

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr .../.../...
Rady Gminy Stawiguda
z dnia 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Pluski, gmina Stawiguda, przy ul. Kwiatowej i ul. Sosnowej oraz ul. Jeziornej i ul. Bartąskiej

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 miejscowości Pluski, gmina Stawiguda, przy ul. Kwiatowej i ul. Sosnowej oraz ul. Jeziornej i ul. Bartąskiej.

Do procedury sporządzenia planu miejscowego przystąpiono Uchwałą Nr LXV/586/2023 Rady Gminy Stawiguda z dnia 21 września 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Pluski, gmina Stawiguda, zmienioną Uchwałą Nr XV/144/2025 Rady Gminy Stawiguda z dnia 11 września 2025 r. zmieniającą uchwałę nr LXV/586/2023 Rady Gminy Stawiguda z dnia 21 września 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Pluski, gmina Stawiguda.

Plan miejscowy obejmuje 2 obszary położone w obrębie Pluski, gmina Stawiguda. Ich łączna powierzchnia wynosi ok. 3,1 ha. Jeden z obszarów położony jest pomiędzy ul. Jeziorną a ul. Bartąską, w pobliżu Jeziora Pluszne. W jego otoczeniu występuje zabudowa mieszkaniowa. Drugi z obszarów objętych opracowaniem położony jest pomiędzy ul. Sosnową a ul. Kwiatową. Na najbliższą zabudowę składa się zabudowa mieszkaniowa. Obszary są niezagospodarowane.

Na części obszarów objętych opracowaniem obowiązuje plan miejscowy przyjęty Uchwałą Nr XX/196/01 Rady Gminy w Stawigudzie z dnia 28 czerwca 2001 r. w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi Pluski w gminie Stawiguda (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego z dnia 16 sierpnia 2001 r., Nr 66, poz. 1093). Ww. plan miejscowy przeznacza część obszaru położonego przy ul. Sosnowej pod projektowaną zabudowę lotniskową (UT4) oraz projektowaną drogę dojazdową (D8(1x5,0)). Natomiast obszar położony przy ul. Jeziornej przeznaczony został pod teren adaptowanej zieleni o funkcji rekreacyjnej i turystycznej związanej z jeziorem (ZR) oraz pod projektowaną drogę dojazdową (D10(1x5,0)).

Głównym celem sporządzenia planu miejscowego jest m. in. umożliwienie realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług z zakresu sportu i rekreacji wraz zachowaniem zasad ładu przestrzennego i odpowiedniego ukształtowania polityki przestrzennej gminy.

Plan miejscowy ustala następujące przeznaczenia:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczony symbolem **MNW**;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, oznaczony symbolem **MNW-U**;
- 3) teren usług sportu i rekreacji, oznaczony symbolem **US**;
- 4) teren drogi dojazdowej, oznaczony symbolem **KDD**;
- 5) teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony symbolem **KR**.

Plan miejscowy nie narusza ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stawiguda, przyjętej Uchwałą nr XXXV/284/2021 Rady Gminy Stawiguda z

dnia 29 kwietnia 2021 r., zmienionej Uchwałą nr III/24/2024 Rady Gminy Stawiguda z dnia 19 czerwca 2024 r. W obowiązującym Studium dla obszarów objętych opracowaniem ustalono kierunek: „teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej o niskiej intensywności”. W związku z tym należy stwierdzić, że spełniony został wymóg art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Biorąc pod uwagę powyższe, a także rosnący ruch budowlany oraz atrakcyjną lokalizację analizowanych obszarów, realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, umożliwienie realizacji m. in. usług z zakresu gastronomii, sportu i rekreacji na tych obszarach jest w pełni zasadna. Na wskazanych obszarach powstanie harmonijna i uporządkowana zabudowa, dla której ustalenia planu miejscowego określą parametry zabudowy i wyznaczą nieprzekraczalną linię zabudowy.

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 – §25.

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 – §25 przedmiotowego projektu znajdują się ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami MNW, MNW-U, US, KDD, KR. W §15 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 obszarze objętym planem miejscowym nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych ani udokumentowane złoża kopalin. Obszar objęty planem miejscowym zlokalizowany jest w całości w granicach prawnych form ochrony przyrody:

- 1) Natura 2000 Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Puszcza Napiwodzko-Ramucka PLB280007;
- 2) Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy Napiwodzko-Ramuckiej.

