



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

---

Olsztyn, dnia 30 marca 2023 r.

Poz. 1789

### UCHWAŁA NR LX/521/2023 RADY GMINY STAWIGUDA

z dnia 23 lutego 2023 r.

#### w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Pluski, gmina Stawiguda, przy ul. Polnej i ul. Słonecznej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.), oraz po stwierdzeniu, że plan 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., uchwała się, co następuje:

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie Pluski, gmina Stawiguda, przy ul. Polnej i ul. Słonecznej zwany dalej planem.

§ 2. Zakres i granice planu zostały określone w uchwale nr XXV/204/2020 Rady Gminy Stawiguda z dnia 17 września 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Pluski, gmina Stawiguda, przy ul. Polnej i ul. Słonecznej.

#### Rozdział 1. PRZEPISY WSTĘPNE

§ 3. Plan składa się z następujących elementów podlegających uchwaleniu i opublikowaniu:

- 1) tekstu planu, stanowiącego treść niniejszej uchwały;
- 2) rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, będącego integralną częścią uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
- 5) danych przestrzennych, stanowiących załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

#### Rozdział 2. PRZEPISY OGÓLNE

§ 4. 1. Ustala się następującą interpretację użytych symboli i pojęć:

- 1) **plan** – niniejsza uchwała w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Pluski, gmina Stawiguda, przy ul. Polnej i ul. Słonecznej;
- 2) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia wyznaczona na rysunku planu, poza którą nie można sytuować budynków;

- 3) **powierzchnia biologicznie czynna** – teren biologicznie czynny określony w przepisach prawa budowlanego;
- 4) **wysokość zabudowy:**
  - a) **budynków** – wysokość budynku określona w przepisach prawa budowlanego,
  - b) **pozostałych obiektów budowlanych** – wysokość obiektów budowlanych innych niż budynki, mierzona od najniższej położonego poziomu terenu przy obiekcie budowlanym do jego najwyższego punktu.

2. Pojęcia i określenia użyte w planie, a niezdefiniowane w ust.1, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a w przypadku ich braku zgodnie z ich ogólnym rozumieniem słownikowym.

§ 5. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązujące:

- 1) granica opracowania planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) wymiar podany w metrach;
- 5) oznaczenie przeznaczenia terenu, zgodnie z zapisem § 6.

2. Następujące oznaczenie graficzne na rysunku planu jest oznaczeniem informacyjnym: proponowany podział.

3. Oznaczenie granicy opracowania planu biegnące wzdłuż linii rozgraniczających należy traktować, jako biegnące po tych liniach.

§ 6. Ustala się następujące przeznaczenia:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem **MN**;
- 2) teren infrastruktury technicznej – kanalizacja, oznaczony symbolem **IT-K**;
- 3) teren komunikacji, oznaczony symbolem **KR**;
- 4) teren ciągu pieszo-jezdnego, oznaczony symbolem **KDX**.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) w granicach planu nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ochrony lub rewaloryzacji w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) pozostałe zasady kształtowania ładu przestrzennego określone są ustaleniami zasad kształtowania zabudowy określonymi w § 17 – § 20.

§ 8. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) teren objęty planem zlokalizowany jest w całości w granicach następujących prawnych form ochrony przyrody:
  - a) Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Puszcza Napiwodzko-Ramucka PLB280007,
  - b) Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy Napiwodzko-Ramuckiej;
- 2) na terenie objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć zawsze mogących oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 3) w odniesieniu do inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko obowiązują przepisy w zakresie ochrony środowiska i ochrony przyrody, w tym przepisy dotyczące Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy Napiwodzko-Ramuckiej;
- 4) działania inwestycyjne realizowane w granicach planu nie mogą prowadzić do łamania pozostałych nakazów i zakazów, w tym w szczególności trwałego zniekształcania rzeźby terenu, zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk,

złożonej ikry, wynikających z przepisów dotyczących Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy Napiwodzko-Ramuckiej;

- 5) przy realizacji ustaleń planu należy uwzględnić wymogi dotyczące ochrony zwierząt i ich siedlisk, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym;
- 7) w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego ustala się nakaz kształtowania nowej zabudowy zgodnie ze wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w ustaleniach szczegółowych.

