



PRACOWNIA URBANISTYCZNA
ESPRIT SP. Z O.O.

UL. CZEREŚNIOWA 2 LOK. A,

11-034 STAWIGUDA

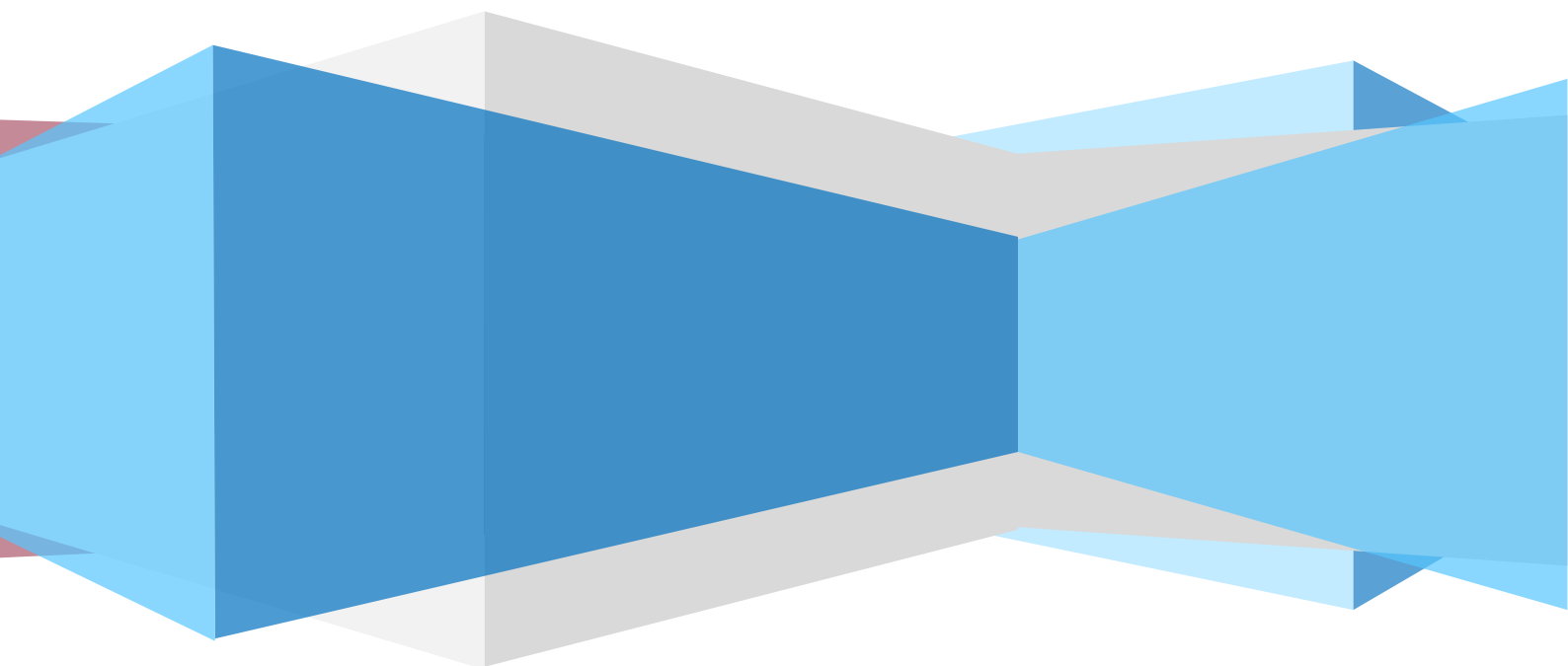
tel.: 530-638-052

e-mail: biuro@esprit.net.pl

strona internetowa: www.esprit.net.pl

ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA ZINTEGROWANEGO PLANU INWESTYCYJNEGO ORAZ USTALENIE NIEZBĘDNEGO ZAKRESU PRAC PLANISTYCZNYCH

***DOTYCZY: PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA ZINTEGROWANEGO PLANU INWESTYCYJNEGO
DLA TERENU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE GEODEZYJNYM BARTĄG I TOMASZKOWO,
GMINA STAWIGUDA***



SPIS TREŚCI

1.	PODSTAWA PRAWNA	3
2.	OPRACOWANIE MIEJSCOWEGO PLANU W FORMIE ZINTEGROWANEGO PLANU INWESTYCYJNEGO	4
3.	CEL OPRACOWANIA.....	6
4.	METODOLOGIA OCENY.....	6
5.	PRZEDMIOT OPRACOWANIA.....	7
6.	STAN PRAWNY W UJĘCIU PLANISTYCZNYM	10
7.	USTALENIA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STAWIGUDA	11
8.	UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z OCHRONY GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH	15
9.	UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z AKTÓW PRAWNYCH Z ZAKRESU OCHRONY PRZYRODY	17
10.	UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ZABYTKÓW	17
11.	UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ	18
12.	UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z UZBROJENIA TERENU W INFRASTRUKTURĘ TECHNICZNĄ.....	19
13.	IDENTYFIKACJA POZOSTAŁYCH CZYNNIKÓW MAJĄCYCH WPŁYW NA PRZYSZŁE USTALENIA ZINTEGROWANEGO PLANU INWESTYCYJNEGO	20
14.	ANALIZA DOTYCZĄCA STOPNIA ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ Z USTALENIAMI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STAWIGUDA	23
15.	MATERIAŁY GEODEZYJNE DO OPRACOWANIA ZINTEGROWANEGO PLANU INWESTYCYJNEGO	25
16.	WYMAGANY ZAKRES ZINTEGROWANEGO PLANU INWESTYCYJNEGO.....	25

1. PODSTAWA PRAWNA

Podstawą prawną jest *Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), która stanowi, iż ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z art. 3 ust. 1 ww. ustawy kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie gminnych aktów planowania przestrzennego, należy do zadań własnych gminy. Procedurę sporządzenia miejscowego planu rozpoczyna uchwała Rady Gminy o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. **Zgodnie z art. 14 ust. 5 ww. ustawy, przed podjęciem uchwały Wójt wykonuje analizę dotyczącą zasadności przystąpienia do sporządzenia planu oraz ustala niezbędny zakres prac planistycznych.** Zgodnie 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 (dalej: ustawa zmieniająca)* „do spraw opracowania i uchwalania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego albo ich zmian przepisy art. 15 ust. 1 i art. 20 ustawy zmienianej w art. 1 [poprzez ustawę zmienianą należy rozumieć *Ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm. 1506, 1597)] stosuje się w brzmieniu dotychczasowym do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie”. Na czas sporządzania niniejszej analizy (25.04.2025 r.) w Gminie Stawiguda nie obowiązuje plan ogólny gminy. W związku z powyższym, zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy zmienianej **Wójt gminy Stawiguda 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, a następnie zgodnie z art. 20 ust. 1 **plan miejscowy uchwała Rada Gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium**, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Część tekstowa planu stanowi treść uchwały, część graficzna oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowią załączniki do uchwały.

