

## UZASADNIENIE

do Uchwały Nr .../.../...  
Rady Gminy Stawiguda  
z dnia ..... r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie  
Tomaszkowo, gmina Stawiguda, przy ul. Wulpińskiej**

### 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 obrębie Tomaszkowo, gmina Stawiguda, przy ul. Wulpińskiej.

Do procedury sporządzenia planu miejscowego przystąpiono Uchwałą Nr XLII/353/2021 Rady Gminy Stawiguda z dnia 25 listopada 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Tomaszkowo, gmina Stawiguda, przy ul. Wulpińskiej.

Plan miejscowy obejmuje 2 obszary położone w obrębie Tomaszkowo, gmina Stawiguda, w północnej części Tomaszkowa. Ich łączna powierzchnia wynosi ok. 38 ha. Obszary zlokalizowane są w sąsiedztwie jeziora Wulpińskiego i oddzielone są od siebie drogą powiatową Nr P1370N (ul. Wulpińska).

Obszar położony po północnej stronie ww. drogi jest niezabudowany, w znacznym stopniu zadrzewiony. Obszar zlokalizowany po jej południowej stronie, przylegający do jeziora Wulpińskiego, jest częściowo zagospodarowany – stanowi tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Na ww. obszarze obowiązuje plan miejscowy przyjęty Uchwałą Nr XIII/94/03 Rady Gminy Stawiguda z dnia 12 grudnia 2003 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Stawiguda obręb Tomaszkowo – jednostka I, zmieniony Uchwałą Nr V/31/2015 Rady Gminy Stawiguda z dnia 26 lutego 2015 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego funkcjonującego pod nazwą „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stawiguda obręb Tomaszkowo – jednostka I”. Ww. plan miejscowy przeznacza przedmiotowy obszar głównie pod:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z ogrodami;
- 2) tereny zabudowy mieszkalno – hotelowej typu apartamentowego;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z usługami komercyjnymi;
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej-rezydencyjnej z ogrodami;
- 5) tereny usług turystycznych związanych z wypoczynkiem nad wodą i sportami wodnymi.

Głównym celem sporządzenia planu miejscowego jest określenie parametrów i wskaźników zabudowy dla nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, a także dostosowanie ustaleń obowiązującego planu miejscowego do aktualnych potrzeb oraz aktualnego stanu zagospodarowania przestrzennego.

Plan miejscowy ustala następujące przeznaczenia:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem **MN**;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczony symbolem **MNW**;
- 3) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, oznaczony symbolem **MNW-MNB**;
- 4) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, oznaczony symbolem **MNW-U**;

- 5) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej lub usług turystyki, oznaczony symbolem **MNS-UT**;
- 6) teren zabudowy usług turystyki lub usług zdrowia i pomocy społecznej lub sportu i rekreacji, oznaczony symbolem **UT-UZ-US**;
- 7) teren usług turystyki i usług sportu i rekreacji, oznaczony symbolem **UT-US**;
- 8) teren drogi lokalnej, oznaczony symbolem **KDL**;
- 9) teren drogi dojazdowej, oznaczony symbolem **KDD**;
- 10) teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem **KR**;
- 11) teren komunikacji pieszo-rowerowej, oznaczony symbolem **KP**;
- 12) teren pompowni ścieków, oznaczony symbolem **IKP**;
- 13) teren zieleni naturalnej, oznaczony symbolem **ZN**;
- 14) teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem **ZP**;
- 15) teren plaży, oznaczony symbolem **ZB**.

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 sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stawiguda. W obowiązującym Studium dla obszarów objętych opracowaniem ustalono kierunki: „teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej o niskiej intensywności”, „tereny turystyczne i rekreacyjne” oraz „tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej”. 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 analizowanego obszaru, realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej na tym terenie jest w pełni zasadna. Na wskazanych terenach powstanie harmonijna i uporządkowana zabudowa, dla której ustalenia planu miejscowego określą parametry zabudowy i wyznaczą nieprzekraczalną linię zabudowy. Plan miejscowy umożliwi dalszy rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w obrębie Tomaszkowo, 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-§37.

#### **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-§36 przedmiotowego projektu znajdują się ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami MN, MNW, MNW-MNB, MNW-U, MNS-UT, UT-UZ-US, UT-US, KDL, KDD, KR, KP, IKP, ZN, ZP, ZB. W §16 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**

Projekt planu miejscowego w §8 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Na danym obszarze nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych, ani złoża kopalin. Obszar objęty planem miejscowym częściowo zlokalizowany jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Pasłęki.

Dla przedmiotowego terenu obowiązuje Uchwała Nr XXVI/605/17 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 25 kwietnia 2017 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Pasłęki.

Zgodnie z §5 ust. 1 pkt 8 ww. Uchwały na obszarze obowiązuje zakaz lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych. W dalszej części Uchwały wskazano odstępstwa od przedmiotowego zakazu.

Na obszarze objętym opracowaniem planu miejscowego występują tereny, które są położone w odległości mniejszej niż ww. 100 m, dla których skorzystano z odstępstwa od powyższego zakazu. Uzasadnienie przedstawiono poniżej.

Tereny oznaczone symbolami 1MN, 11MNW, 13MNW, 14MNW, 1UT-UZ-US, 1UT-US, 2UT-US, 3UT-US, 5KP, 6KP, 7KP, 8KP, 1IKP dla których skorzystano z odstępstwa, zgodnie z którym zakaz „nie dotyczy ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały”.