#### § 9. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania krajobrazu:

- 1) nakazuje się zachowanie rzeźby terenu;
- 2) nakazuje się zachowanie przewagi terenów porośniętych zielenią wysoką w użytkowaniu leśnym co najmniej 50% dla działek budowlanych na terenach oznaczonych symbolem MN;
- 3) w elewacji budynku nakazuje się stosowanie materiałów tradycyjnych (drewna, kamienia, cegły), metalu, betonu architektonicznego, szkła itp.;
- 4) zakazuje się stosowania innych niż wskazane w pkt 3 materiałów, za wyjątkiem okien, okiennic, rolet i drzwi;
- 5) zakazuje się stosowania blachy falistej i trapezowej w elewacjach budynków;
- 6) ustala się spójną kolorystykę elewacji budynków i pokryć dachowych:
  - a) kolory naturalnej czerwieni dla ceramiki budowlanej, dachowej i ściennej,
  - b) kolory odcieni bieli dla tynkowanych płaszczyzn elewacji,
  - c) naturalne kolory okładzin kamiennych na elewacji,
  - d) kolory naturalnych odcieni drewna i czerni dla elementów drewnianych na elewacjach budynków i pokryciach dachowych,
  - e) kolory od jasnej szarości do czerni dla obróbek blacharskich i elementów kominów i osłon technicznych.

§ 10. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie objętym planem mogą występować obiekty niepotwierzonego stanowiska archeologicznego-cmentarzyska płaskiego – w przypadku natrafienia na zabytki archeologiczne obowiązują przepisy odrębne.

#### § 11. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

dla terenów objętych planem w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stawiguda nie wyznaczono obszarów przestrzeni publicznej.

§ 12. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu zawarto w § 17 – § 20.

§ 13. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa:

- 1) teren objęty planem zlokalizowany jest w całości w granicach następujących prawnych form ochrony przyrody:
  - a) Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Puszcza Napiwodzko-Ramucka PLB280007,
  - b) Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy Napiwodzko-Ramuckiej;
- 2) na obszarach wymienionych w pkt 1 obowiązują ustalenia § 8;
- 3) w granicach planu nie występują:
  - a) tereny górnicze,

- b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
  - c) obszary osuwania się mas ziemnych;
- 4) w odniesieniu do terenów objętych planem w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego województwa nie wskazano krajobrazów priorytetowych oraz nie wykonano audytu krajobrazowego.

**§ 14.** Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) w planie nie wyznacza się obszarów do objęcia procedurą scalenia i podziału nieruchomości;
- 2) w przypadku wszczęcia procedury scalenia i podziału nieruchomości, ustala się następujące zasady dla terenów oznaczonych symbolem MN:
  - a) minimalna powierzchnia działki: 1 500 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki: 10 m,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do ciągu oznaczonego symbolem KDX: 90° z dopuszczeniem tolerancji  $\pm 45^\circ$ .

**§ 15.** Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) w granicach planu dopuszcza się budowę, przebudowę i remont sieci infrastruktury technicznej i lokalizację związanych z nimi obiektów budowlanych i urządzeń, obsługujących tereny objęte planem w zakresie ustalonego w nim przeznaczenia terenu w sposób niekolidujący z tym przeznaczeniem oraz nie generującym nowego przeznaczenia terenu w związku z realizacją tejże infrastruktury, z zachowaniem przepisów odrębnych, w szczególności dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 2) zasady lokalizacji sieci, obiektów budowlanych i urządzeń, o których mowa w pkt 1:
  - a) sieci, obiekty budowlane i urządzenia należy lokalizować na terenach oznaczonych symbolami: IT-K, KR, KDX,
  - b) na terenach oznaczonych symbolami 1MN, 2MN sieci, obiekty budowlane i urządzenia należy lokalizować pomiędzy linią rozgraniczającą teren a wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 3) zasady określone w pkt 2 nie dotyczą przyłączy oraz elementów bezpośrednio związanych z funkcjonowaniem obiektów budowlanych na działce budowlanej;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) zaopatrzenie w wodę:
    - z sieci wodociągowej,
    - dopuszcza się realizację ujęć własnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) odprowadzenie ścieków: zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) zagospodarowanie wód opadowych: zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) zaopatrzenie w energię elektryczną: z istniejącej i rozbudowywanej sieci elektroenergetycznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) obsługa telekomunikacyjna: poprzez kablową sieć telekomunikacyjną oraz rozwój łączności bezprzewodowej zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - f) zaopatrzenie w ciepło: ze źródeł indywidualnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - g) zaopatrzenia w gaz: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie gospodarowania odpadami obowiązują przepisy odrębne oraz zasady zawarte w Regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Stawiguda;
- 6) główna obsługa komunikacyjna z ulicy Słonecznej;
- 7) pozostałe zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z § 17 – § 18;