2. OPRACOWANIE MIEJSCOWEGO PLANU W FORMIE ZINTEGROWANEGO PLANU INWESTYCYJNEGO

Nowym instrumentem prawnym umożliwiającym zainwestowanie terenu jest zintegrowany plan inwestycyjny (dalej: ZPI), stanowiący szczególną formę miejscowego planu, obejmujący obszar inwestycji głównej oraz inwestycji uzupełniającej. Zgodnie z art. 37ea ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym *„na wniosek inwestora złożony za pośrednictwem wójta (...) rada gminy może uchwalić zintegrowany plan inwestycyjny”*. Tak jak w przypadku miejscowego planu ZPI musi być niesprzeczny z ustaleniami Studium, a maksymalnie po 31 grudnia 2025 r. – zgodny z planem ogólnym gminy. Do wniosku przedłożonemu Radzie Gminy należy dołączyć projekt zintegrowanego planu inwestycyjnego, który odpowiadać będzie wymogom sporządzenia projektu miejscowego planu. Powyższe oznacza, że już na wstępnym etapie postępowania przedkładany jest projekt ZPI, pomijając jednocześnie wstępne zbieranie wniosków od instytucji i organów oraz osób fizycznych i prawnych w przypadku procedury dotyczącej miejscowego planu. Ponadto w odróżnieniu do planu miejscowego, sporządzenie projektu ZPI należy do zadań inwestora tj. sporządzenie takiego projektu inwestor zleca urbanście. W przypadku zintegrowanego planu inwestycyjnego inwestor zobowiązany jest do podpisania umowy urbanistycznej w formie aktu notarialnego, w której może zobowiązać się na rzecz gminy do przekazania nieruchomości stanowiących część przedmiotu inwestycji głównej lub pokryciu całości lub części kosztów realizacji inwestycji uzupełniającej poniesionych przez gminę lub kosztów poniesionych przez gminę w celu uchwalenia zintegrowanego planu inwestycyjnego. Inwestor może zobowiązać się również do realizacji innych świadczeń niż wskazane powyżej. Gmina natomiast może zostać zobowiązana w umowie urbanistycznej do realizacji inwestycji uzupełniającej. Zgodnie z art. 2 pkt 5a poprzez inwestycję uzupełniającą należy rozumieć *„inwestycję w zakresie budowy, zmiany sposobu użytkowania lub przebudowy sieci uzbrojenia terenu (...) dróg publicznych, linii kolejowych, obiektów infrastruktury publicznego transportu zbiorowego, obiektów działalności kulturalnej, obiektów opieki nad dziećmi do lat 3, przedszkoli, szkół, placówek wsparcia dziennego, placówek opieki zdrowotnej, obiektów, w których prowadzona jest działalność z zakresu pomocy społecznej, obiektów służących działalności pożytku publicznego, obiektów sportu i rekreacji, obszarów zieleni publicznej, obiektów budowlanych przeznaczonych na działalność handlową lub usługową - o ile służą obsłudze inwestycji głównej”*.

W poniższej tabeli przedstawiono poszczególne etapy prac planistycznych wraz ze wskazaniem terminów proceduralnych wynikających z ww. ustawy. Całość procedury planistycznej uchwalenia ZPI szacunkowo może trwać ok. 6-9 miesięcy.

TAB. NR 1 ETAPY PRAC PLANISTYCZNYCH ZINTEGROWANEGO PLANU INWESTYCYJNEGO

ZWIĄZANIE USTAWOWYM TERMINEM	ETAP PRAC PLANISTYCZNYCH
Rozpoczęcie prac	Wystąpienie z wnioskiem do Starostwa Powiatowego o udostępnienie kopii mapy zasadniczej w postaci wektorowej w skali 1:000 do opracowania projektu załącznika graficznego zintegrowanego planu inwestycyjnego
Rozpoczęcie prac	Sporządzenie projektu zintegrowanego planu inwestycyjnego zgodnie z art. 15 ust. 1-3, art. 16 ust. 1 oraz przepisami wydanymi na podstawie art. 16 ust. 2 wraz z załącznikiem, o którym mowa w art. 67a ust. 5. (ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z aktami wykonawczymi) - Przygotowanie i złożenie wniosku o sporządzenie zintegrowanego planu inwestycyjnego do Wójta Gminy Stawiguda.
3 dni lub w przypadku wezwania o uzupełnienie 20 dni	Przekazanie przez Wójta wniosku o sporządzenie zintegrowanego planu inwestycyjnego do Rady Gminy w terminie 3 dni roboczych od otrzymania wniosku lub w przypadku wystąpienia braków formalnych w terminie 3 dni roboczych od uzupełnienia wniosku. Uzupełnienie ewentualnych braków wniosku w maksymalnym terminie 14 dni od dnia otrzymania wezwania.
-	Wraz z przekazaniem wniosku do Rady Gminy, Wójt ogłasza o tej czynności w sposób określony w art. 8h ust. 1 pkt 2-4 tj. - przez wywieszenie ogłoszenia w widocznym miejscu na terenie objętym ZPI lub w siedzibie Urzędu, - przez udostępnienie informacji na stronie internetowej Gminy oraz w Biuletynie Informacji Publicznej - w sposób zwyczajowo przyjęty w Gminie.
brak ustawowego terminu	Rada Gminy wyraża zgodę na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego
brak ustawowego terminu	Po wyrażeniu zgody Wójt prowadzi z inwestorem negocjacje w zakresie treści projektu umowy urbanistycznej oraz projektu zintegrowanego planu inwestycyjnego (w przypadku, gdy inwestycja uzupełniająca obejmować ma nieruchomości niebędące we własności inwestora, również z osobą trzecią będącą właścicielem lub użytkownikiem wieczystym tej nieruchomości – osoba ta może zobowiązać się do zbycia tej nieruchomości na rzecz Gminy). W negocjacjach bierze udział również osoba wyznaczona przez Radę Gminy, a w przypadku, gdy Rada Gminy nie wyznaczy takiej osoby - Przewodniczący Rady Gminy.
brak ustawowego terminu	Uwzględniając wynik przeprowadzonych negocjacji, Wójt wprowadza zmiany do projektu zintegrowanego planu inwestycyjnego wraz z uzasadnieniem, sporządza prognozę oddziaływania na środowisko oraz projekt umowy urbanistycznej wraz z załącznikiem stanowiącym projekt zintegrowanego planu inwestycyjnego.
łącznie 21 dni (konsultacje społeczne), w tym: 14 dni na dokonanie uzgodnień oraz przedstawienie opinii przez Organy	Wójt występuje <u>jednocześnie</u> o opinie, uzgodnienia oraz ogłasza o rozpoczęciu konsultacji społecznych: - przez publikację w prasie, - przez wywieszenie w widocznym miejscu na terenie objętym sporządzanym aktem planowania przestrzennego lub w siedzibie obsługującego go urzędu; - przez udostępnienie informacji na stronie internetowej obsługującego go urzędu, o ile taką posiada, oraz w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej obsługującego go urzędu; - w sposób zwyczajowo przyjęty w danej gminie. Termin na dokonanie uzgodnień i przedstawienie opinii wynosi 14 dni od dnia wystąpienia o uzgodnienie albo przedstawienie opinii. Brak możliwości

	wystąpienia przez Organy opiniujące i uzgadniające projekt ZPI o przedłużenie terminu dokonania uzgodnienia lub przedstawienia opinii. W przypadku zintegrowanego planu inwestycyjnego ustawa dopuszcza ograniczenie form konsultacji społecznych do zbierania uwag oraz ich prowadzenie przez okres co najmniej 21 dni.
14 dni	W terminie 14 dni od dnia zakończenia opiniowania, uzgadniania i konsultacji społecznych Wójt wprowadza zmiany do projektu zintegrowanego planu inwestycyjnego wynikających z uzyskanych opinii, uzgodnień i uwag złożonych w trakcie konsultacji społecznych.
brak ustawowego terminu	<u>Następuje zawarcie umowy urbanistycznej.</u> Skutki prawne umowy urbanistycznej, zawartej w formie aktu notarialnego, powstają z dniem wejścia w życie zintegrowanego planu inwestycyjnego w brzmieniu określonym w załączniku do umowy urbanistycznej.
brak ustawowego terminu	Wójt przedstawia Radzie Gminy projekt zintegrowanego planu inwestycyjnego stanowiący załącznik do umowy urbanistycznej wraz z raportem podsumowującym przebieg konsultacji społecznych, zawierający wykaz zgłoszonych uwag wraz z propozycją ich rozpatrzenia i uzasadnieniem 'oraz protokoły z czynności przeprowadzonych w ramach konsultacji.'
rozpatrzenie na najbliższej sesji Rady Gminy	Podjęcie uchwały przez Radę Gminy o uchwaleniu zintegrowanego planu inwestycyjnego
<u>Dzień wejścia w życie zintegrowanego planu inwestycyjnego określa załącznik do umowy urbanistycznej tj. projekt zintegrowanego planu inwestycyjnego.</u>	

Źródło: opracowanie własne na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130z późn. zm.)

3. CEL OPRACOWANIA

Celem opracowania jest ocena zasadności przystąpienia do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego, w tym stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium oraz określenie niezbędnego zakresu prac planistycznych.