Dla przedmiotowego obszaru obowiązuje Uchwała Nr XXX/669/17 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 26 września 2017 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy Napiwodzko-Ramuckiej (Dz. Urz. Woj. Warm. – Maz. z 26 października 2017 r. poz. 4143).

Zgodnie z §5 ust. 1 pkt 8 ww. Uchwały na obszarze obowiązuje zakaz budowania 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 opracowaniem planu miejscowego występują 3 tereny, które są położone w odległości mniejszej niż ww. 100 m, dla których skorzystano z odstępstwa od powyższego zakazu. Uzasadnienie przedstawiono poniżej.

Teren usług sportu i rekreacji (1US), dla którego skorzystano z odstępstwa, zgodnie z którym zakaz „*nie dotyczy ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały*”.

Tereny dróg dojazdowych (1KDD, 2KDD) dla których skorzystano z odstępstwa dotyczącego „*realizacji inwestycji celu publicznego*”.

W granicach planu miejscowego występują grunty leśne, 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). W związku z planowanym przeznaczeniem zaszła konieczność przeprowadzenia procedury mającej na celu zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne (zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych). Plan miejscowy przeznacza na cele nierolnicze i nieleśne 1,8009 ha gruntów leśnych, na podstawie zgody wyrażonej decyzją Marszałka Województwa Warmińsko-Mazurskiego, z dnia 3 lipca 2025 r., znak IG.WR.7151.15.2025.

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

Granice planu miejscowego objęty został obszar zlokalizowany na terenie gminy Stawiguda, położony w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy Napiwodzko-Ramuckiej. Głównym celem sporządzenia planu miejscowego jest m. in. umożliwienie realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług z zakresu sportu i rekreacji, co nie będzie miało znaczącego wpływu na ochronę środowiska. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna będzie realizowana wśród już istniejącej zabudowy, a usługi z zakresu sportu i rekreacji na terenie, który już został przeznaczony na ten cel w obowiązującym planie miejscowym. W związku z powyższym realizacja ww. przeznaczeń nie przyczyni się do zwiększenia podatności na zmiany klimatu. Szczegółowe zasady prowadzenia działań na rzecz ochrony klimatu oraz działań adaptacyjnych do zmian klimatu, zmniejszających podatności regionu na zmiany klimatu, zostaną przedstawione w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

3.4 Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Projekt planu miejscowego w §10 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej. Na obszarze objętym planem miejscowym występuje stanowisko archeologiczne nr 7 (AZP 28-60) – wpisane do Gminnej Ewidencji 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 (t.j. 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 §14 wskazano, że na obszarach objętych planem miejscowym nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

W §11 wskazano, że do przestrzeni publicznych zalicza się tereny oznaczone symbolem KDD. Teren oznaczony symbolem US nie stanowi przestrzeni publicznej – jest to teren prywatny, dla którego ustalono sposób zagospodarowania zgodny z ustaleniami obowiązującego planu miejscowego.

W §17 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 osób fizycznych oraz gminy.

3.8 Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

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

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

3.9 Potrzeby interesu publicznego

W §11 wskazano, że do przestrzeni publicznych zalicza się tereny oznaczone symbolem KDD. Teren oznaczony symbolem US nie stanowi przestrzeni publicznej – jest to teren prywatny, dla którego ustalono sposób zagospodarowania zgodny z ustaleniami obowiązującego planu miejscowego.

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

Projekt planu miejscowego w §17 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Obsługę telekomunikacyjną ustalono poprzez kablową sieć telekomunikacyjną oraz rozwój łączności bezprzewodowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

3.11 Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej

Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

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

Wójt obwieścił o podjęciu przez Radę Gminy Stawiguda Uchwały Nr LXV/586/2023 z dnia 21 września 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Pluski, gmina Stawiguda. Poinformował o możliwości składania wniosków do planu miejscowego, miejscu ich składania, informacjach, jakie zawierać powinny wnioski oraz terminie, w jakim można je składać. W wyznaczonym terminie wpłynął jeden wniosek od mieszkańca.