- 8) dla terenów oznaczonych symbolem MN stanowiska postojowe należy zapewnić w liczbie: minimum 2 stanowiska postojowe na 1 budynek mieszkalny;
- 9) stanowiska postojowe należy zapewnić na własnej działce budowlanej;
- 10) za stanowisko postojowe należy rozumieć również stanowisko w garażu i na jego podjeździe.

§ 16. Stawkę procentową opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, określa się w wysokości:

- 1) 30% – dla terenów oznaczonych symbolem MN;
- 2) 1% – dla terenu oznaczonego symbolem IT-K;
- 3) 30% – dla terenu oznaczonego symbolem KR;
- 4) 30% – dla terenu oznaczonego symbolem KDX.

### **Rozdział 3. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE**

§ 17. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami 1MN, 2MN:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) na każdej działce budowlanej dopuszcza się realizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego i jednego budynku gospodarczego, garażowego lub gospodarczo-garażowego;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) rodzaj zabudowy mieszkaniowej: wolnostojąca,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy:
    - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych: 9,0 m,
    - dla pozostałych obiektów budowlanych: 6,0 m,
  - c) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
    - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych: dwie, w tym druga jako poddasze użytkowe,
    - dla budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych: jedna,
  - d) geometria dachów:
    - dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 40° – 45°,
    - główne połacie dachu symetryczne,
    - dopuszcza się stosowanie lukarn i okien połaciowych,
    - pokrycie dachów dachówką ceramiczną,
  - e) kolorystyka elewacji budynków i ich pokryć dachowych zgodnie z § 9;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) minimalna intensywność zabudowy: 0,1,
  - c) maksymalna intensywność zabudowy: 0,6,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy: 20% powierzchni działki,
  - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 60% powierzchni działki budowlanej,
  - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1 500 m<sup>2</sup>,
  - g) dopuszcza się wydzielenie działek niespełniających parametrów określonych w lit. f, na powiększenie sąsiednich nieruchomości, uregulowanie stanu prawnego;

- 5) obsługa komunikacyjna: z drogi gminnej zlokalizowanej poza granicami planu (ul. Słoneczna) poprzez ciąg oznaczony symbolem KDX oraz z drogi gminnej zlokalizowanej poza granicami planu (ul. Polna) poprzez tereny IT-K i KR;
- 6) tereny zlokalizowane są w całości w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Puszcza Napiwodzko-Ramucka PLB280007 – obowiązują zasady określone w § 8;
- 7) tereny zlokalizowane są w całości w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy Napiwodzko-Ramuckiej – obowiązują zasady określone w § 8.

**§ 18. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem IT-K:**

- 1) przeznaczenie terenu – teren infrastruktury technicznej – kanalizacja;
- 2) teren projektowanej przepompowni ścieków wraz z dojazdem;
- 3) dopuszcza się realizację przejścia oraz przejazdu z terenu KDX do drogi gminnej zlokalizowanej poza granicami planu (ul. Polna);
- 4) zakaz lokalizowania budynków;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 3,0 m;
- 6) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 90% powierzchni działki,
  - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 10% powierzchni działki budowlanej;
- 7) obsługa komunikacyjna: z drogi gminnej zlokalizowanej poza granicami planu (ul. Polna) oraz ciągu oznaczonego symbolem KDX;
- 8) teren zlokalizowany jest w całości w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Puszcza Napiwodzko-Ramucka PLB280007 – obowiązują zasady określone w § 8;
- 9) teren zlokalizowany jest w całości w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy Napiwodzko-Ramuckiej – obowiązują zasady określone w § 8.

**§ 19. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem KR:**

- 1) przeznaczenie terenu – teren komunikacji;
- 2) zakaz lokalizowania budynków;
- 3) teren służy skomunikowaniu bezpośrednio przyległych działek budowlanych z drogi gminnej zlokalizowanej poza granicami planu (ul. Polna);
- 4) teren zlokalizowany jest w całości w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Puszcza Napiwodzko-Ramucka PLB280007 – obowiązują zasady określone w § 8;
- 5) teren zlokalizowany jest w całości w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy Napiwodzko-Ramuckiej – obowiązują zasady określone w § 8.