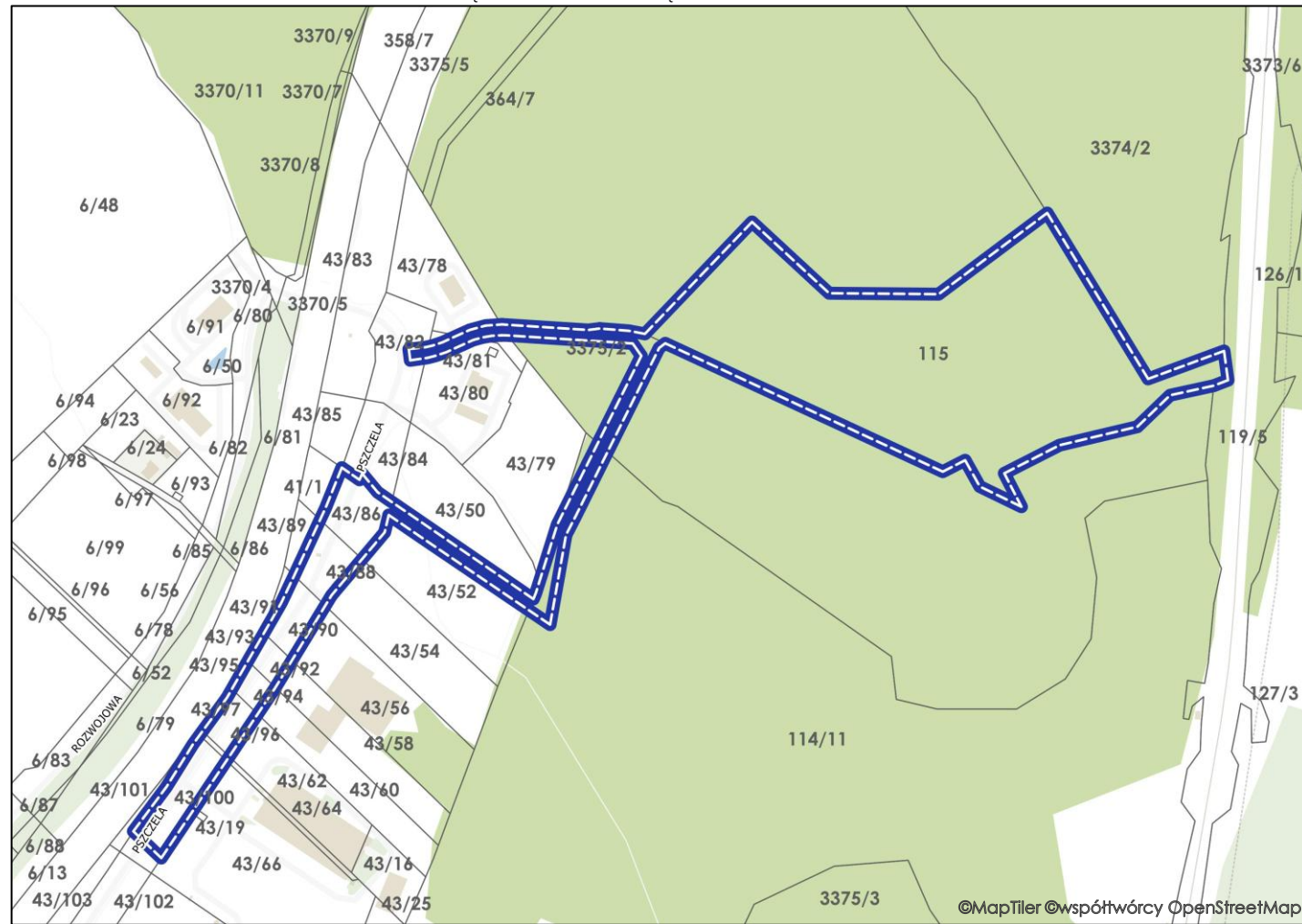
4. METODOLOGIA OCENY

W celu uzyskania wyników dotyczących wyżej opisanych zagadnień przeprowadzono merytoryczną ocenę ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Stawiguda. Dokonano również inwentaryzacji urbanistycznej w postaci wizji terenowej obszaru proponowanego do objęcia zintegrowanym planem inwestycyjnym, a także przeanalizowano materiały i dokumenty wyjściowe w szczególności ortofotomapy oraz mapy ewidencyjne.

5. PRZEDMIOT OPRACOWANIA

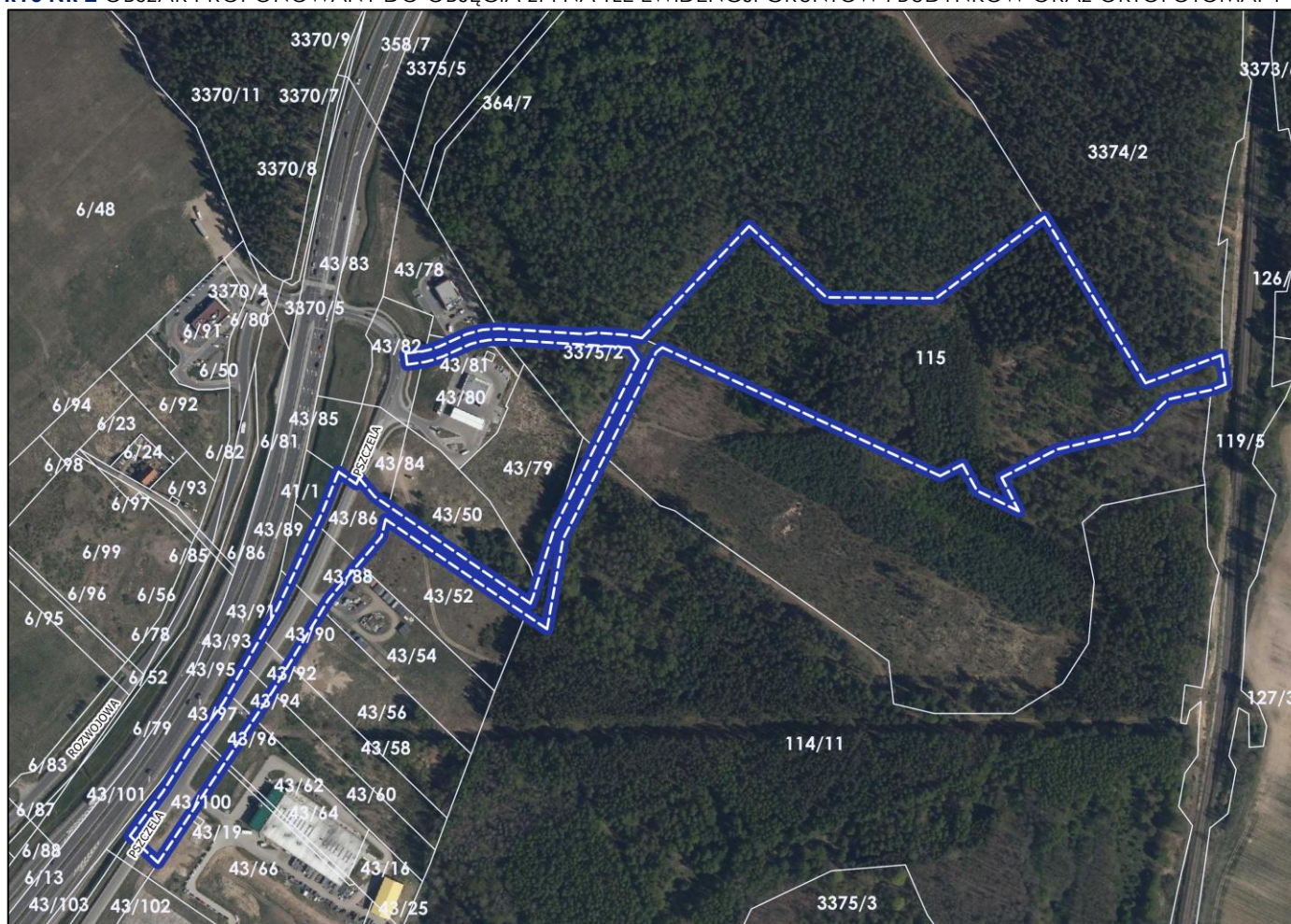
Obszarem proponowanym do objęcia zintegrowanym planem inwestycyjnym jest działka ewidencyjna nr 115, część działek ewidencyjnych nr 3375/2 i 114/11 w obrębie geodezyjnym Bartąg oraz działka ewidencyjna nr 43/86, 43/88, 43/90, 43/92, 43/94, 43/96, 43/98 wraz z częścią działek ewidencyjnych nr 43/78, 43/80, 43/82, 43/52, 43/84, 43/100 w obrębie geodezyjnym Tomaszkowo, Gmina Stawiguda. Wskazany obszar stanowi teren o powierzchni ok. 6,6452 ha, zlokalizowany w sąsiedztwie drogi wojewódzkiej nr 527 stanowiącą dostęp komunikacyjny do drogi ekspresowej nr S16 i S51 oraz czynnych terenów kolejowych na odcinku Olsztyn Zachodni - Stawiguda. Bezpośrednim sąsiedztwem ww. obszaru jest rozległa enklawa leśna otaczająca obszar od strony północnej i południowej, tereny kolejowe od strony wschodniej oraz droga gminna od strony zachodniej. Na poniższych rysunkach przedstawiono obszar proponowany do objęcia ZPI na tle części gminy Stawiguda oraz ewidencji gruntów i budynków a także ortofotomapy.

