



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia piątek, 19 lipca 2024 r.

Poz. 3504

### UCHWAŁA NR II/8/24 RADY MIEJSKIEJ W WIELBARKU

z dnia 28 maja 2024 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części działek 3, 1/4, 1/2, 1/1, 16 i 23/10, obręb Przeździeń Wielki, gm. Wielbark**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.<sup>1)</sup>) w związku 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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609) i Uchwały Nr XL/312/23 Rady Miejskiej w Wielbarku z dnia 27 listopada 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części działek 3, 1/4, 1/2, 1/1, 16 i 23/10, obręb Przeździeń Wielki, gm. Wielbark, Rada Miejska uchwala, co następuje:

#### **Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części działek 3, 1/4, 1/2, 1/1, 16 i 23/10, obręb Przeździeń Wielki, gm. Wielbark, zwany dalej „planem miejscowym”.

2. Plan miejscowy składa się z elementów podlegających uchwaleniu i opublikowaniu:

- 1) części tekstowej planu miejscowego stanowiącej treść niniejszej uchwały;
- 2) części graficznej planu miejscowego w skali 1:2000, składającej się z 3 arkuszy ponumerowanych od 1 do 3, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, będący jej integralną częścią;
- 3) rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego, stanowiącego załącznik nr 2 do 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 uchwały;
- 5) danych przestrzennych w rozumieniu art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej (Dz. U. z 2021 r. poz. 214), stanowiących załącznik nr 4 do uchwały.

§ 2. 1. Ustala się interpretację użytych symboli i pojęć: nieprzekraczalna linia zabudowy – linia wyznaczona w części graficznej planu miejscowego, poza którą nie można sytuować obiektów budowlanych, z wyłączeniem: dojeżdż, dojazdów, urządzeń infrastruktury technicznej oraz przyłączy do sieci infrastruktury technicznej;

2. Pojęcia i określenia użyte w planie miejscowym, a niezdefiniowane w ust. 1, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a w przypadku ich braku zgodnie z ich ogólnym rozumieniem słownikowym.

<sup>1)</sup>Zmiana tekstu jednolitego ustawy została ogłoszona w Dz. U. z 2023 r. poz. 1506, poz. 1597, poz. 1688, poz. 1890, poz. 2029 i poz. 2739

§ 3. 1. Część graficzna planu miejscowego zawiera elementy będące ustaleniami planu miejscowego:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) wymiar podany w metrach;
- 5) określenie przeznaczenia terenu, zgodnie z §4.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie: teren elektrowni słonecznej, oznaczony symbolem **PEF**.

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

- 1) na obszarze objętym planem miejscowym zasady kształtowania ładu przestrzennego określone są ustaleniami zasad kształtowania zabudowy zawartymi w §17;
- 2) na obszarze objętym planem miejscowym nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ochrony lub rewaloryzacji w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

- 1) na obszarze objętym planem miejscowym nie występują prawne formy ochrony przyrody;
- 2) należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym;
- 3) przy realizacji ustaleń planu miejscowego należy uwzględnić wymogi dotyczące ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) projektowane zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego;
- 5) na obszarze objętym planem miejscowym występują urządzenia melioracji wodnych podstawowych, w związku z tym:
  - a) ustala się zapewnienie spójnego systemu gospodarki wodno-gruntowej,
  - b) ustala się zabezpieczenie istniejących systemów melioracyjnych przed dewastacją,
  - c) w przypadku wystąpienia kolizji z planowanym zagospodarowaniem należy system melioracyjny przebudować w sposób zapewniający jego prawidłowe działanie z zachowaniem wymogów przewidzianych w przepisach odrębnych;
- 6) w granicach obszaru objętego planem miejscowym nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ochrony lub rewaloryzacji w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 7. Zasady kształtowania krajobrazu terenu zawarto w ustaleniach szczegółowych.

§ 8. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: w granicach obszaru objętego planem miejscowym nie występują obiekty ani obszary objęte formami ochrony zabytków.

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

- 1) w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wielbark nie wyznaczono obszarów przestrzeni publicznej;
- 2) na obszarze objętym planem nie występują przestrzenie publiczne.

§ 10. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zawarto w ustaleniach szczegółowych.

**§ 11.** 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) obszar objęty planem miejscowym zlokalizowany jest w całości w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 – Subniecka Warszawska, objętego ochroną na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) na obszarze objętym planem miejscowym nie występują:
  - a) tereny górnicze,
  - b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
  - c) obszary osuwania się mas ziemnych;
- 3) w odniesieniu do obszaru objętego planem miejscowym w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego województwa nie wskazano krajobrazów priorytetowych oraz nie wykonano audytu krajobrazowego.

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

- 1) na obszarze objętym planem miejscowym nie wyznacza się obszarów do objęcia scaleniem i podziałem nieruchomości;
- 2) w przypadku wszczęcia procedury scalenia i podziału nieruchomości, ustala się zasady:
  - a) minimalna powierzchnia działki: 50 000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki: 50 m,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90° z dopuszczeniem tolerancji  $\pm 20^\circ$ ,
- 3) ustalone parametry pkt 2 nie dotyczą parametrów działek przeznaczonych pod urządzenia infrastruktury technicznej.

**§ 13.** Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: od istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia, zarówno napowietrznych jak i kablowych, należy zachować odpowiednie odległości od zabudowań uwzględniające przepisy odrębne w tym także normy, przepisy i zasady branżowe.

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

- 1) na obszarze objętym planem miejscowym dopuszcza się budowę, przebudowę i remont sieci infrastruktury technicznej i związanych z nimi obiektów budowlanych i urządzeń, obsługujących obszar objęty planem miejscowym 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;
- 2) sieci, obiekty budowlane i urządzenia, o których mowa w pkt 1, należy lokalizować w liniach rozgraniczających terenów oznaczonych symbolami PEF;
- 3) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejącej sieci infrastruktury technicznej, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 4) parametry techniczne projektowanej infrastruktury technicznej należy dostosować do przewidywanego pełnego zainwestowania na terenach objętych ustaleniami planu miejscowego z uwzględnieniem istniejących i przewidywanych potrzeb w granicach obszaru objętego planem miejscowym;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
    - z sieci wodociągowej,
    - dopuszcza się realizację ujęć własnych,
  - b) w zakresie gospodarki ściekami ustala się: odprowadzanie ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi,

- c) wody opadowe i roztopowe należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się: z sieci elektroenergetycznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) w zakresie telekomunikacji ustala się: z sieci telekomunikacyjnej oraz poprzez rozwój łączności bezprzewodowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - f) w zakresie ogrzewania ustala się zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych zgodnie z określonymi normami i obowiązującymi przepisami lub zasilanych energią elektryczną;
- 6) w zakresie gospodarowania odpadami obowiązują przepisy odrębne oraz zasady zawarte w regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Wielbark;
- 7) w zakresie ochrony przeciwpożarowej: obowiązują przepisy odrębne;
- 8) obsługa komunikacyjna terenów: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 9) ustalenia w zakresie miejsc do parkowania dla terenów oznaczonych symbolem PEF: minimum 1 miejsce do parkowania.