**§ 20. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem KDX:**

- 1) przeznaczenie terenu – teren ciągu pieszo-jezdnego;
- 2) szerokość ciągu w liniach rozgraniczających: 10,0 m wraz z placem manewrowym o wymiarach 23,0 m x 25,0 m oraz lokalnymi poszerzeniami na łukach ciągu pieszo-jezdnego;
- 3) teren zlokalizowany jest w całości w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Puszcza Napiwodzko-Ramucka PLB280007 – obowiązują zasady określone w § 8;
- 4) teren zlokalizowany jest w całości w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy Napiwodzko-Ramuckiej – obowiązują zasady określone w § 8.

**Rozdział 4.  
PRZEPISY KOŃCOWE**

- § 21.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stawiguda.

§ 22. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

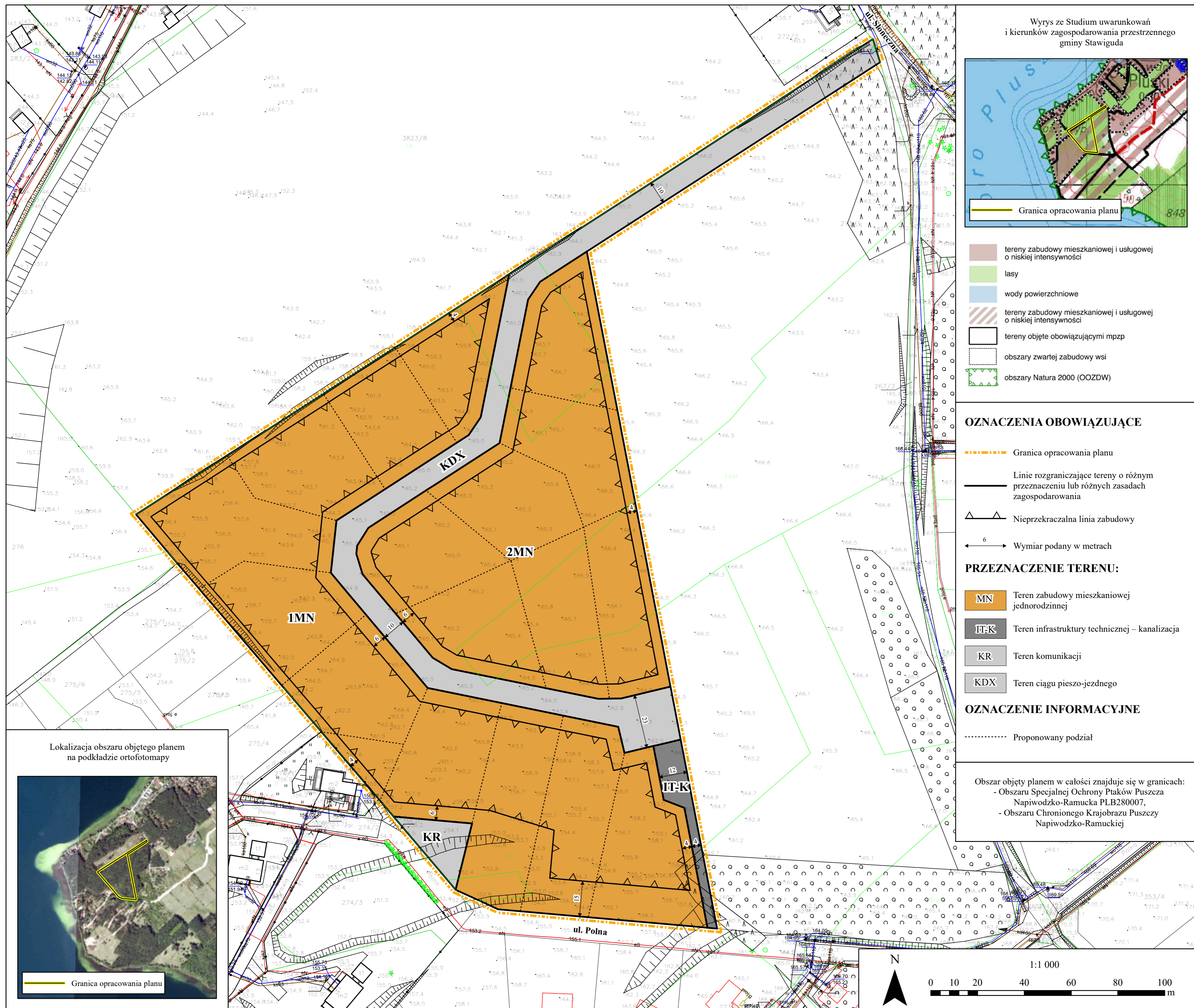
§ 23. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

