



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia wtorek, 30 czerwca 2026 r.

Poz. 2567

UCHWAŁA NR XXIV/247/2026 RADY GMINY STAWIGUDA

z dnia 18 czerwca 2026 r.

w sprawie zintegrowanego planu inwestycyjnego gminy Stawiguda, w obrębie Tomaszkowo, przy ul. Wulpińskiej – etap 2

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2026 r. poz. 662), art. 20 ust.1 i art. 37ea ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2026 r. poz. 538) w związku z uchwałą nr VI/53/2024 Rady Gminy Stawiguda z dnia 26 września 2024 r. w sprawie wyrażenia zgody na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego pn. „Zintegrowany plan inwestycyjny gminy Stawiguda, w obrębie Tomaszkowo, przy ulicy Wulpińskiej – etap 2”, uchwala się co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się zintegrowany plan inwestycyjny gminy Stawiguda, w obrębie Tomaszkowo, przy ul. Wulpińskiej – etap 2, 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. 0,39 ha.

3. Ustalenia planu stanowią treść niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Granica obszaru objętego planem, o którym mowa w § 1, jest określona na rysunku planu, sporządzonym na mapie zasadniczej w skali 1: 1000.

2. Rysunek planu stanowi załącznik nr 1 do uchwały i obowiązuje w następującym zakresie ustaleń planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
 - 2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalnych linii zabudowy;
 - 4) lokalizacja przejścia dla pieszych;
 - 5) lokalizacja komunikacji pieszej;
 - 6) wymiarowania wyrażonego w metrach,
 - 7) oznaczeń przeznaczenia terenów elementarnych wyrażonych symbolem cyfrowo-literowym.
3. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu, niewymienione w ust. 2, mają charakter informacyjny.
4. Rozstrzygnięcia wymagane przepisami art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zawiera załącznik nr 2 do uchwały.

5. Zbiór danych przestrzennych utworzony na podstawie art. 67a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zawiera załącznik nr 3 do uchwały.

6. Plan nie zawiera, ze względu na brak występowania przesłanek:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 3) terenów górniczych;
- 4) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 5) granic obszarów wymagających obowiązkowego scalania i podziału nieruchomości;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 7) 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) Teren – obszar o określonym przeznaczeniu lub o odrębnych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem cyfrowo-literowym określającym przeznaczenie terenu.
- 2) Linia rozgraniczająca – wyznaczona na rysunku planu linia, której oś określa przebieg granicy pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
- 3) Dach płaski – należy przez to rozumieć dach nad ostatnią kondygnacją budynku, o nachyleniu połąci dachowej nieprzekraczającym 12°.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne

§ 4. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.

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

- 1) U – teren usług;
- 2) US-ZP – teren usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej;
- 3) KDL – teren dróg lokalnych.

§ 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 nieprzekraczalnymi liniami zabudowy od dróg;
- 2) ustaleniami wskaźników zagospodarowania.

2. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od drogi publicznej oznaczonej w przyległym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego symbolem 1KDD (uchwała Rady Gminy Stawiguda nr XV/145/2025 z dnia 11 września 2025 r.), w odległości 20 m od skrajnej krawędzi jezdni, z zastrzeżeniem ust. 3.

3. W przypadku zmiany rodzaju ww. drogi publicznej występującej poza granicami planu, na drogę publiczną gminną, dopuszcza się zbliżenie zabudowy do skrajnej krawędzi ww. drogi na odległość zgodną z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych.

4. Lokalizacja zabudowy w odległościach ustalonych powyżej dotyczy wszystkich kondygnacji realizowanych budynków. Ustala się lokalizację nowej zabudowy zgodnie z przepisami szczegółowymi planu dotyczącymi terenów elementarnych oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Dopuszcza się bilansowanie powierzchni biologicznie czynnej w ramach terenów, które stanowią jedną działkę budowlaną.

6. W ramach zabudowy dopuszcza się: budowę, 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. W związku z występującymi terenami komunikacji drogowej, zarówno w granicach planu jak i poza nimi, zagospodarowanie terenów należy realizować z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony przed hałasem.