RYS NR 1 OBSZAR PROPONOWANY DO OBJĘCIA ZPI NA TLE CZĘŚCI GMINY STAWIGUDA



Źródło: opracowanie własne na podstawie <http://openmaptiles.org/>

RYS NR 2 OBSZAR PROPONOWANY DO OBJĘCIA ZPI NA TLE EWIDENCJI GRUNTÓW I BUDYNKÓW ORAZ ORTOFOTOMAPY

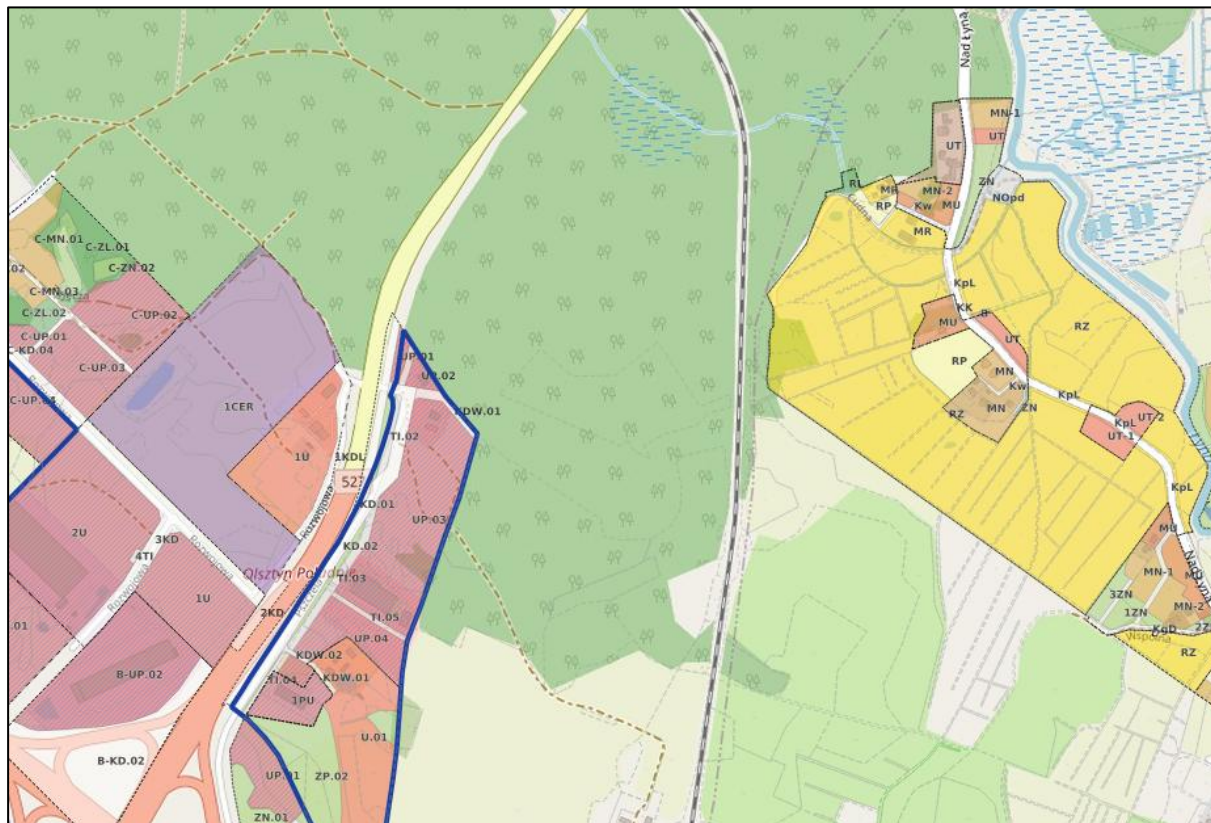


Źródło: opracowanie własne na podstawie <http://szcztyno.geoportal2.pl/map/geoportal/wms.php>;
<https://mapy.geoportal.gov.pl/wss/service/PZGIK/ORTO/WMS/StandardResolutionTime?TIME=2023-01-01T00%3A00%3A00.000%2B01>

6. STAN PRAWNY W UJĘCIU PLANISTYCZNYM

W granicach części obszaru będącego przedmiotem niniejszej analizy obowiązuje akt prawa miejscowego, który określałby możliwości zabudowy i zagospodarowania terenu tj. *miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy usługowej i produkcyjnej położonych po wschodniej stronie drogi krajowej nr 51 w obrębie Tomaszkowo gmina Stawiguda przyjęty Uchwałą Nr XXXV/262/10 Rady Gminy Stawiguda z dnia 21 października 2010 r.*

RYS NR 3 AKT PRAWA MIEJSCOWEGO



Źródło: System Informacji Przestrzennej - Gmina Stawiguda - Portal mapowy.

7. USTALENIA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STAWIGUDA

Na terenie Gminy Stawiguda obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uchwalone *Uchwałą Nr III/24/2024, z dnia 19 czerwca 2024 r., w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stawiguda* (dalej: studium).

KIERUNEK ROZWOJU ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ O WYSOKIEJ INTENSYWNOŚCI

Zgodnie z rysunkiem kierunków rozwoju zabudowy obszar proponowany do objęcia zintegrowanym planem inwestycyjnym zlokalizowany jest w przewarządzającej części w granicach terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej o wysokiej intensywności.

W Studium ustalono kierunki zagospodarowania dla ww. terenu tj.:

- a) w związku z prognozowanym wzrostem liczby ludności studium ustala możliwość lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej i usługowej na terenach oznaczonych na rysunku studium jako „tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej” stan istniejący oraz kierunki rozwoju;
- b) zabudowę mieszkaniową i usługową należy rozumieć jako współistnienie funkcji mieszkaniowej oraz funkcji uzupełniających (w tym np. usługi nieuciążliwe, drobna wytwórczość, rzemiosło, handel), które wzbogacają funkcję podstawową;
- c) zabudowa mieszkaniowa i usługowa o wysokiej intensywności musi charakteryzować się:
 - przewagą zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (z ewentualnymi usługami) o parametrach i gabarytach typowych dla podmiejskiego charakteru osiedla mieszkaniowego, uwzględniającej relację pomiędzy zabudową nowoczesną i historyczną (regionalną),
 - odpowiednim poziomem wyposażenia w usługi podstawowe (osiedlowe),
 - maksymalną wysokością zabudowy nie przekraczającą 5 kondygnacji nadziemnych i intensywności zabudowy nie przekraczającym 1,5.
- e) ustala się koncentrację osadnictwa w ramach jednostek osadniczych o dużym potencjale rozwojowym oraz ograniczania nowej zabudowy na terenie rolniczej przestrzeni produkcyjnej poprzez tworzenie alternatywnych lokalizacji w postaci uzbrojonych, atrakcyjnie położonych terenów w granicach istniejącej zabudowy wsi (działania te należy ściśle powiązać ze strategią gospodarowania mieniem komunalnym);
- f) należy przeciwdziałać chaotycznej zabudowie rozproszonej typowej dla terenów podmiejskich – nowoprojektowane osiedla powinny swoim układem przestrzennym nawiązywać do rozwiązań urbanistycznych wynikających z tradycji regionu (zabudowa skupiona ze zdecydowanie wykształconym układem komunikacyjnym oraz przestrzenią publiczną służącą integracji miejscowej ludności);
- g) wyznaczając nowe osiedla mieszkaniowe należy dążyć do kształtowania współczesnej zabudowy wiejskiej w nawiązaniu do zabudowy tradycyjnej warmińskiej (skala i gabaryty zabudowy, geometria i kolorystyka dachów, wielkość i proporcje działki, detal i materiały wykończeniowe), a w uzasadnionych przypadkach (analiza sporządzona na potrzeby planu miejscowego) wprowadzać nowe rozwiązania architektoniczne pod warunkiem utrzymania spójności stylu w granicach całego osiedla;
- i) należy dążyć do zachowania układu urbanistycznego miejscowości, których struktura przestrzenna zabudowy nie została w nadmiernym stopniu zniekształcona – działania te powinny koncentrować się na ochronie przed zabudową przedpola wsi, ochronie sylwetki wsi przed zniekształceniem, zachowaniu funkcji i charakteru głównej ulicy (ulic) wiejskich, rewitalizacji dawnych przestrzeni publicznych;

Podstawowe wskaźniki dotyczące zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów zostały określone dla stref polityki przestrzennej zawartej w studium. Zgodnie z rysunkiem

kierunków rozwoju obszar proponowany zlokalizowany jest w strefie centralnej (S2). Treść uchwały dla wskazanej strefy przewiduje:

Dominująca zabudowa – zabudowa mieszkaniowa i usługowa;

Uzupełniająca zabudowa – zabudowa zagrodowa;

Tereny zabudowy działalności gospodarczej należy traktować jako inwestycje o cechach indywidualnych.