§ 15. Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 16. Stawkę procentową opłaty, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, określa się w wysokości 5% dla wszystkich terenów w granicach obszaru objętego planem miejscowym.

## **Rozdział 2. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE**

§ 17. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolem **1PEF, 2PEF**:

- 1) przeznaczenie: teren elektrowni słonecznej;
- 2) dopuszcza się instalacje odnawialnego źródła energii - energii promieniowania słonecznego, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 5,0 m;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego,
  - b) nadziemna intensywność zabudowy: od 0,00001 do 0,01,
  - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 3%,
  - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%,
  - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 50 000 m<sup>2</sup>,
  - f) dopuszcza się wydzielenie działek niespełniających parametrów określonych w lit. e, na powiększenie sąsiednich nieruchomości, uregulowanie stanu prawnego oraz w celu zapewnienia dostępu do drogi publicznej,
- 5) obsługa komunikacyjna terenów z dróg gminnych położonych poza granicami obszaru objętego planem miejscowym.

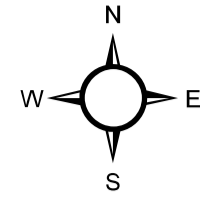
## **Rozdział 3. PRZEPISY KOŃCOWE**

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wielbarka.

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

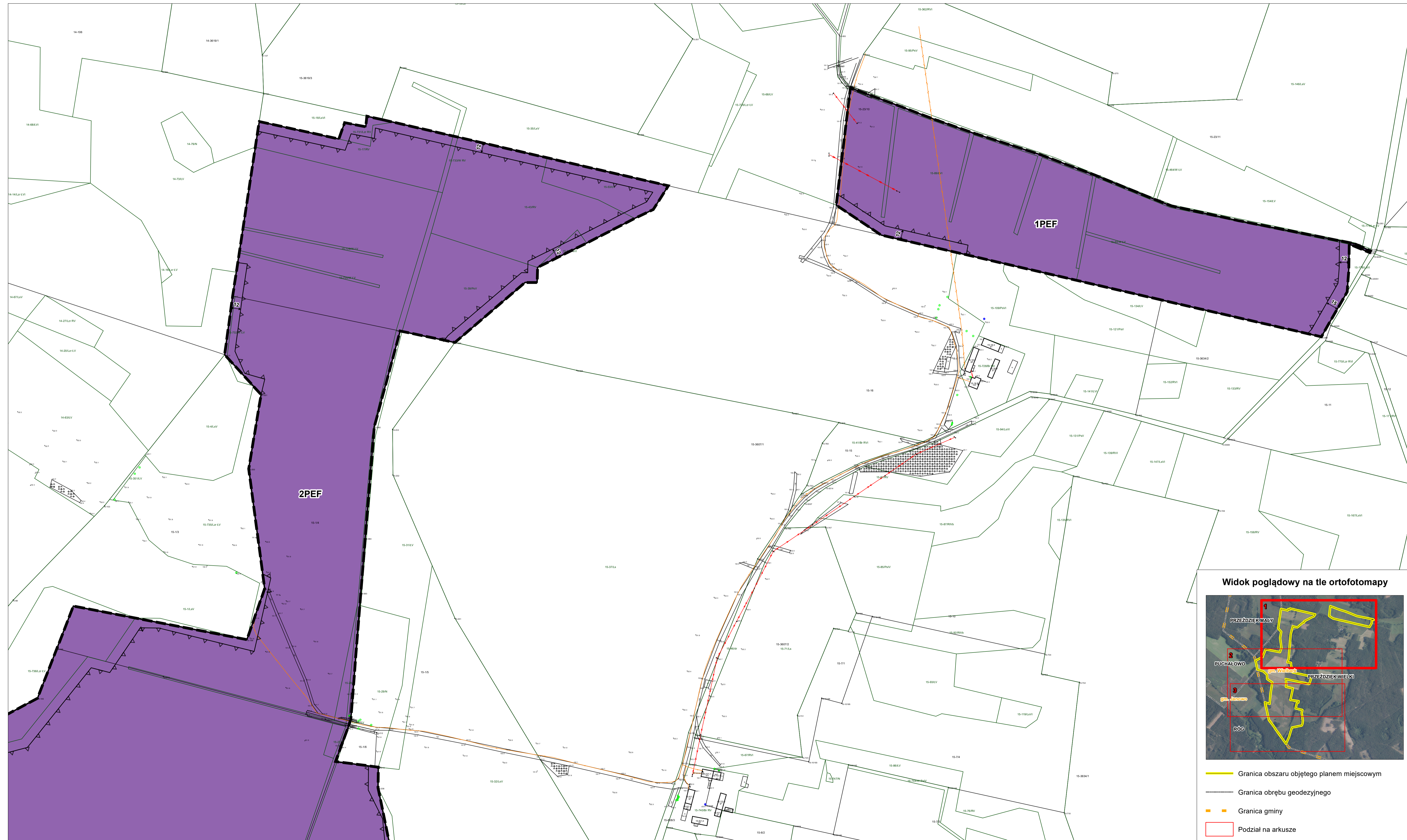
Przewodniczący Rady

**Dariusz Szepczyński**



# MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI DZIAŁEK 3, 1/4, 1/2, 1/1, 16 I 23/10, OBRĘB PRZEŹDZIĘK WIELKI, GM. WIELBARK

ZALĄCZNIK NR 1  
do Uchwały nr II/8/24  
Rady Miejskiej w Wielbarku  
z dnia 28 maja 2024 r.