2. Zakazuje się lokalizacji funkcji usługowych, których funkcjonowanie powoduje przekroczenia któregoś z parametrów dopuszczalnego poziomu szkodliwych lub uciążliwych oddziaływań na środowisko w tym hałasu, w rozumieniu przepisów ochrony środowiska, poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny.

3. Na terenach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska.

4. W granicach planu zakazuje się lokalizowania:

- 1) elektrowni wiatrowych i biogazowni;
- 2) zabudowy i zagospodarowania terenu związanego z: złomowaniem pojazdów lub skupem złomu;
- 3) obiektów lub zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 4) inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

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

1. Teren usług, oznaczone symbolami: 1U.

- 1) Przeznaczenie: teren usług;
- 2) Przeznaczenie uzupełniające: teren komunikacji drogowej wewnętrznej, teren komunikacji pieszo-rowerowej, teren parkingu, teren infrastruktury technicznej, teren zieleni;
- 3) Przeznaczenie wykluczone: teren usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 4) Dopuszcza się lokalizację: wiat, obiektów małej architektury, ogrodzeń;
- 5) Minimalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,01;
- 6) Maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 1;
- 7) Maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%;
- 8) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%;
- 9) Wysokość zabudowy: do 10 m przy czym dopuszcza się pylony i słupy reklamowe o wysokość do 12 m;
- 10) Zadaszenia budynków należy kształtować w formie dachów dwuspadowe lub wielospadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 25°-45° lub w formie dachów płaskich;
- 11) Dopuszcza się realizację pokryć dachowych w formie dachów solarnych;
- 12) Ustala się obsługę komunikacyjną z drogi powiatowej za pośrednictwem przyległych terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Teren usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej, oznaczone symbolami: 1US-ZP.

- 1) Przeznaczenie: teren usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej;

- 2) Przeznaczenie uzupełniające: teren komunikacji drogowej wewnętrznej, teren komunikacji pieszo-rowerowej, teren parkingu, teren infrastruktury technicznej;
- 3) Ustala się zakaz zabudowy budynkami;
- 4) Dopuszcza się lokalizację:
 - a) obiektów małej architektury, wiat związanych z obsługą terenu,
 - b) zbiorników wodnych, w tym służących celom: rekreacyjnym, przeciwpożarowym, retencyjnym,
 - c) ogrodzeń;
- 5) Minimalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: nie ustala się;
- 6) Maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: nie ustala;
- 7) Maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%;
- 8) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%;
- 9) Wysokość zabudowy: do 6 m;
- 10) Ustala się obsługę komunikacyjną z drogi powiatowej za pośrednictwem przyległych terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Teren dróg lokalnych, oznaczony symbolami: 1KDL.

- 1) Przeznaczenie: teren drogi lokalnej;
- 2) Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleń urządzona, komunikacja pieszo-rowerowa zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) Zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się zasady zagospodarowania terenów elementarnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

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

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

§ 9. Ustalenia dotyczące zasad budowy systemów komunikacji.

1. Dla terenów w granicach planu ustala się obsługę komunikacyjną oraz powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym bezpośrednio z drogi publicznej lub pośrednio poprzez tereny przyległe.

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

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 oraz w ilości nie mniejszej niż 2.

§ 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. Do celów przeciwpożarowych dopuszcza się czerpanie wody ze zbiorników retencyjnych lub zbiorników przeciwpożarowych.