• **wysokość zabudowy:**

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wysokość zabudowy nie powinna przekraczać 2 kondygnacji nadziemnych plus ewentualnie użytkowe poddasze, przy czym dominująca powinna być zabudowa 2 kondygnacyjna,

- dla zabudowy usługowej wysokość zabudowy nie powinna przekraczać 3 kondygnacji nadziemnych,

- dla zabudowy związanej z produkcją rolną wysokość zabudowy należy ustalać w nawiązaniu do regionalnych cech zabudowy siedliska rolniczego,

- w przypadku zabudowy produkcyjnej, usługowej i handlowej realizowanej w granicach skoncentrowanego obszaru działalności gospodarczej wysokość zabudowy oraz inne parametry powinny być ustalane indywidualnie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,

• **intensywność zabudowy:**

- dla zabudowy jednorodzinnej wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie powinien być wyższy niż 0,30, a w granicach zwartej zabudowy wsi powinien być ustalany indywidualnie na podstawie przeprowadzonych analiz;

- dla pozostałej zabudowy intensywność zabudowy powinna być ustalana indywidualnie,

• **wielkość działki:**

- dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (wolnostojącej) wielkość działki nie powinna być mniejsza niż 600 m² w granicach zwartej zabudowy wsi oraz 1000 m² na terenach oznaczonych w studium jako „kierunki rozwoju”,

- wielkość działki dla pozostałych rodzajów zabudowy należy ustalać indywidualnie,

• **minimalna liczba miejsc do parkowania:**

- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 1,5 miejsca dla każdego lokalu mieszkalnego,

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 2 miejsca dla każdego budynku mieszkalnego.

W pozostałej części analizowany obszar położony jest w granicach terenów leśnych w tym lasach ochronnych oraz na terenach działalności gospodarczej, którą należy traktować jako inwestycje o cechach indywidualnych.

RYS NR 4 STUDIUM – MAPA KIERUNKÓW ROZWOJU ZABUDOWY



Źródło: opracowanie własne na podstawie System Informacji Przestrzennej - Gmina Stawiguda - Portal mapowy

RYS NR 5 LEGENDA MAPY KIERUNKÓW ROZWOJU ZABUDOWY

Legenda

Kierunki zmian w strukturze funkcjonalno-przestrzennej

stan istniejący

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

kierunki rozwoju

-  tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej o niskiej intensywności
-  tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej o wysokiej intensywności
-  tereny turystyczne i rekreacyjne
-  tereny zabudowy usługowej
-  tereny działalności gospodarczej
-  tereny infrastruktury komunalnej
-  tereny zabudowy wielofunkcyjnej, w tym komunikacji lotniczej
-  tereny cmentarzy
-  granice obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW

Zasady realizacji polityki przestrzennej

strefy polityki przestrzennej

-  tereny objęte obowiązującymi mpzp
-  tereny wskazane do objęcia mpzp
-  obszary zwartej zabudowy wsi
-  tereny wymagające przekształceń, rehabilitacji lub remediacji
-  obszary przestrzeni publicznej
-  obszary wskazane do wyłączenia z zabudowy
-  obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m.kw.
-  ograniczenia w budowie pomostów
-  inwestycje stanowiące realizację zadań własnych gminy oraz inwestycji celu publicznego (numer inwestycji zgodnie z numeracją zawartą w rozdziale 7 Kierunków zagospodarowania)

Układ komunikacyjny

stan istniejący

-  nadrzędny
-  podstawowy
-  pomocniczy
-  węzeł
-  kierunki rozwoju
-  układ podstawowy
-  linie kolejowe
-  lokalna trasa rowerowa
-  międzyregionalna trasa rowerowa
-  tereny zamknięte

Infrastruktura techniczna

-  sieć gazowa wysokiego ciśnienia
-  sieć elektroenergetyczna wysokiego napięcia
-  sieć elektroenergetyczna najwyższych napięć
-  Główny Punkt Zasilania Tomaszów
-  ujęcia wód podziemnych służące zbiorowemu zaopatrzeniu w wodę
-  oczyszczalnia ścieków
-  Obszary i obiekty objęte prawną ochroną konserwatorską
 - stanowiska wpisane do wojewódzkiego rejestru zabytków archeologicznych
 - obiekty wpisane do wojewódzkiego rejestru zabytków nieruchomych
-  Obszary i obiekty objęte prawną ochroną przyrody
 - rezerwy przyrody
 - obszary chronionego krajobrazu
 - obszary Natura 2000 (OZDIW)
 - obszary Natura 2000 (OSOP)
 - użytki ekologiczne
 - zespoły przyrodniczo-krajobrazowe
 - pomniki przyrody
-  Informacje dodatkowe
 - granica administracyjna gminy
 -  lasy ochronne
 -  przystań, kąpielisko, plaża
 -  obszary szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi 1%
 -  obszary szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi 10%
 -  główny zbiornik wód podziemnych
 -  projektowany obszar ochronny zbiornika wód podziemnych
 -  strefa ochrony pośredniej ujęcia wody
 -  złoża kopalin
 -  obszary narażone na osuwanie się mas ziemnych

Źródło: Studium Gminy Stawiguda.

8. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z OCHRONY GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH

W Polsce ochronie prawnej podlegają grunty rolne klas I-III oraz grunty leśne, na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2024 r., poz. 82). Zgodnie z art. 3 przytoczonej ustawy ochrona gruntów rolnych polega głównie na ograniczaniu ich przeznaczenia na cele nierolnicze, a leśnych na cele nieleśne lub nierolnicze. Przeprowadzona analiza wykazała, że na badanym terenie występują grunty leśne podlegające ochronie zgodnie z ww. ustawą. Wskazane grunty zostaną objęte procedurą wyłączenia gruntów z produkcji leśnej.

TAB. NR 2 ZESTAWIENIE GRUNTÓW

NUMER DZIAŁKI	KLASOŻYTEK GRUNTOWY	POW. KLASOŻYTU (HA)	POW. DZIAŁKI (HA)
115	LsV – Lasy V klasy bonitacyjnej	4,9141	4,9141
3375/2	Ls– Lasy	19,6000	19,6000
43/78	Bi – Inne tereny zabudowane	0,6152	0,6152
43/80	Bi – Inne tereny zabudowane	0,6127	0,6127
43/82	Dr - Drogi	0,3698	0,3698
114/11	LsVI – Lasy VI klasy bonitacyjnej	5,3957	52,1470
43/52	RVI – Grunty orne VI klasy bonitacyjnej	0,7868	0,8668
43/86	Dr - Drogi	0,2372	0,2372

43/84	Dr - Drogi	0,2712	0,2712
43/88	Dr - Drogi	0,1869	0,1869
43/90	Dr - Drogi	0,1621	0,1621
43/92	Dr - Drogi	0,0775	0,0775
43/94	Dr - Drogi	0,0744	0,0744
43/96	Dr - Drogi	0,1165	0,1165
43/98	Dr - Drogi	0,0117	0,0117
43/100	Dr - Drogi	0,3261	0,3261

Źródło: opracowanie własne na podstawie <https://olsztynski.e-mapa.net/>

9. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z AKTÓW PRAWNYCH Z ZAKRESU OCHRONY PRZYRODY

Uwarunkowania wynikające z lokalizacji terenu na obszarach podlegających prawnym formom ochrony przyrody w oparciu o przepisy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1478 z późn. zm.) mogą mieć decydujący wpływ na ustalenia aktu prawa miejscowego jakim jest zintegrowany plan inwestycyjny. W przedmiotowym przypadku obszar proponowany do objęcia ZPI zlokalizowany jest **poza** granicami prawnych form ochrony przyrody.

10. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ZABYTKÓW

Formy ochrony zabytków ustalone zostały w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1292). Powyższy przepis określa następujące formy ochrony zabytków:

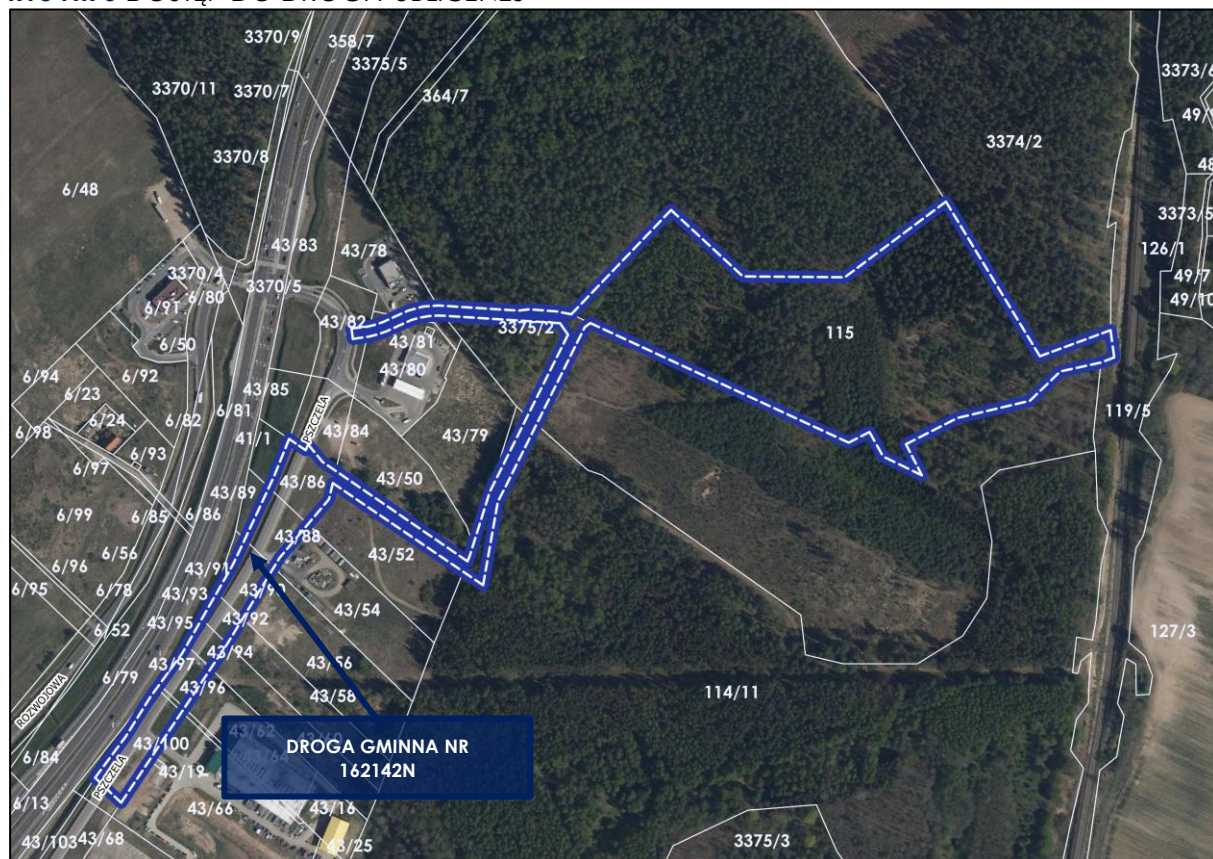
1. wpis do rejestru zabytków;
 - 1a) wpis na Listę Skarbów Dziedzictwa;
2. uznanie za pomnik historii;
3. utworzenie parku kulturowego;
4. ustalenia ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, decyzji o warunkach zabudowy, decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, decyzji o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej lub decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego.

Wszystkie obiekty i obszary zabytkowe zgromadzone są w dokumencie dotyczącym zabytków, opracowywanym dla obszaru całej gminy, czyli gminnej ewidencji zabytków. Obiekty i obszary zabytkowe ujawniane są także w dokumentach planistycznych, takich jak Studium czy plan miejscowy. Przeprowadzona analiza wykazała, że w granicach obszaru proponowanego do objęcia ZPI **nie występują** prawne formy ochrony zabytków.

11. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

Obszar proponowany do objęcia ZPI posiada dostęp do gminnej drogi publicznej nr 162142N stanowiąca m.in. działki ewidencyjne znajdujące się w analizowanym obszarze tj. 43/82, 43/84, 43/86, 43/88, 43/90, 43/92, 43/94, 43/96, 43/98, 43/100.

RYS NR 6 DOSTĘP DO DROGI PUBLICZNEJ

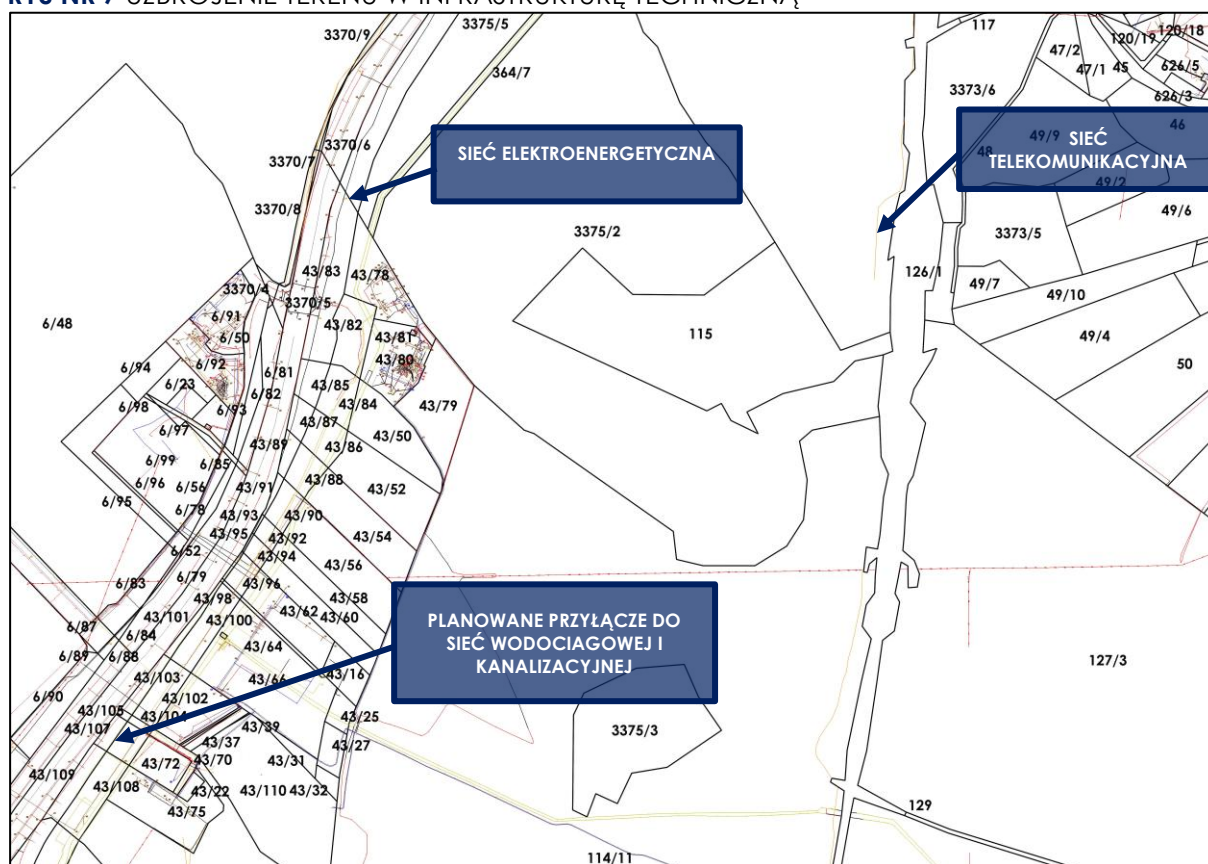


Źródło: opracowanie własne na podstawie <http://tile.openstreetmap.org>

12. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z UZBROJENIA TERENU W INFRASTRUKTURĘ TECHNICZNĄ

Obszar proponowany do objęcia zintegrowanym planem inwestycyjnym nie jest wyposażony w sieci uzbrojenia terenu. W sąsiedztwie terenu zlokalizowana jest sieć wodociągowa, kanalizacyjna, gazowa, telekomunikacyjna oraz elektroenergetyczna. Do obszaru proponowanego objęciem ZPI planowane jest doprowadzenie sieci wodociągowej i kanalizacyjnej w ramach inwestycji uzupełniającej. Planowane przyłącze do sieci wodociągowej projektowane jest w sąsiedztwie przedsięwzięcia „Mazurskie Miody” jednakże jego dokładne położenie i przebieg doprowadzenia do obszaru proponowanego do objęcia ZPI zostanie ustalone indywidualnie podczas dalszych etapów prac. Przyłącze do sieci elektroenergetycznej zostanie określone w umowie zgodnie z Art. 7 Ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U 2024 poz. 266 z późn. zm.).