## Elementy będące ustaleniami planu miejscowego:

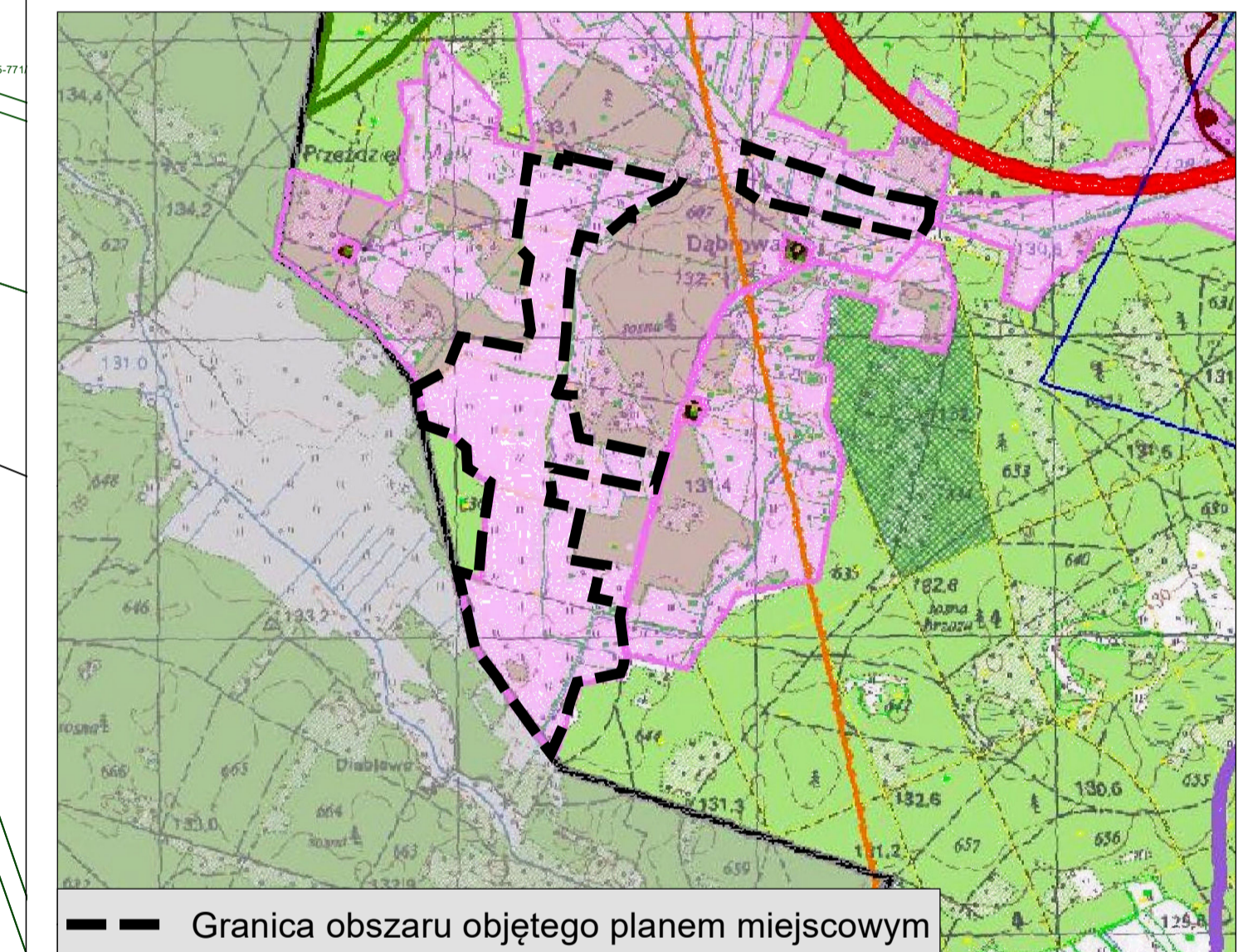
- Granica obszaru objętego planem miejscowym
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- ▽ Nieprzekraczalna linia zabudowy
- ← 15 → Wymiar podany w metrach

## Przeznaczenie terenu:

- PEF - teren elektrowni słonecznej

Obszar objęty planem miejscowym zlokalizowany jest w całości w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 – Subniecka Warszawska

## Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wielbark



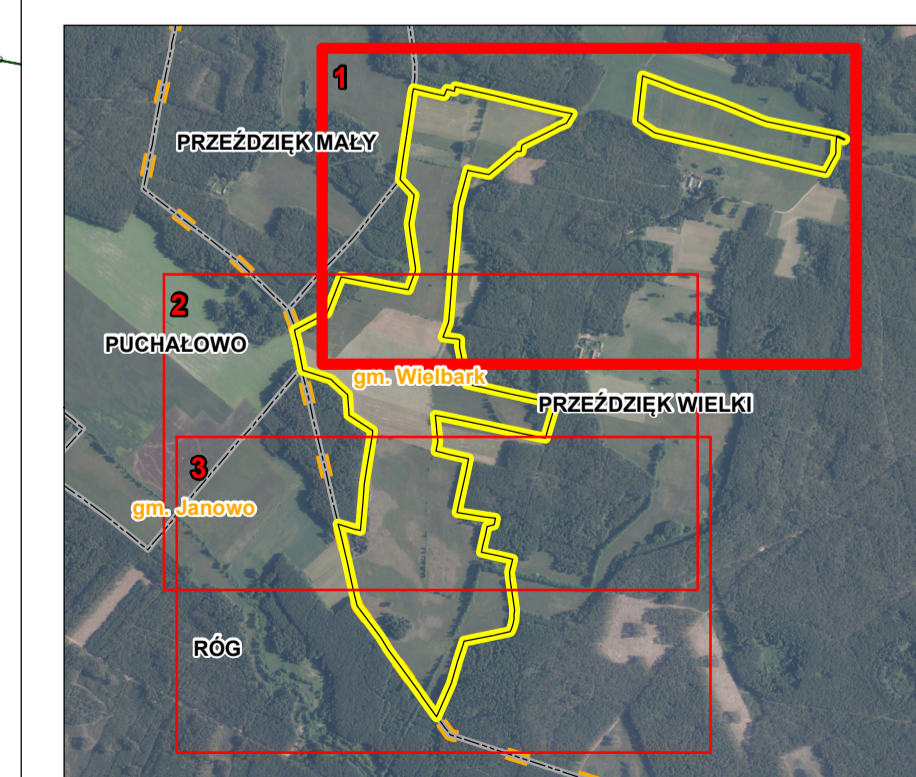
- Granica obszaru objętego planem miejscowym

