNE, W TYM BUDŻET GMINY

Uchwalenie planu miejscowego skutkować może wpływami z tytułu naliczenia opłaty planistycznej, dochodów z tytułu podatku od nieruchomości, budynków, gruntów i budowli. Podsumowując, uchwalenie planu miejscowego wpłynie korzystnie na budżet gminy Stawiguda.