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 z działek budowlanych należy odprowadzać na teren nieutwardzony lub do zbiorników retencyjnych lub przeciwpożarowych i zagospodarować w granicach nieruchomości bez szkody dla gruntów sąsiednich. Wody opadowe z placów utwardzonych i dróg należy odprowadzać po ich oczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Gospodarowanie 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, telekomunikacyjnych i gazowych niskiego ciśnienia dopuszcza się w liniach rozgraniczających dróg publicznych w granicach planu na zasadach i zgodnie z przepisami odrębnymi. 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 pasów drogowych dróg publicznych oraz w granicach działek budowlanych w sposób nienaruszający podstawowego zagospodarowania terenu z zachowaniem odpowiednich odległości od obiektów budowlanych i urządzeń uzbrojenia terenu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. 1. W planie nie występują inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym, o których mowa w przepisach art. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. W granicach planu teren drogi publicznej klasy lokalnej oznaczony symbolem 1KDL stanowi inwestycję celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

§ 12. W granicach planu nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych.

§ 13. 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, o którym mowa w 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 1%.

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stawiguda.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Grzegorz Niski

RYСУNEK ZINTEGROWANEGO PLANU INWESTYCYJNEGO GMINY STAWIGUDA, W OBRĘBIE TOMASZKOWO, PRZY UL. WULPIŃSKIEJ – ETAP 2

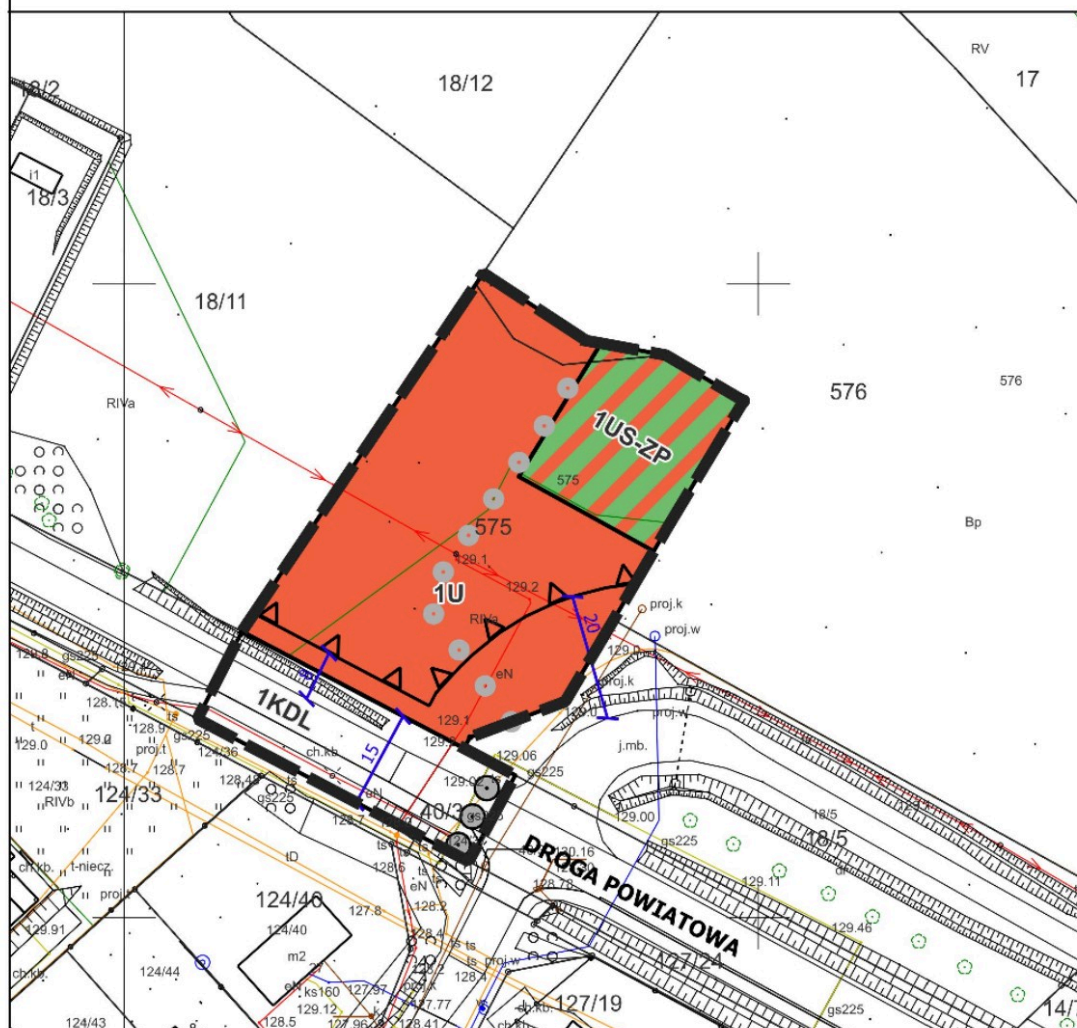


SKALA 1:1000

10 0 10 20 m



Załącznik nr 1 do uchwały nr
XXIV/247/2026
Rady Gminy Stawiguda
z dnia 18 czerwca 2026 r.



OZNACZENIA:

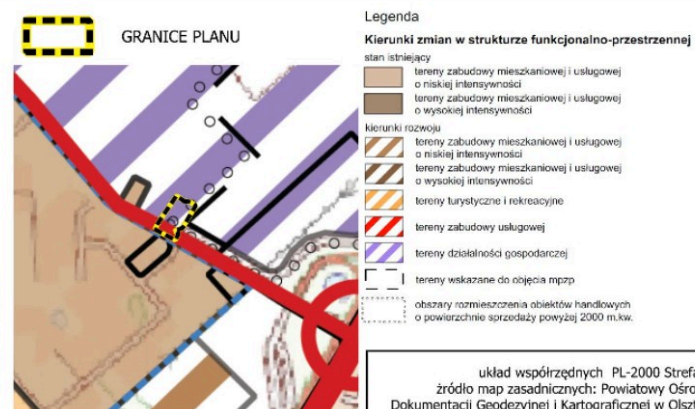
- Granica obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- Lokalizacja przejścia dla pieszych
- Lokalizacja komunikacji pieszej
- Wymiarowanie wyrażone w metrach

Przeznaczenie:

- U Teren usług
- US-ZP Teren usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej
- KDL Teren dróg lokalnych

Treść informacyjna:
DROGA POWIATOWA

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stawiguda



Załącznik nr 2 do uchwały nr XXIV/247/2026

Rady Gminy Stawiguda

z dnia 18 czerwca 2026 r.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2026 r. poz. 538) Rady Gminy Stawiguda postanawia, co następuje:

- 1) Do projektu planu nie wniesiono uwag na etapie konsultacji społecznych;
- 2) W granicach planu nie występują zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, o których mowa w art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) 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.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXIV/247/2026

Rady Gminy Stawiguda

z dnia 18 czerwca 2026 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. z 2026 r. poz. 538) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

1. Podstawa prawna

Art. 15 ust. 1 w odniesieniu do art. 37ea ust 3 oraz art 37ec ust 1 pkt 2) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2026 r. poz. 538) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 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) tj.: Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem. W uzasadnieniu przedstawia się w szczególności:

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

2. Inwestycja uzupełniająca

Przedmiotem inwestycji uzupełniającej, o której mowa w art. 37ea ust2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest:

- 1) Budowa przejścia dla pieszych w ciągu drogi powiatowej (działka nr 40/3) w celu połączenia osiedla domów jednorodzinnych z parkiem handlowym;
- 2) Budowa peronu autobusowego w ciągu drogi powiatowej (działka nr 40/3).

3. Ustalenia planu realizują wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tj.:

- **wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury** – poprzez ustalenie przeznaczenia terenu w §4, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w § 7, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w ustaleniach szczegółowych,
- **walory architektoniczne i krajobrazowe** – przede wszystkim poprzez określenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w ustaleniach szczegółowych oraz określenie zasad kształtowania krajobrazu w § 5,
- **wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych** – plan, w szczególności w § 6, wprowadza ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, zawierające nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z potrzeb ochrony środowiska, w tym z ustawy – Prawo ochrony środowiska.

Teren objęty planem wymagał - zgodnie z przepisami ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych - uzyskania w toku procedury planistycznej zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych klasy III na cele nierolnicze i nieleśne. Decyzja z dnia 17 kwietnia 2026 r. Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi taką zgodę wyraził.