- I. OZNACZENIA OGÓLNE**
- granica gminy
  - tereny z zakazem zabudowy
- II. ELEMENTY STRUKTURY PRZESTRZENNEJ**
- granice strefy obsługi
  - oznaczenia strefy obsługi
  - ośrodki wspomagające
- V. OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO**
- lasy głębocchronne
- IX. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA**
- powierzchnie ograniczające przeszkody dla lotniska Olsztyn - Mazury
  - strefa, w której organizacja pokazów z użyciem światła podlega ograniczeniom

Układ współrzędnych płaskich prostokątnych PL-2000 strefa 7

Źródło pochodzenia użytego materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego:  
Starostwo Powiatowe w Szczytnie  
Wydział Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami  
ul. Kościuszki 14, 12-100 Szczytno

## Widok poglądowy na tle ortofotomapy

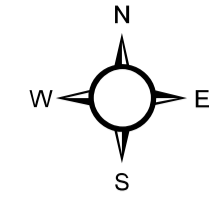


- Granica obszaru objętego planem miejscowym
- Granica obrębu geodezyjnego
- Granica gminy
- Podział na arkusze

0 1:2 000 200  
m

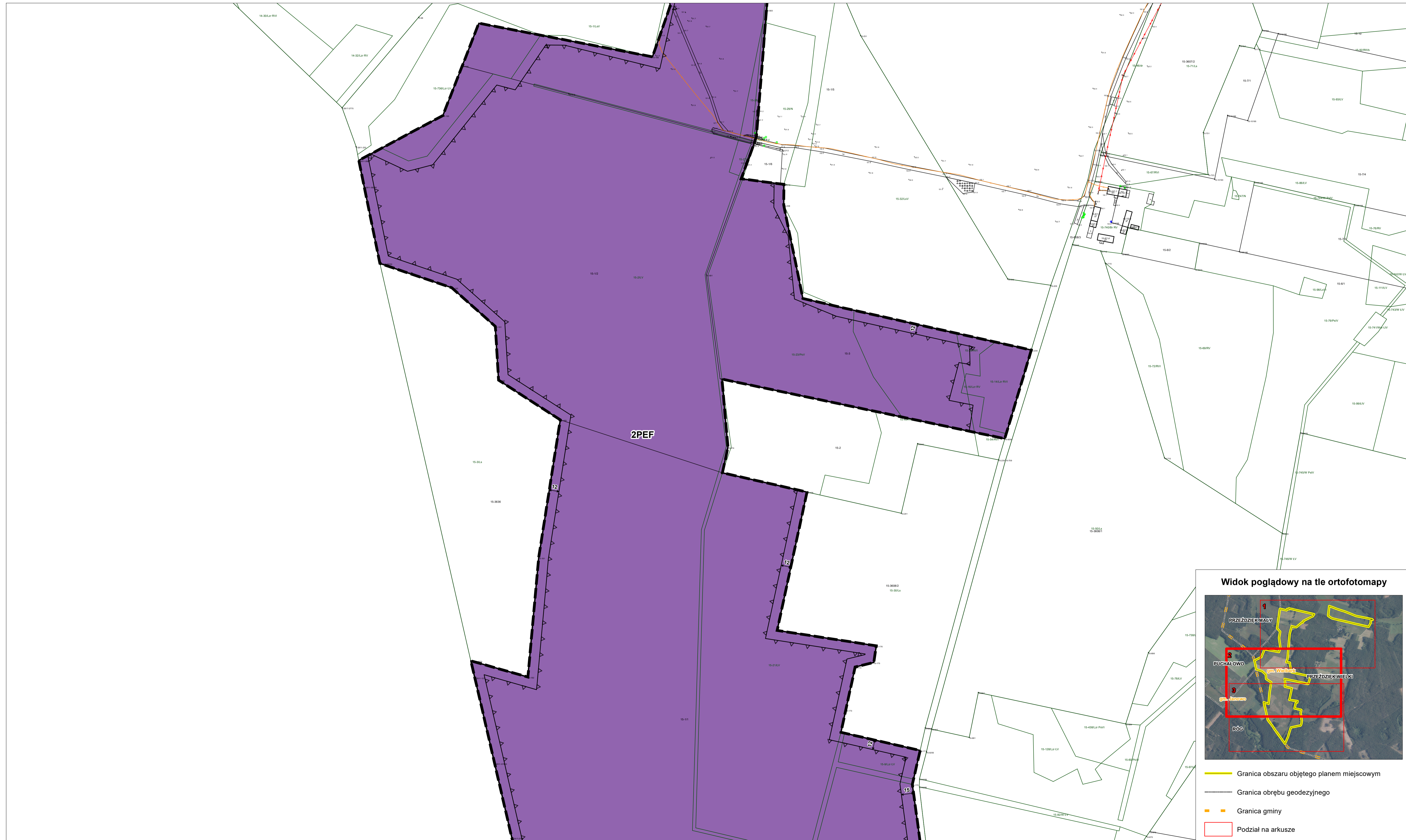
Format wydruku w skali 1:2000 - 110 cm x 60 cm

Arkusz 1 z 3



# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI DZIAŁEK 3, 1/4, 1/2, 1/1, 16 I 23/10, OBRĘB PRZEŹDZIĘK WIELKI, GM. WIELBARK

ZAŁĄCZNIK NR 1  
do Uchwały nr II/8/24  
Rady Miejskiej w Wielbarku  
z dnia 28 maja 2024 r.