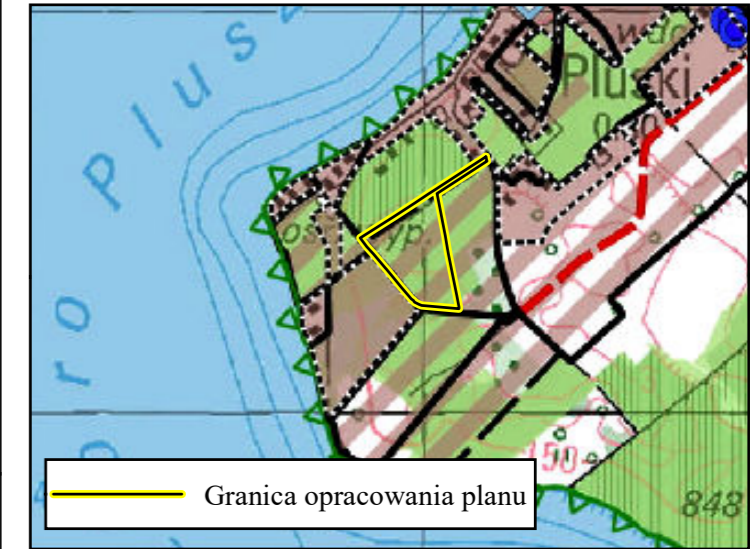
**Grzegorz Niski**



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W OBRĘBIE PLUSKI, GMINA STAWIGUDA, PRZY UL. POLNEJ I SŁONECZNEJ**



Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stawiguda



- tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej o niskiej intensywności
- lasy
- wody powierzchniowe
- tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej o niskiej intensywności
- tereny objęte obowiązującymi mpzp
- obszary zwartej zabudowy wsi
- obszary Natura 2000 (OOZDW)

**OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE**

- Granica opracowania planu
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Wymiar podany w metrach

**PRZEZNACZENIE TERENU:**

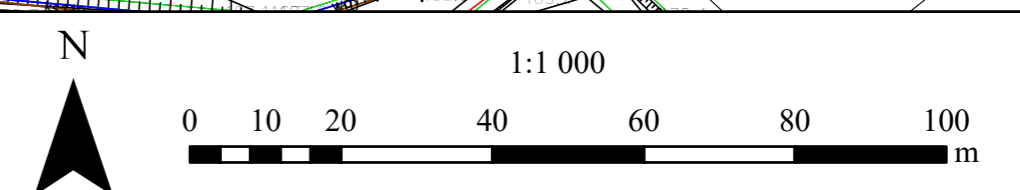
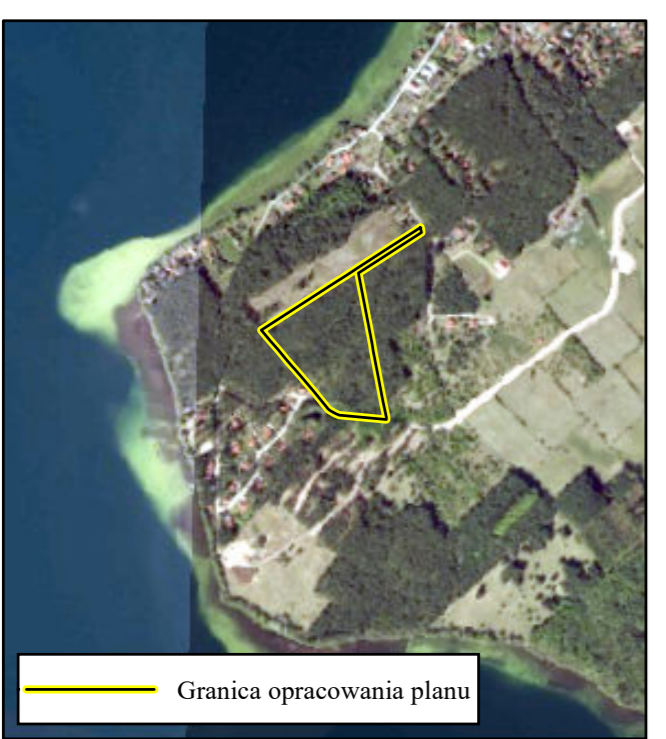
- MN Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- IT-K Teren infrastruktury technicznej – kanalizacja
- KR Teren komunikacji
- KDX Teren ciągu pieszo-jezdnego