W ww. piśmie wnioskowano o pozostawienie działki nr 898/2, obręb Pluski, bez możliwości zabudowy oraz przeznaczenie działki nr 897/3, obręb Pluski, pod parking oraz szalety służące obsłudze plaży nad jeziorem Pluszne – wniosek nie został uwzględniony, ponieważ ze względu na rekreacyjny charakter miejscowości Pluski, na przedmiotowych działkach zaplanowano m. in. usługi gastronomii, sportu i rekreacji. W wyniku dalszych prac zaszła potrzeba wyłączenia części terenu z granic obszaru objętego planem miejscowym, w tym przedmiotowych działek. W związku z powyższym, po podjęciu przez Radę Gminy Stawiguda Uchwały Nr XV/144/2025 z dnia 11 września 2025 r. zmieniającej Uchwałę Nr LXV/586/2023 z dnia 21 września 2023 r., działki znalazły się poza granicami obszaru objętego planem miejscowym.

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 miejscowego 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 miejscowego. 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 §17 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, które przełożą się na zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody. Wskazano, że w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zaopatrzenie z sieci wodociągowej, dopuszcza się realizację ujęć własnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

4 USTALAJĄC PRZEZNACZENIE TERENU LUB OKREŚLAJĄC POTENCJALNY SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA I KORZYSTANIA Z TERENU, ORGAN WAŻY INTERES PUBLICZNY I INTERESY PRYWATNE, W TYM ZGŁASZANE W POSTACI WNIOSKÓW I UWAG, ZMIERZAJĄCE DO OCHRONY ISTNIEJĄCEGO STANU ZAGOSPODAROWANIA TERENU, JAK I ZMIAN W ZAKRESIE JEGO ZAGOSPODAROWANIA, A TAKŻE ANALIZY EKONOMICZNE, ŚRODOWISKOWE I SPOŁECZNE

Wójt po ogłoszeniu, że przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego otrzymał jeden wniosek od mieszkańca. *Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego nie wniesiono uwag/wniesiono uwagi.* Zagadnienie omówiono szczegółowo w pkt 3.11 przedmiotowego opracowania.

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.

Granicami planu miejscowego objęto dwa obszary – jeden położony pomiędzy ul. Jeziorną a ul. Bartąską, w pobliżu Jeziora Pluszne, a drugi położony pomiędzy ul. Sosnową a ul. Kwiatową. Ich łączna powierzchnia wynosi ok. 3,1 ha. Obszary są niezagospodarowane. W ich sąsiedztwie występuje zabudowa mieszkaniowa.

Głównym celem sporządzenia planu miejscowego jest m. in. umożliwienie realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług z zakresu sportu i rekreacji wraz zachowaniem zasad ład przestrzennego i odpowiedniego ukształtowania polityki przestrzennej gminy.

W sąsiedztwie obszarów objętych planem miejscowym funkcjonuje transport zbiorowy. Najbliższy przystanek autobusowy znajduje się w odległości ok. 350 – 400 m od nich. Najbliższa stacja kolejowa zlokalizowana jest w Stawigudzie, oddalona o ok. 5,0 km. W planie miejscowym zabezpieczono tereny pod drogi oznaczone symbolami KDD i KR. W ich granicach możliwa będzie realizacja chodników, ścieżek rowerowych.

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

W planie miejscowym ustalono zasady kształtowania nowej zabudowy mieszkaniowej – tereny oznaczone symbolami 1MNW, 3MNW, 1MNW-U. Tereny przeznaczone w planie miejscowym pod zabudowę będą wymagały uzupełnienia uzbrojenia.

6 ZGODNOŚĆ Z WYNIKAMI ANALIZY, O KTÓREJ MOWA W ART. 32 UST. 1, WRAZ Z DATĄ UCHWAŁY RADY GMINY, O KTÓREJ MOWA W ART. 32 UST. 2 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 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. Załącznikiem do Uchwały jest opracowanie pt. „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Stawiguda”.

Na części obszarów objętych opracowaniem obowiązuje plan miejscowy przyjęty Uchwałą Nr XX/196/01 Rady Gminy w Stawigudzie z dnia 28 czerwca 2001 r. w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi Pluski w gminie Stawiguda (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego z dnia 16 sierpnia 2001 r., Nr 66, poz. 1093) zgodnie ze sporządzoną Analizą stwierdzono, że obowiązujący plan miejscowy jest *uchwalony na podstawie ustawy [ZP]; ustalenia spójne; nie spełniają wymagań art. 15 ustawy [PIZP]* oraz wskazano, że plan jest w *trakcie realizacji – wyznaczony układ komunikacyjny; można rozważyć aktualizację ze względu na wykorzystanie rezerw pod zabudowę (tereny rolne)*.

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

W §17 ustalono minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych 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.