## Elementy będące ustaleniami planu miejscowego:

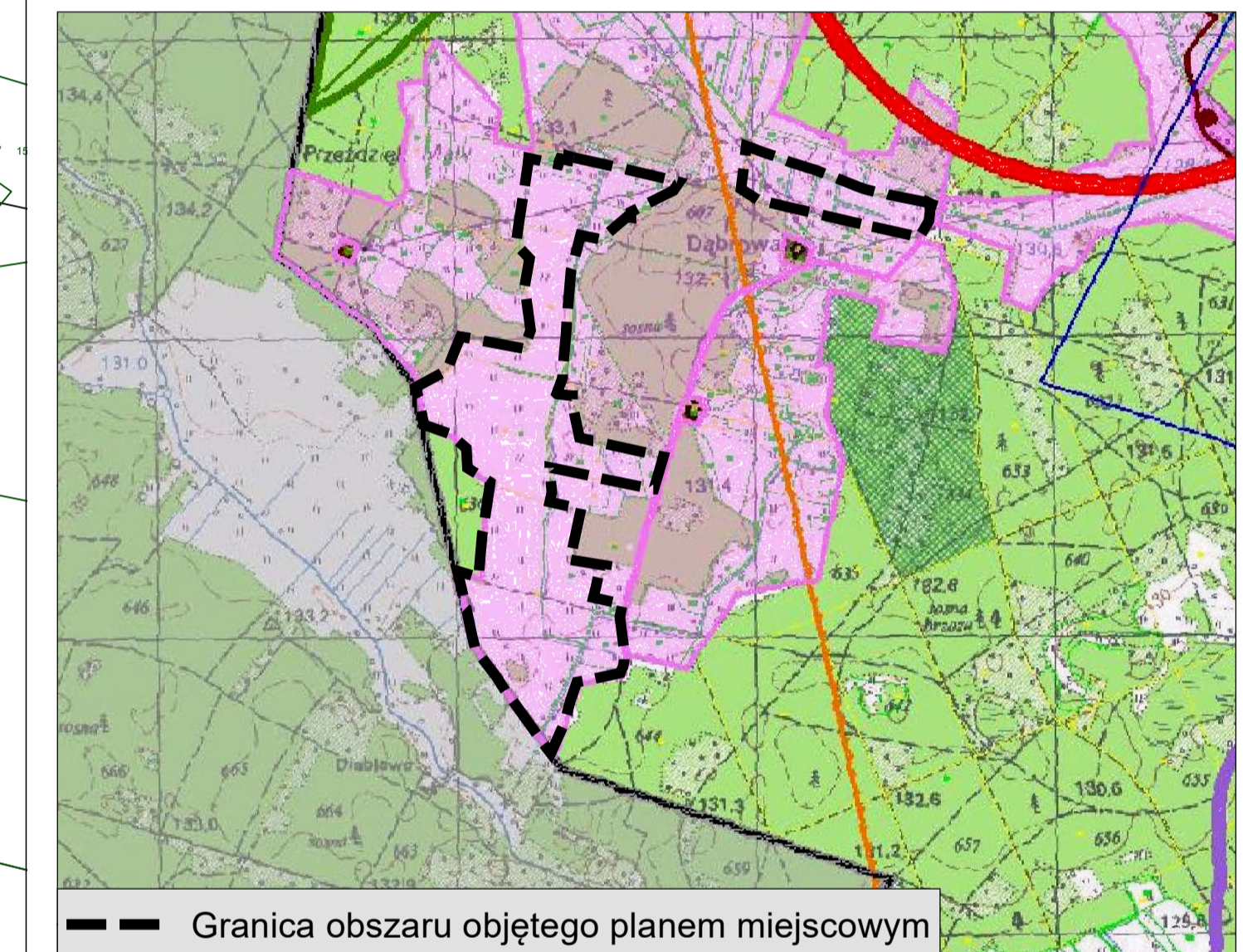
- Granica obszaru objętego planem miejscowym
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- ▽ Nieprzekraczalna linia zabudowy
- ← 15 → Wymiar podany w metrach

## Przeznaczenie terenu:

- PEF - teren elektrowni słonecznej

Obszar objęty planem miejscowym zlokalizowany jest w całości w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 – Subniecka Warszawska

## Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wielbark

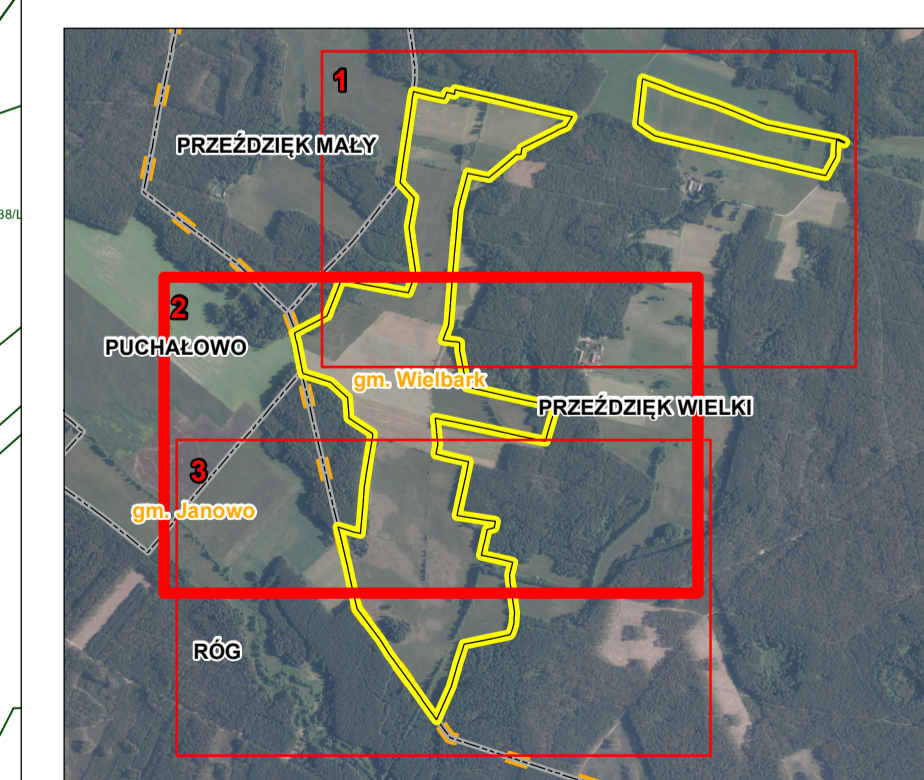


- Granica obszaru objętego planem miejscowym

## I. OZNACZENIA OGÓLNE

- granica gminy
- tereny z zakazem zabudowy
- II. ELEMENTY STRUKTURY PRZESTRZENNEJ
- granice strefy obsługi
- oznaczenia strefy obsługi
- ośrodki wspomagające
- V. OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO
- lasy głębocochronne
- IX. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA
- powierzchnie ograniczające przeszkody dla lotniska Olsztyn - Mazury
- strefa, w której organizacja pokazów z użyciem światła podlega ograniczeniom

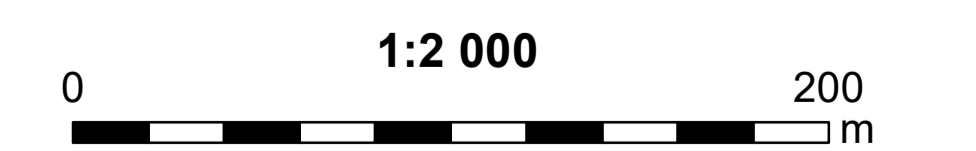
## Widok poglądowy na tle ortofotomapy



- Granica obszaru objętego planem miejscowym
- Granica obrębu geodezyjnego
- Granica gminy
- Podział na arkusze