Tereny oznaczone symbolami 1ZB, 2ZB, 3ZB, dla których skorzystano z odstępstwa dotyczącego „lokalizowania obiektów budowlanych niezbędnych do pełnienia funkcji plaż, kąpielisk i przystani na wyznaczanych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego terenach dostępu do wód publicznych oraz realizacji infrastruktury technicznej na potrzeby tych terenów” oraz z odstępstwa, zgodnie z którym zakaz „nie dotyczy ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały”.

W granicach planu miejscowego występują grunty rolne, które są chronione na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 82). Teren położony na ww. gruntach posiadają przeznaczenie nierolnicze, ponieważ zgodę na zmianę przeznaczenia uzyskano w poprzedniej procedurze planistycznej. Minister Rolnictwa i Rozwoju wyraził zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze 9,99 ha gruntów rolnych klasy III (decyzja Nr GZ.tr-057-602-486/03 z dnia 15.10.2023 r.). W związku z powyższym nie występują przesłanki do ubiegania się o stosowne zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

Na obszarze objętym planem miejscowym nie występują grunty leśne, które są chronione ww. ustawą.

### **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 obszarze objętym 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 2022 r. poz. 2240.)**

*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 §15 wskazano, że na obszarze objętym 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 symbolami: KDL, KDD, ZB. W §18 ustalono minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

### **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 miejscowego oraz sposób wyznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi określono mając na uwadze poszanowanie prawa własności terenów. Grunty objęte planem miejscowym stanowią własność Archidiecezji Warmińskiej, Stowarzyszenia Społeczno-Gospodarczego 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 symbolami: KDL, KDD, ZB.

### **3.10 Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych**

Projekt planu miejscowego w §18 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 XLII/353/2021 z dnia 25 listopada 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Tomaszkowo, gmina Stawiguda, przy ul. Wulpińskiej. 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 .... do .... 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 ...*

*W trakcie wyłożenia, w dniu ... r. o godz. ... odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. W dyskusji ....*

*Termin na składanie uwag upłynął ... r. Mieszkańcy mieli możliwość składania uwag w formie pisemnej bądź elektronicznej. Nie wpłynęły/wpłynęły uwagi.*

### **3.12 Zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności**

Projekt planu miejscowego w §18 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 terenów 1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW, 8MNW, 9MNW, 1MNW-U ustala się zaopatrzenie z sieci wodociągowej, dopuszcza się realizację ujęć własnych zgodnie z przepisami odrębnymi. W zakresie zaopatrzenia w wodę pozostałych terenów ustala się zaopatrzenie z sieci wodociągowej.

**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/wniesiono uwagi.*

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 (t.j. 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 określenie parametrów i wskaźników zabudowy dla nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, a także dostosowanie ustaleń obowiązującego planu miejscowego do aktualnych potrzeb oraz aktualnego stanu zagospodarowania przestrzennego. Plan miejscowy umożliwi rozwój zabudowy mieszkaniowej oraz usług w obrębie Tomaszkowo, przy uwzględnieniu wymogów kształtowania ładu przestrzennego i ochrony środowiska.

Obszar położony po północnej stronie ww. drogi jest niezabudowany, w znacznym stopniu zadrzewiony. Obszar zlokalizowany po jej południowej stronie, przylegający do jeziora Wulpińskiego, jest częściowo zagospodarowany – stanowi tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Najbliższa zwarta zabudowa znajduje się w granicach planu miejscowego, na obszarze przylegającym do jeziora Wulpińskiego.

W sąsiedztwie obszaru objętego planem miejscowym funkcjonuje transport zbiorowy. Najbliższy przystanek autobusowy znajduje się w odległości 300 m, a najbliższa stacja kolejowa zlokalizowana jest w Naterkach, oddalona o ok. 2,7 km. W planie miejscowym zabezpieczono teren pod drogi oznaczone symbolami KDL, KDD i KR. W ich granicach możliwa będzie realizacja chodników, ścieżek rowerowych.

Obszary objęte planem miejscowym mają dostęp do sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej oraz gazowej.

W planie miejscowym ustalono zasady kształtowania nowej zabudowy mieszkaniowej – tereny oznaczone symbolami: 1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW, 8MNW, 9MNW, 1MNW-U. Nowe tereny 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 ROKU 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. Analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy opracowano podczas kadencji Rady Gminy Stawiguda przypadającej w latach 2024 – 2029.

Na obszarze położonym po południowej stronie ul. Wulpińskiej obowiązuje plan miejscowy przyjęty Uchwałą Nr XIII/94/03 Rady Gminy Stawiguda z dnia 12 grudnia 2003 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Stawiguda obręb Tomaszkowo – jednostka I, zmieniony Uchwałą Nr V/31/2015 Rady Gminy Stawiguda z dnia 26 lutego 2015 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego funkcjonującego

pod nazwą „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stawiguda obręb Tomaszkowo – jednostka I”. Zgodnie z załącznikiem do ww. Uchwały plan miejscowy podjęty uchwałą Nr XIII/94/03 z dnia 12 grudnia 2003 r. *nie wszedł w fazę realizacji (sprawy własnościowe i wyposażenie w infrastrukturę) – proponuje się pozostawienie bez zmian*. Natomiast zmiana ww. planu miejscowego podjęta Uchwałą Nr V/31/2015 Rady Gminy Stawiguda z dnia 26 lutego 2015 r. jest aktualna.

W zakresie uwzględnienia uniwersalnego planowania w §11 wskazano, że do przestrzeni publicznych zalicza się tereny oznaczone symbolami: KDL, KDD, ZB.

W §18 uwzględniono miejsca do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

## **7 WPLYW 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.