**OZNACZENIE INFORMACYJNE**

- Proponowany podział

Obszar objęty planem w całości znajduje się w granicach:  
- Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Puszcza Napiwodzko-Ramucka PLB280007,  
- Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy Napiwodzko-Ramuckiej

Lokalizacja obszaru objętego planem na podkładzie ortofotomapy





Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LX/521/2023  
Rady Gminy Stawiguda  
z dnia 23 lutego 2023 r.

**Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Pluski, gmina Stawiguda, przy ul. Polnej i ul. Słonecznej**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) Rada Gminy Stawiguda postanawia, co następuje:

1. Zgodnie z art. 17 pkt 9 ustawy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Pluski, gmina Stawiguda, przy ul. Polnej i ul. Słonecznej, do sporządzenia którego przystąpiono uchwałą

nr XXV/204/2020 Rady Gminy Stawiguda z dnia 17 września 2020 r. wyłożony został do publicznego wglądu w dniach od 7 listopada 2022 r. do 28 listopada 2022 r. Termin składania uwag upłynął w dniu 12 grudnia 2022 r.

2. W terminie, o którym mowa w art. 17 pkt 11 ustawy, do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wniesiono uwag. W związku z powyższym uwag nie rozstrzyga się.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LX/521/2023  
Rady Gminy Stawiguda  
z dnia 23 lutego 2023 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) Rada Gminy Stawiguda rozstrzyga, co następuje:

Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40) zadania własne gminy będą realizowane i finansowane, w całości lub części, ze środków budżetu Gminy Stawiguda oraz źródeł zewnętrznych (np. pozyskanie funduszy unijnych oraz innych środków zewnętrznych) w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte umowy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LX/521/2023

Rady Gminy Stawiguda

z dnia 23 lutego 2023 r.

Zalacznik4.xml

### **Dane przestrzenne**

**Rada Gminy Stawiguda na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) przygotowała dane przestrzenne dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Pluski, gmina Stawiguda, przy ul. Polnej i ul. Słonecznej, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.**

## Uzasadnienie

### 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 z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2, oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania;
- 3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

### 2. Wstęp.

Niniejsze uzasadnienie dotyczy rozwiązań przyjętych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w obrębie Pluski, gmina Stawiguda, przy ul. Polnej i ul. Słonecznej.

Do procedury sporządzenia planu przystąpiono uchwałą nr XXV/204/2020 Rady Gminy Stawiguda z dnia 17 września 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Pluski, gmina Stawiguda, przy ul. Polnej i ul. Słonecznej.

Teren objęty planem zlokalizowany w bliskim sąsiedztwie jeziora Pluszne Wielkie. Jego powierzchnia wynosi około 4,2 ha. Obszar jest dobrze skomunikowany z centralną częścią miejscowości Pluski oraz z miejscowością Stawiguda.

Dla obszaru nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ani nie została wydana decyzja o ustaleniu warunków zabudowy.

Procedura sporządzenia planu została wszczęta na wnioski właściciela działki (data wpływu do Urzędu Gminy: 24.01.2020 r. oraz 19.05.2021 r.). Projektowany plan ustala następujące przeznaczenia terenów:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem MN;
- 2) teren infrastruktury technicznej – kanalizacja, oznaczony symbolem IT-K;
- 3) teren komunikacji, oznaczony symbolem KR;
- 4) teren ciągu pieszo-jezdnego, oznaczony symbolem KDX.

W zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stawiguda, przyjętej uchwałą nr XXXV/284/2021 Rady Gminy Stawiguda z dnia 29 kwietnia 2021 r., dla tych terenów ustalono kierunek rozwoju: „tereny 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 analizowanego obszaru, realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 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 umożliwi dalszy rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w obrębie Pluski, 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.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego wskazano w § 7. W § 9 określono zasady kształtowania krajobrazu. Zamieszczono ustalenia dotyczące m. in. kolorystyki elewacji budynków oraz pokryć dachowych.

