

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 z późn. zm.) 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 niezakończzone 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 z późn. zm.):

- 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 uchwalono 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 zmienioną Uchwałą nr VII/66/2024 Rady Gminy Stawiguda z dnia 30 października 2024 r. zmieniającą uchwałę 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 3 obszary położone w obrębie Tomaszkowo, gmina Stawiguda, w północnej części Tomaszkowa. Ich łączna powierzchnia wynosi ok. 35 ha. Obszary zlokalizowane są w sąsiedztwie jeziora Wulpińskiego i oddzielone są od siebie drogą powiatową nr 1370N (ul. Wulpińska).

Obszar położony po północnej stronie ww. drogi jest niezabudowany, w znacznym stopniu porośnięty roślinnością. Obszar zlokalizowany po jej południowej stronie, jest częściowo zagospodarowany – stanowi tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Trzeci obszar w całości stanowi teren pompowni ścieków.

Na ww. obszarach, położonych po południowej stronie drogi powiatowej, 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 (1MN);
- 2) tereny zabudowy mieszkalno – hotelowej typu apartamentowego (2MNA);
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z usługami komercyjnymi (3MN UK);
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej-rezydencyjnej z ogrodami (4MNR);
- 5) tereny usług turystycznych związanych z wypoczynkiem nad wodą i sportami wodnymi (1UT).

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 lub 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**.

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: „tereny 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 §21-§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 §21-§37 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. 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 oraz zmniejszenia podatności na zmiany klimatu

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 udokumentowane 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 nowych 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 planem miejscowym 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, 4KDL, 2KDD, 8KR, 9KR, 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”.

Dodatkowo na terenach oznaczonych symbolami 13MNW, 14MNW wyznaczono obszar zakaz budowy nowych obiektów budowlanych wynikający z ustaleń obowiązującego planu miejscowego.

Dla terenów oznaczonych symbolami 5KP, 6KP, 7KP, 8KP skorzystano również z odstępstwa, zgodnie z którym zakaz nie dotyczy „lokalizowania ścieżek rowerowych, ciągów pieszych oraz infrastruktury technicznej i obiektów, małej architektury służących utrzymaniu porządku”.

Dla terenów oznaczonych symbolami 4KDL, 2KDD skorzystano również z odstępstwa, zgodnie z którym zakaz nie dotyczy „realizacji inwestycji celu publicznego”.

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.

Granice planu miejscowego objęty został obszar zlokalizowany na terenie gminy, częściowo zlokalizowany jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Pasłęki. 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. 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 obszarze objętym planem miejscowym nie występują 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 z późn. zm.)

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

W §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. 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.

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 trakcie prac projektowych wystąpiła potrzeba wyłączenia części terenów z granic obszaru objętego planem miejscowym. W związku z powyższym Rada Gminy Stawiguda podjęła Uchwałę nr VII/66/2024 z dnia 30 października 2024 r. zmieniającą uchwałę 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.

Zmiana ww. granic nie wymagała ponownego ogłoszenia o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego.

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, informację na temat możliwości składania uwag do projektu.

Projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 11 lipca 2025 r. do 1 sierpnia 2025 r. w siedzibie Urzędu Gminy Stawiguda, ul. Olsztyńska 10. Projekt planu dostępny był do wglądu w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Stawiguda.

W trakcie wyłożenia, w dniu 15 lipca 2025 r. r. o godz. 9⁰⁰ odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. W dyskusji

Termin na składanie uwag upłynął 18 sierpnia 2025 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 indywidualnych ujęć wody 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 POPRZECZ:

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;**
- 2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;**
- 3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;**
- 4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:**
 - a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1443), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,**
 - b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.**

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.

Obszary objęte planem miejscowym zlokalizowane są w sąsiedztwie jeziora Wulpińskiego i oddzielone są od siebie drogą powiatową nr 1370N (ul. Wulpińska). Ich łączna powierzchnia wynosi ok. 35 ha.

Obszar położony po północnej stronie ww. drogi jest niezabudowany, w znacznym stopniu porośnięty roślinnością. Obszar zlokalizowany po jej południowej stronie, przylegający do jeziora Wulpińskiego, jest częściowo zagospodarowany – stanowi tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Trzeci obszar w całości stanowi teren pompowni ścieków.

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 Analizą, stanowiącą załącznik do ww. Uchwały nr III/22/2024 Rady Gminy Stawiguda z dnia 19 czerwca 2024 r., 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.

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

7 WPLYW NA FINANSE PUBLICZNE, W TYM BUDŻET GMINY

Szczegółowy podział na wydatki i dochody, jakie otrzyma Gmina z tytułu uchwalenia planu miejscowego i jego konsekwencji, zostały omówione w prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.