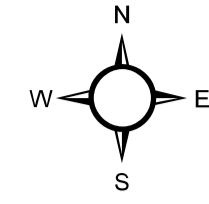
Układ współrzędnych płaskich prostokątnych PL-2000 strefa 7

Źródło pochodzenia użytego materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego:  
Starostwo Powiatowe w Szczytnie  
Wydział Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami  
ul. Kościuszki 14, 12-100 Szczytno



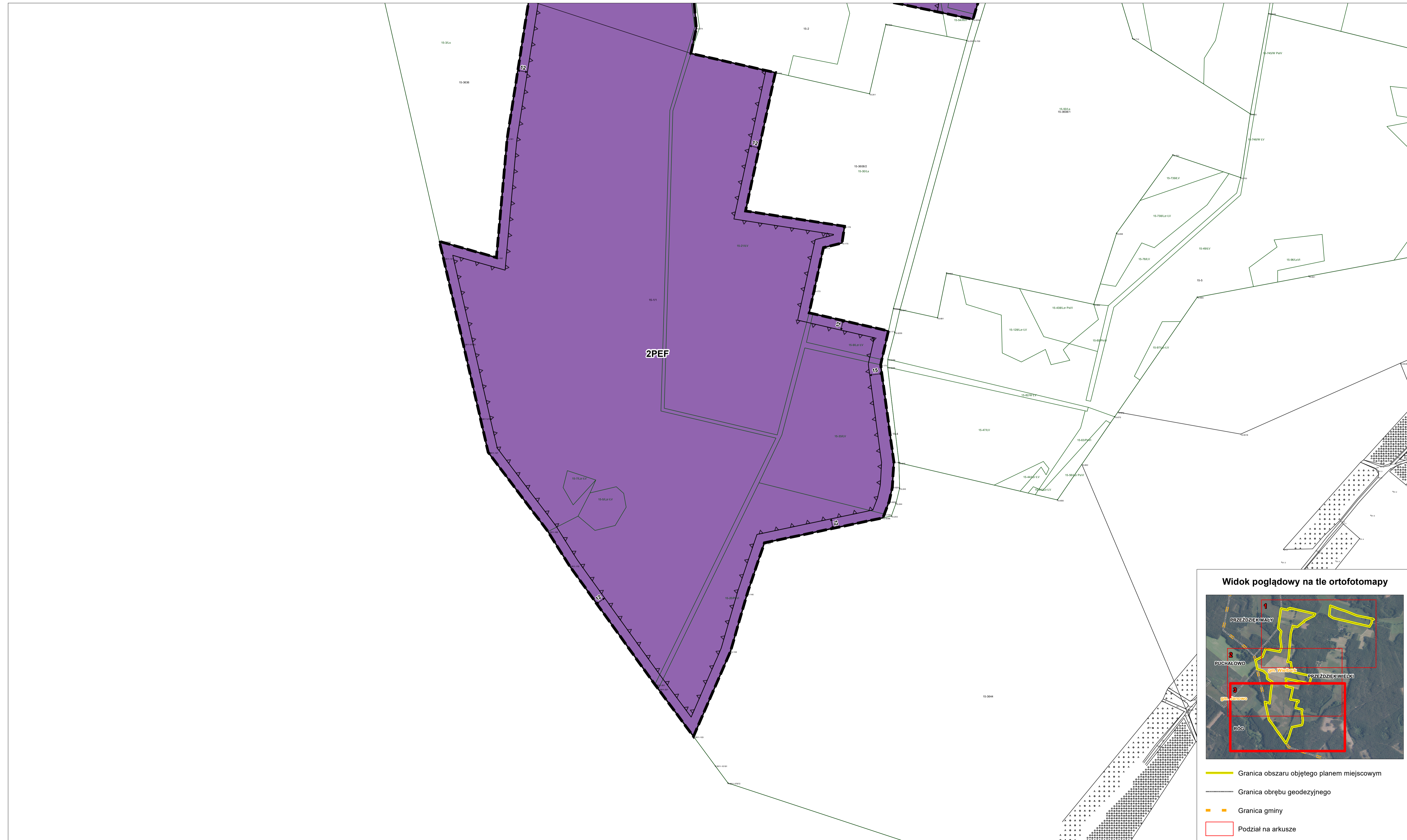
Format wydruku w skali 1:2000 - 110 cm x 60 cm