#### 3.2. Walory architektoniczne i krajobrazowe.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego wskazano w § 7. W § 9 określono zasady kształtowania krajobrazu. Ustalenia szczegółowe dla terenów objętych opracowaniem planu zawarto w rozdziale 3 projektu przedmiotowej uchwały.

### **3.3. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych.**

Projekt w § 8 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. W § 13 wskazano, że w granicach planu nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

Teren objęty miejscowym planem zlokalizowany jest w całości w granicach następujących form ochrony przyrody:

- Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Puszcza Napiwodzko-Ramucka PLB280007,
- Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy Napiwodzko-Ramuckiej.

W granicach opracowania miejscowego planu występują grunty leśne Ls, które są chronione na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2022 r. poz. 2409). W związku z planowanymi przeznaczeniami zaszła konieczność przeprowadzenia procedury mającej na celu zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne (zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych).

Plan przeznaczona na cele nierolnicze i nieleśne 4,1262 ha gruntów leśnych niestanowiących własności Skarbu Państwa, na podstawie zgody wyrażonej decyzją Marszałka Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 11 października 2022 r., znak: IG.WR.7151.9.2022.

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

### **3.4. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.**

W § 10 wskazano, że na terenie objętym planem mogą występować obiekty niepotwierdzonego stanowiska archeologicznego – cmentarzyska płaskiego – w przypadku natrafienia na zabytki archeologiczne obowiązują przepisy odrębne.

### **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 miejscowego planu 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 (Wojewódzki Sztab Wojskowy, Straż Graniczna, Agencja Bezpieczeństwa Wewnętrznego).

§ 13 odnosi się do granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa. W granicach planu nie występują: tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych.

### **3.6. Walory ekonomiczne przestrzeni.**

Miejscowy plan 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 wskazano ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu – mając na uwadze optymalne wykorzystanie walorów ekonomicznych przestrzeni. Przedmiotowy temat został przeanalizowany w prognozie skutków finansowych.

### **3.7. Prawo własności.**

Ustalenia planu oraz sposób wyznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi określono mając



na uwadze poszanowanie prawa własności terenów.

### **3.8. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.**

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt planu podlega uzgadnianiu z organami wojskowymi oraz odpowiedzialnymi za ochronę granic i bezpieczeństwo Państwa. Projekt planu w zakresie obronności i bezpieczeństwa Państwa uzgodniono z następującymi organami: Wojewódzkim Sztabem Wojskowym, Strażą Graniczną, Agencją Bezpieczeństwa Wewnętrznego.

### **3.9. Potrzeby interesu publicznego.**

Ustalenia miejscowego planu uwzględniają istniejące i planowane sieci i urządzenia infrastruktury technicznej. Zabezpieczają też teren pod ciąg pieszo-jezdny.

W planie nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych. W Studium dla tego terenu nie wskazano obszarów przestrzeni publicznych. Przedmiotowy teren przeznacza się m. in. pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz ciąg pieszo-jezdny.

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

Projekt planu miejscowego w § 15 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**

Przystąpienie do opracowania miejscowego planu jest odpowiedzią na wnioski właściciela terenu, które wpłynęły do Urzędu Gminy z prośbą o przeprowadzenie procedury sporządzenia miejscowego planu.

Wójt na każdym etapie procedury planistycznej dotyczącej planu miejscowego zapewnia jawność i przejrzystość ww. procedury. W szczególności dotyczy to etapów związanych z udziałem społeczeństwa.

W czerwcu 2021 r. ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu, w granicach określonych uchwałą nr XXV/204/2020 Rady Gminy Stawiguda z dnia 17 września 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Pluski, gmina Stawiguda, przy ul. Polnej i ul. Słonecznej. Mieszkańcy zostali poinformowani o możliwości składania wniosków do planu, miejscu składania wniosków, informacjach, jakie zawierać powinny wnioski oraz terminie, w jakim można je składać. Do Urzędu Gminy nie wpłynęły wnioski od mieszkańców.

Następnie Wójt poprzez obwieszczenie/ogłoszenie poinformował o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. W obwieszczeniu/ogłoszeniu wskazał termin i miejsce wyłożenia, informację o dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami, informacje na temat możliwości składania uwag do projektu. Ogłoszenie zostało opublikowane w lokalnej prasie i na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu, natomiast obwieszczenie wywieszono na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy oraz tablicy ogłoszeń w miejscowości, której dotyczy plan.