- **wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** – w planie nie występują obszary ani obiekty wymagające określenia takich wymagań,
- **wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami** – plan nie wprowadza ograniczeń które mogłyby dotyczyć osób ze szczególnymi potrzebami. W granicach planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, udokumentowane tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, tereny górnicze, a także krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym lub planie województwa,
- **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 planu warunki dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu mają na uwadze optymalne wykorzystanie walorów ekonomicznych przestrzeni, przy uwzględnieniu zasad zrównoważonego rozwoju,

- **prawo własności** – ustalenia planu miejscowego wyznaczają granice korzystania z nieruchomości, między innymi poprzez ustalenia co do przeznaczenia terenu, czy zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
- **potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa** – nie dotyczy, w obrębie obszaru planu nie znajdują się tereny i obiekty spełniające potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa,
- **potrzeby interesu publicznego** – plan obejmuje w większości grunty prywatne i nie wpływa w sposób istotny pod kątem zaspokajania potrzeb interesu publicznego. W planie nie wyznacza się terenów przestrzeni publicznych. Niemniej jednak, planowana inwestycja będzie realizowała szereg udogodnień dla pobliskich mieszkańców, m.in.: ułatwienie dostępu do obiektów handlowych w tym sklepów spożywczych, skrócenie tras dojazdu do obiektów handlowych co pozytywnie wpłynie na jakość środowiska akustycznego w sąsiedztwie jak i jakość powietrza. Ponadto realizacja planowanej inwestycji będzie prowadzić do zwiększenia liczby miejsc pracy w okolicy, a co za tym idzie podniesie wpływ z podatków do budżetu gminy,
- **potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych oraz zapewnienia odpowiedniej jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności** – plan w § 10 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej,
- **zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad zintegrowanym planem inwestycyjnym, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych** – organ sporządzający plan zapewnił udział społeczeństwa w opracowywaniu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, poprzez przeprowadzenie konsultacji społecznych (zbieranie uwag do planu) oraz zorganizowanie publicznej dyskusji nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami w formie spotkania otwartego,
- **zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.**

W trakcie konsultacji społecznych nie wpłynęły uwagi.

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

- **Wyznaczając nowe tereny z możliwością sytuowania nowej zabudowy uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni poprzez:**
 - ustalenie przeznaczenia terenów i parametrów zabudowy z uwzględnieniem ochrony terenów sąsiednich,
 - określenie parametrów zabudowy,
 - zapewnienie właściwej obsługi komunikacyjnej i wyposażenia w infrastrukturę techniczną,
- **Zgodność z wynikami analizy dotyczącej oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania.**

Projekt planu jest zgodny z wynikami Analizy zagospodarowania przestrzennego gminy Stawiguda, przyjętej uchwałą Nr III/24/2024 Rady Gminy Stawiguda z dnia 19 czerwca 2024 r. Wobec czego można uznać, że sporządzenie niniejszego planu jest zasadne.

Potrzeby uniwersalnego projektowania będą uwzględniane na etapie budowy nowych budynków w miarę potrzeb. W planie nie wprowadzono żadnych ograniczeń dla osób ze specjalnymi potrzebami.

- **Wpływ na finanse publiczne** – uchwalenie planu będzie miało pozytywny wpływ na finanse publiczne, przede wszystkim w związku z możliwymi do uzyskania podatkami od obiektów handlowych, utworzeniem nowych miejsc pracy, a także w związku z zastosowaniem trybu zintegrowanego planu inwestycyjnego, który umożliwia współfinansowanie sporządzenia planu miejscowego jak również zobowiązuje inwestora do realizacji inwestycji uzupełniającej oraz innych czynności zawartych w umowie urbanistycznej,

- Przedstawiony do uchwalenia projekt planu powstał po przeprowadzeniu pełnej procedury planistycznej, zgodnie z art. 37ec 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.

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