Arkusz 2 z 3



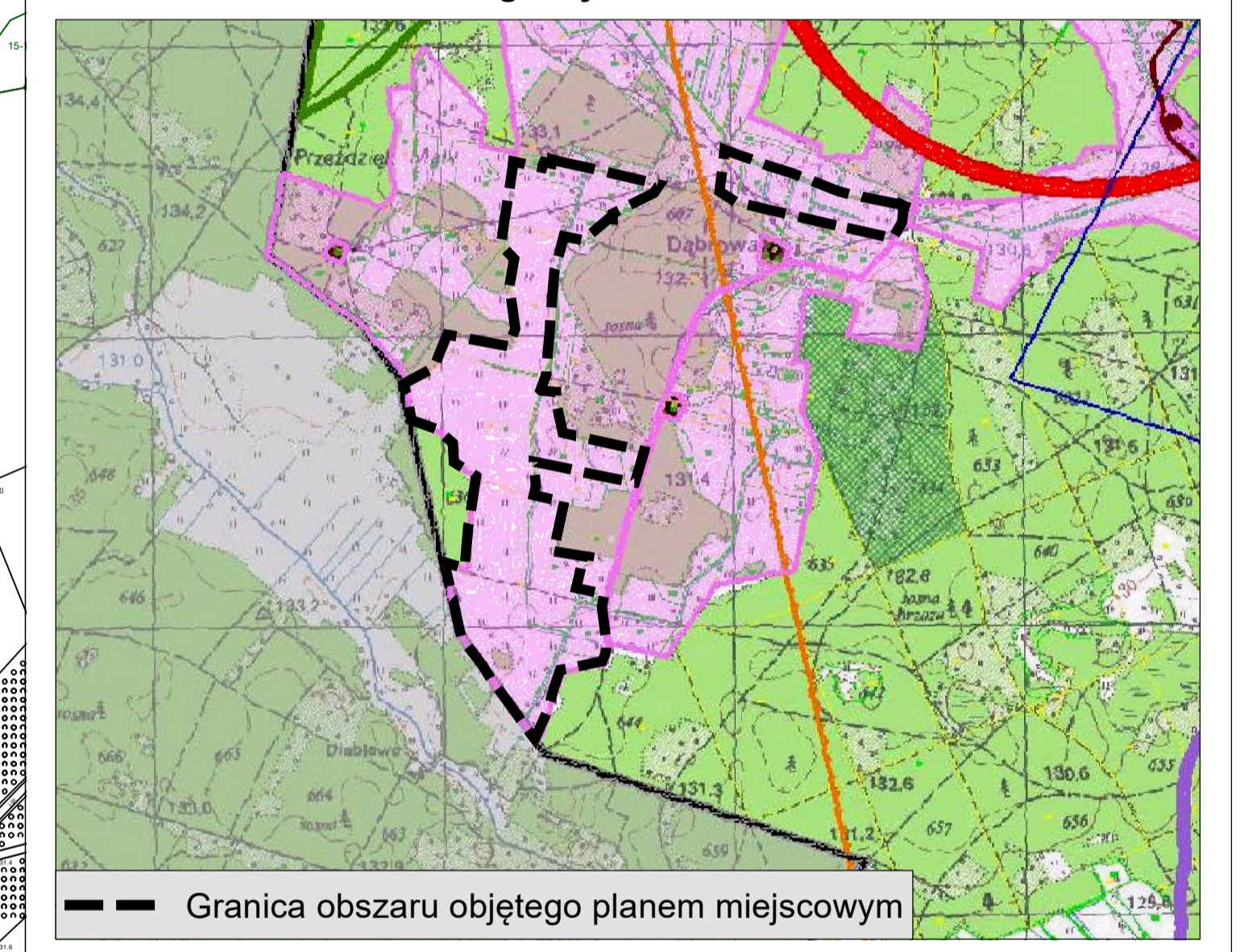
# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI DZIAŁEK 3, 1/4, 1/2, 1/1, 16 I 23/10, OBRĘB PRZEŹDZIĘK WIELKI, GM. WIELBARK

ZAŁĄCZNIK NR 1  
do Uchwały nr II/8/24  
Rady Miejskiej w Wielbarku  
z dnia 28 maja 2024 r.



- Elementy będące ustaleniami planu miejscowego:**
- Granica obszaru objętego planem miejscowym
  - Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
  - ▽ Nieprzekraczalna linia zabudowy
  - ← 15 → Wymiar podany w metrach
- Przeznaczenie terenu:**
- PEF - teren elektrowni słonecznej
- Obszar objęty planem miejscowym zlokalizowany jest w całości w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 – Subniecka Warszawska

**Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wielbark**



- I. OZNACZENIA OGÓLNE**
- granica gminy
  - tereny z zakazem zabudowy
- II. ELEMENTY STRUKTURY PRZESTRZENNEJ**
- granice strefy obsługi
  - oznaczenia strefy obsługi
  - ośrodki wspomagające
- V. OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO**
- lasy głębocochronne
- IX. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA**
- powierzchnie ograniczające przeszkody dla lotniska Olsztyn - Mazury
  - strefa, w której organizacja pokazów z użyciem światła podlega ograniczeniom

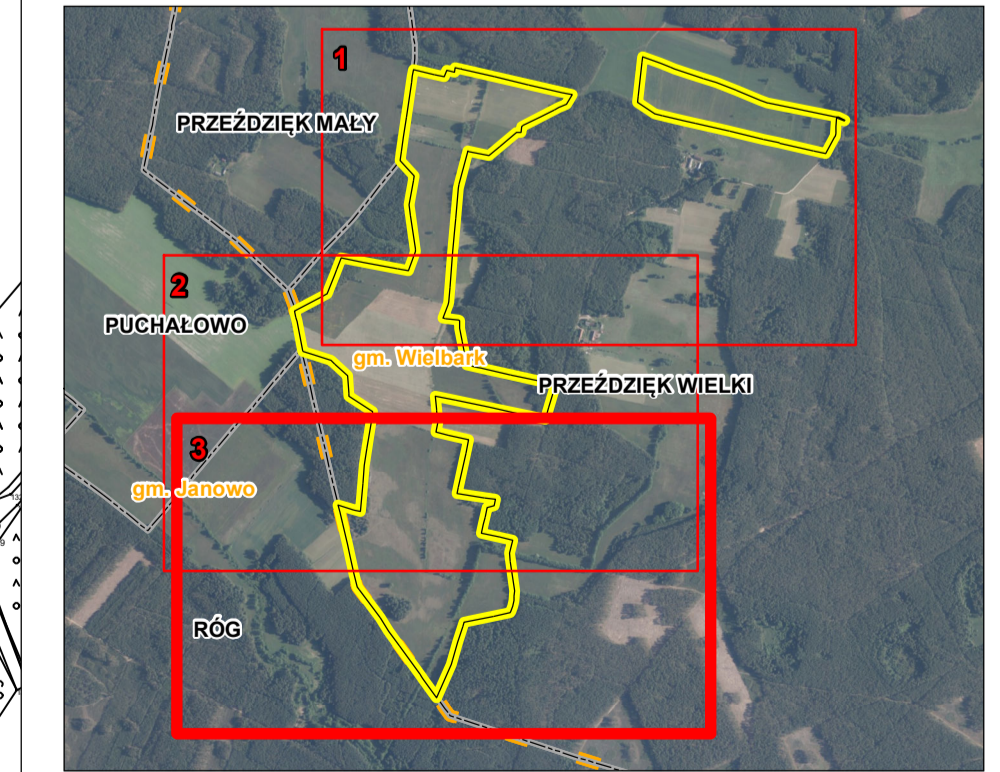
Układ współrzędnych płaskich prostokątnych PL-2000 strefa 7

Źródło pochodzenia użytego materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego:  
Starostwo Powiatowe w Szczytnie  
Wydział Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami  
ul. Kościuszki 14, 12-100 Szczytno



Arkusz 3 z 3

**Widok poglądowy na tle ortofotomapy**



- Granica obszaru objętego planem miejscowym
- Granica obrębu geodezyjnego
- Granica gminy
- Podział na arkusze



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr II/8/24  
Rady Miejskiej w Wielbarku  
z dnia 28 maja 2024 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części działek 3, 1/4, 1/2, 1/1, 16 i 23/10, obręb Przeździeń Wielki, gm. Wielbark**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.<sup>1)</sup>) Rada Miejska w Wielbarku postanawia, co następuje:

1. Zgodnie z art. 27b ust. 4 pkt 4 lit. d ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przeprowadzono konsultacje społeczne projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części działek 3, 1/4, 1/2, 1/1, 16 i 23/10, obręb Przeździeń Wielki, gm. Wielbark w dniach od 23 stycznia 2024 r. do 8 lutego 2024 r.