RYŚ NR 7 UZBROJENIE TERENU W INFRASTRUKTURĘ TECHNICZNĄ



Źródło: opracowanie własne na podstawie <https://powiatolsztynski.geoportal2.pl/map/geoportal/wmsg.php>

13. IDENTYFIKACJA POZOSTAŁYCH CZYNNIKÓW MAJĄCYCH WPŁYW NA PRZYSZŁE USTALENIA ZINTEGROWANEGO PLANU INWESTYCYJNEGO

Powyżej wymieniono kluczowe uwarunkowania mające wpływ na możliwości zainwestowania analizowanego obszaru. Jednakże uwarunkowań terenu mających wpływ na ogólną możliwość zabudowy i zagospodarowania określonego obszaru albo warunkujących powstanie dodatkowych obostrzeń dla ustaleń ZPI, jest znacznie więcej. Zalicza się do nich m.in. szerokie spektrum czynników geologicznych takich jak: występowanie terenów zagrożonych powodzią, terenów górniczych, złóż kopalin, terenów osuwiskowych lub obszarów głównych zbiorników wód podziemnych. Posługując się dostępnymi materiałami dokonano analizy pozostałych czynników wpływających na przyszłe zapisy zintegrowanego planu inwestycyjnego. Analiza wykazała, iż obszar proponowany do objęcia ZPI:

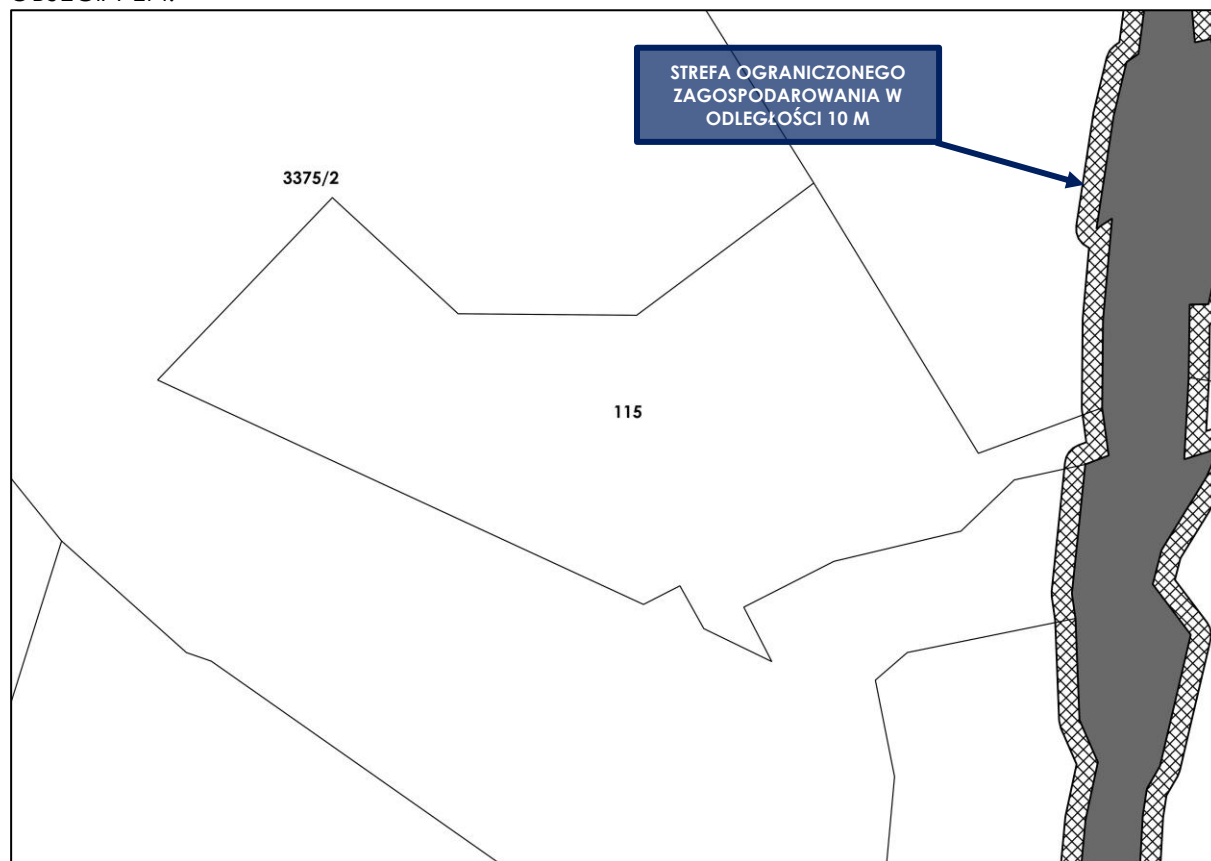
- nie jest terenem górniczym,
- nie jest obszarem zagrożonym niebezpieczeństwem powodzi,
- jest położony w granicy Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Olsztyn nr 213.
- Na obszarze występują grunty leśne które zostaną objęte wnioskiem o wyłączenie gruntów z produkcji leśnej. Po dokonaniu stosownego wyłączenia na terenie nie będzie znajdować się grunt leśny. Warto zaznaczyć, że w bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się ww. grunty zlokalizowane na działkach ewidencyjnych nr 3375/2 i 3374/2. Bezpośrednia lokalizacja takowych gruntów oddziaływać będzie na teren proponowany do objęcia ZPI w postaci strefy ograniczonego zagospodarowania 12m od gruntów leśnych.
- W bezpośrednim sąsiedztwie na działce ewidencyjnej nr 119/5 występują tereny kolejowe. Bezpośrednie położenie ww. terenów powoduje ograniczenie w zabudowie i zagospodarowaniu terenu na podstawie Art. 53 Ustawy z dnia 28 marca 2003 r., o transporcie kolejowym (Dz. U. 2024 poz. 697) tj. *Budowle i budynki mogą być usytuowane w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego, z tym, że odległość ta od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20 m.* W przedmiotowym przypadku oś toru na wysokości działki ewidencyjnej nr 115 oddalona jest od granicy ww. działki w odległość ok. 14 m. W związku z powyższym strefa ograniczenia zabudowy i zagospodarowania terenu znajdować się będzie w odległości 10 m od obszaru kolejowego tj. granicy działki ewidencyjnej nr 119/5.

RYS NR 8 STREFA OGRANICZONEGO ZAGOSPODAROWANIA OD KONTURU LASU ZNAJDUJĄCEGO SIĘ W SĄSIEDZTWIE TERENU PROPONOWANEGO DO OBJECIA ZPI.



Źródło: opracowanie własne na podstawie <https://powiatolsztynski.geoportal2.pl/map/geoportal/wmse.php>

RYS NR 9 STREFA OGRANICZONEGO ZAGOSPODAROWANIA 10 M OD GRANICY OBSZARU KOLEJOWEGO ZNAJDUJĄCEGO SIĘ W SĄSIEDZTWIE TERENU PROPONOWANEGO DO OBJECIA ZPI.



Źródło: opracowanie własne na podstawie <https://powiatolsztynski.geoportal2.pl/map/geoportal/wmse.php>

14. ANALIZA DOTYCZĄCA STOPNIA ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ Z USTALENIAMI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STAWIGUDA

W wyniku przeprowadzonej analizy zasadności wykazano, że obszar proponowany do objęcia zintegrowanym planem inwestycyjnym zlokalizowany jest w Studium Gminy Stawiguda w granicach kierunku określonego jako zabudowa mieszkaniowa i usługowa o wysokiej intensywności.