Projekt miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 7 listopada 2022 r. do 28 listopada 2022 r.

W trakcie wyłożenia, w dniu 23 listopada 2022 r. o godz. 10<sup>00</sup> odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. W dyskusji nie wzięli udziału mieszkańcy.

Termin na składanie uwag upłynął 12 grudnia 2022 r. Mieszkańcy mieli możliwość składania uwag w formie pisemnej bądź elektronicznej. Nie wpłynęły uwagi.

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

Projekt miejscowego planu w § 15 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, które przełożą się na zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody.

**3.13. Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.**

W odpowiedzi na zawiadomienie nie wpłynęły wnioski od mieszkańców. Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu nie wniesiono uwag.

Ustalenia miejscowego planu uwzględniają interes publiczny. Ochrona interesów osób prywatnych została omówiona w punkcie 3.7 przedmiotowego opracowania.

W ramach procedury zmierzającego do uchwalenia miejscowego planu dokonano bilansu wydatków i wpływów, jakie poniesie gmina w związku z uchwaleniem planu – analizy ekonomiczne zawarto w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.

Analizy środowiskowe wykonano w ramach prognozy skutków środowiskowych uchwalenia planu miejscowego.

Przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Wójt wykonał Analizę dotyczącą zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium, w której dokonano m. in. analizy społecznej.

**3.14. W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:**

- 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 (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.

W miejscowym planie ustalono zasady kształtowania zabudowy dla nowych terenów pod zabudowę, oznaczonych symbolem MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Analizowany obszar zlokalizowany jest przy drogach gminnych (ul. Słoneczna, ul. Polna). Na terenie objętym planem nie występują sieci infrastruktury technicznej.

W ul. Słonecznej, przylegającej do ciągu oznaczonego symbolem KDX, znajduje się sieć wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetyczna i telekomunikacyjna. W ul. Polnej, przylegającej do południowej granicy terenu objętego planem, znajduje się sieć wodociągowa, kanalizacji sanitarnej i elektroenergetyczna.

Obszar zlokalizowany jest w pobliżu jeziora Pluszne Wielkie. Najbliższa zabudowa mieszkaniowa znajduje się na działkach sąsiadujących z granicami planu. Teren jest oddalony od centralnej części miejscowości Pluski o ok. 0,5 km oraz od miejscowości Stawiguda o ok. 6 km.

W Pluskach nie funkcjonuje transport zbiorowy. Najbliższa stacja kolejowa znajduje się w miejscowości Stawiguda.

**4. 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 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania.**

Dla przedmiotowego obszaru nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Analiza została przyjęta uchwałą nr XVI/168/2016 Rady Gminy Stawiguda z dnia 04 lipca 2016 r. w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stawiguda oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy. Analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy opracowano podczas kadencji Rady Gminy Stawiguda przypadającej w latach 2014-2018.

Zgodnie z załącznikiem do ww. uchwały Pluski należą do grupy miejscowości objętych największym ruchem inwestycyjnym. W związku z powyższym rekomendowane jest dalsze sporządzanie planów miejscowych

dla tych miejscowości, ze względu na konieczność wyznaczenia obszarów przestrzeni publicznych oraz dostosowania systemu komunikacyjnego.

Ponadto analiza została opracowana w czerwcu 2016 r. i nie uwzględnia wniosków właściciela, jakie wpłynęły do Wójta Gminy Stawiguda o sporządzenie miejscowego planu.

Z uwagi na to, że tereny zostały przeznaczone pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), teren infrastruktury technicznej – kanalizację (IT-K), teren komunikacji (KR) oraz teren ciągu pieszo-jezdnego (KDX) nie zachodzą przesłanki do ustalenia sposobu uwzględnienia uniwersalnego projektowania.

**5. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.**

Szczegółowy opis wydatków i wpływów, jakie otrzyma gmina z tytułu uchwalenia planu miejscowego jest podany w prognozie skutków finansowych.

**6. Uzasadnienie dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.**

Zgodnie z art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy,

są obligatoryjnym elementem planu miejscowego. W uchwale nie ustala się szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

**7. Uzasadnienie dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.**

Zgodnie z art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów są obligatoryjnym elementem planu miejscowego. Nie przewiduje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, stąd brak takich ustaleń w uchwale.