W związku z tym, iż wykazano szansę na opracowanie miejscowego planu dla analizowanej nieruchomości w oparciu o istniejące ustalenia Studium odnieść należy się do podstawowych warunków oraz zasad zabudowy i zagospodarowania zawartych w Studium. W przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej przy opracowaniu planu miejscowego należy zachować maksymalną wysokość budynków do 5 kondygnacji. Dla zabudowy wielorodzinnej wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie powinien być większy niż 1,5. Wyznaczając nowe osiedla mieszkaniowe należy dążyć do kształtowania współczesnej zabudowy wiejskiej w nawiązaniu do zabudowy tradycyjnej warmińskiej (skala i gabaryty zabudowy, geometria i kolorystyka dachów, wielkość i proporcje działki, detal i materiały wykończeniowe), a w uzasadnionych przypadkach (analiza sporządzona na potrzeby planu miejscowego) wprowadzać nowe rozwiązania architektoniczne pod warunkiem utrzymania spójności stylu w granicach całego osiedla.

Analiza uwarunkowań terenu wykazała, że obszar proponowany do objęcia zintegrowanym planem inwestycyjnym nie jest położony w granicach prawnych form ochrony przyrody, obszarach zagrożonych niebezpieczeństwem powodzi jak również terenach i obszarach górniczych. Ponadto w jego granicach nie występują form ochrony zabytków. Wskazać należy, że na terenie proponowanym do objęcia ZPI zlokalizowane są grunty leśne które zostaną objęte procedurą wyłączenia gruntów z produkcji leśnej co przyczyni się do ostatecznego zagospodarowania wskazanych terenów zabudową mieszkalną. W wyniku położenia terenu w sąsiedztwie gruntów leśnych w zintegrowanym planie inwestycyjnym należy uwzględnić rozwiązania w zakresie lokalizacji budynków w odległości min. 12 m od granicy (konturu) lasu. Czynnikiem wpływającym na ograniczenie w zabudowie i zagospodarowaniu terenu jest również bezpośrednie położenie obszaru kolejowego. Ograniczenie w wyniku powyższego położenia dotyczy fragmentu wysuniętego najdalej w kierunku wschodnim działki ewidencyjnej nr 115. W zakresie uzbrojenia terenu w infrastrukturę techniczną należy wskazać, że teren nie posiada żadnego uzbrojenia w sieci techniczne. Jednakże warto wskazać, że uzbrojenie terenu w sieć wodociągową oraz kanalizacyjną będzie inwestycją uzupełniającą a uzbrojenie w sieć elektroenergetyczną zostanie ustalone z

właściwym zakładem energetycznym. Tym samym teren zostanie uzbrojony w niezbędną infrastrukturę techniczną dla wskazanej inwestycji.

Mając na uwadze przeprowadzoną analizę stanu faktycznego, oraz wykazaną możliwość zgodności planowanych rozwiązań z ustaleniami Studium Gminy Stawiguda należy stwierdzić, że przystąpienie do sporządzenia ZPI w celu lokalizacji zabudowy o funkcji mieszkaniowej na przedmiotowym terenie uznaje się za zasadne. Sukcesywne obejmowanie kolejnych terenów aktami prawa miejscowego przyczyni się do zwiększenia pokrycia planistycznego obszaru gminy i będzie wyrazem władztwa planistycznego. Należy przede wszystkim zwrócić uwagę, że świadome kształtowanie nowych terenów inwestycyjnych za pomocą szczegółowych aktów prawa miejscowego jest przejawem kontroli władz gminy nad rozwojem przestrzennym, który posiada bezpośredni wpływ na jakość życia jej mieszkańców. Ponadto, uruchomienie nowych terenów inwestycyjnych zgodnie z kierunkami rozwoju zabudowy określonymi w Studium przyczyni się do spójnego i kontrolowanego zagospodarowania terenu w obrębie geodezyjnym Dorotowo i Tomaszkowo, co pozwoli na wykorzystanie potencjału terenu z uwzględnieniem wszelkich przepisów odrębnych.

WYMAGANIA FORMALNE

PODKŁAD MAPOWY I PROCEDURA PLANISTYCZNA

15. MATERIAŁY GEODEZYJNE DO OPRACOWANIA ZINTEGROWANEGO PLANU INWESTYCYJNEGO

Zgodnie z art. 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy sporządza się w skali 1:1000, z wykorzystaniem urzędowych kopii map zasadniczych albo w przypadku ich braku map katastralnych, gromadzonych w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym. W przypadku opracowania miejscowego planu w formie zintegrowanego planu inwestycyjnego koszty zakupu podkładu mapowego do opracowania projektu ZPI należą do zadań inwestora.

16. WYMAGANY ZAKRES ZINTEGROWANEGO PLANU INWESTYCYJNEGO

Należy wskazać, iż procedowanie miejscowego planu prowadzone jest przez organ wykonawczy gminy, czyli w przedmiotowej sprawie przez Wójta Gminy Stawiguda we współpracy z Radą Gminy. Od strony formalno - prawnej prace planistyczne związane ze sporządzeniem oraz uchwaleniem miejscowego planu w formie zintegrowanego planu inwestycyjnego powinny być zgodne z procedurą wskazaną w art. 37ec. ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.) tj. Wójta Gminy Stawiguda, jeżeli Rada Gminy wyrazi zgodę na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego:

- 1) prowadzi z inwestorem, a także z osobą trzecią będącą właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości, na której ma być realizowana inwestycja uzupełniająca, negocjacje w zakresie treści projektu umowy urbanistycznej oraz projektu zintegrowanego planu inwestycyjnego,
- 2) wprowadza zmiany do projektu zintegrowanego planu inwestycyjnego, wraz z uzasadnieniem, sporządza prognozę oddziaływania na środowisko, o ile jest wymagana oraz projekt umowy urbanistycznej, uwzględniając wynik negocjacji,
- 3) udostępnia w Rejestrze projekt zintegrowanego planu inwestycyjnego wraz z uzasadnieniem, projektem umowy urbanistycznej i prognozą oddziaływania na środowisko, o ile jest wymagana,
- 4) jednocześnie:
 - a) występuje o opinie, o których mowa w art. 17 pkt 6 lit. a,
 - b) występuje o uzgodnienia, o których mowa w art. 17 pkt 6 lit. b,
 - c) występuje o zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, jeżeli wymagają tego przepisy odrębne,

- d)** ogłasza w sposób określony w art. 8h ust. 1 o rozpoczęciu konsultacji społecznych i przeprowadza konsultacje społeczne;
- 5)** w terminie 14 dni od dnia zakończenia opiniowania, uzgadniania i konsultacji społecznych, o których mowa w pkt 4 lit. a, b i d, wprowadza zmiany do projektu zintegrowanego planu inwestycyjnego wynikające z:
 - a)** uzyskanych opinii,
 - b)** dokonanych uzgodnień,
 - c)** przeprowadzonych konsultacji społecznych;
- 6)** w niezbędnym zakresie ponawia czynności, o których mowa w pkt 1, pkt 4 lit. b, i pkt 5 lit. b, a jeżeli wprowadzone zgodnie z pkt 5 zmiany dotyczą lokalizacji przedsięwzięcia mogącego znacząco oddziaływać na środowisko, ponawia także czynności, o których mowa w pkt 4 lit. d i pkt 5 lit. c;
- 7)** zawiera w imieniu gminy umowę urbanistyczną,
- 8)** udostępnia w Rejestrze projekt zintegrowanego planu inwestycyjnego wraz z uzasadnieniem, umową urbanistyczną, prognozą oddziaływania na środowisko, o ile jest wymagana i raportem podsumowującym przebieg konsultacji społecznych,
- 9)** przedstawia Radzie Gminy projekt zintegrowanego planu inwestycyjnego stanowiący załącznik do umowy urbanistycznej wraz z raportem podsumowującym przebieg konsultacji społecznych.

Zgodnie z ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko z dnia 3 października 2008 r. koniecznym jest przeprowadzenie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko planu zagospodarowania przestrzennego, obejmującą: uzgodnienie stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko, sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko, uzyskanie wymaganych ustawą opinii oraz zapewnienie możliwości udziału społeczeństwa w postępowaniu.