2. W terminie, o którym mowa w art. 27b ust. 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, do projektu planu miejscowego nie wniesiono uwag.

3. Wojewoda Warmińsko-Mazurski nie wyraził zgody na zastosowanie postępowania uproszczonego przy sporządzeniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części działek 3, 1/4, 1/2, 1/1, 16 i 23/10, obręb Przeździeń Wielki, gm. Wielbark.

4. Zgodnie z art. 27b ust. 11 pkt. 1 przeprowadzono konsultacje społeczne projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części działek 3, 1/4, 1/2, 1/1, 16 i 23/10, obręb Przeździeń Wielki, gm. Wielbark w dniach od 18 kwietnia 2024 r. do 16 maja 2024 r.

5. W terminie, o którym mowa w art. 17 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, do projektu planu miejscowego nie wniesiono uwag. W związku z powyższym uwag nie rozstrzyga się.

---

<sup>1)</sup>Zmiana tekstu jednolitego ustawy została ogłoszona w Dz. U. z 2023 r. poz. 1506, poz. 1597, poz. 1688, poz. 1890, 2029 i poz. 2739.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr II/8/24  
Rady Miejskiej w Wielbarku  
z dnia 28 maja 2024 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 (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.<sup>1)</sup>) Rada Miejska w Wielbarku postanawia, co następuje:

Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 609) zadania własne gminy, będą realizowane i finansowane, w całości lub części, ze środków budżetu gminy oraz źródeł zewnętrznych w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte umowy.

---

<sup>1)</sup>Zmiana tekstu jednolitego ustawy została ogłoszona w Dz. U. z 2023 r. poz. 1506, poz. 1597, poz. 1688, poz. 1890, 2029 i poz. 2739.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr II/8/24

Rady Miejskiej w Wielbarku

z dnia 28 maja 2024 r.

Zalacznik4.xml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**

## UZASADNIENIE

do Uchwały Nr II/8/24 Rady Miejskiej w Wielbarku z dnia 28 maja 2024 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części działek 3, 1/4, 1/2, 1/1, 16 i 23/10, obręb Przeździek Wielki, gm. Wielbark

### 1 Podstawa prawna

Zgodnie z 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.”.

Zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw - przepisy art. 15 ust. 1 stosuje się w brzmieniu dotychczasowym do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie.

### 2 Wstęp i wyjaśnienie przyczyn zastosowania postępowania uproszczonego oraz braku wymogu badania zgodności z zapisami studium

Uzasadnienie dotyczy rozwiązań przyjętych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części działek 3, 1/4, 1/2, 1/1, 16 i 23/10, obręb Przeździek Wielki, gm. Wielbark, do sporządzenia którego przystąpiono Uchwałą Nr XL/312/23 Rady Miejskiej w Wielbarku z dnia 27 listopada 2023 r.

Celem opracowania planu miejscowego jest ustalenie przeznaczenia terenów – tereny elektrowni słonecznej. Powierzchnia obszaru objętego planem miejscowym wynosi ok. 75,6 ha.

W zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z art. 67 ust. 3 pkt 2 lit. a ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, wyłączono obowiązek sporządzania 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.

W związku z powyższym, możliwe było opracowanie przedmiotowego planu miejscowego dla realizacji elektrowni słonecznej przy braku wskazania stosownego kierunku zagospodarowania przestrzennego w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

### 3 Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

#### 3.1 Wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

W planie miejscowym wskazano nowe przeznaczenie dla terenów dotychczas rolnych – tereny elektrowni słonecznej. Obszar objęty granicami planu posiada dostęp komunikacyjny, a nowe przeznaczenie nie narusza w żaden sposób istniejącego w obszarze ład przestrzennego. W §17 projektu znajdują się ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolem PEF.

### **3.2 Potrzeby zrównoważonego rozwoju**

Rozwój energetyki opartej na odnawialnych źródłach energii wpisuje się w potrzeby zrównoważonego rozwoju.

### **3.3 Walory architektoniczne i krajobrazowe**

Ustalone parametry dla obiektów budowlanych nie powinny wpłynąć negatywnie na walory architektoniczne i krajobrazowe gminy. Farmy fotowoltaiczne, ze względu na niewielką wysokość zabudowy są z pewnością formą mniej ingerującą krajobrazowo niż np. elektrownie wiatrowe.

### **3.4 Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz ochrony złóż kopalin**

W§6 określono zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. W granicach obszaru objętego planem miejscowym nie występują grunty rolne klas I-III ani grunty leśne objęte ochroną na podstawie przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych. W granicach planu miejscowego nie występują złoża kopalin.

Obszar objęty planem miejscowym zlokalizowany jest w całości w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 – Subniecka Warszawska, objętego ochroną na podstawie przepisów odrębnych.

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

W granicach obszaru objętego planem miejscowym nie występują obiekty ani obszary objęte formami ochrony zabytków.

### **3.6 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)**

Plan miejscowy nie dotyczy wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, ani potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami.

### **3.7 Walory ekonomiczne przestrzeni**

Przyszłe zainwestowanie obszaru będzie stanowiło zwiększenie wykorzystania ekonomicznych walorów rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Dochód czerpany z terenów produkcji energii elektrycznej jest wyższy od dochodów z upraw. Również wpływy podatkowe wzrosną w porównaniu do stawek podatku rolnego.

### **3.8 Prawo własności**

Ustalenia planu miejscowego oraz sposób wyznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi określono mając na uwadze poszanowanie prawa własności terenów. Plan miejscowy jest sporządzany na wniosek inwestora.

### **3.9 Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa**

Plan miejscowy nie dotyczy potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa. Obszar objęty planem miejscowym nie stanowi terenu zamkniętego ani nie znajduje się w jego strefie ochronnej.

Projekt uzgodniono z następującymi organami: Agencją Bezpieczeństwa Wewnętrznego, Wojewódzkim Sztabem Wojskowym w Olsztynie, Warmińsko-Mazurskim Oddziałem Straży Granicznej.

### **3.10 Potrzeby interesu publicznego**

Plan miejscowy nie dotyczy interesu publicznego. W granicach planu miejscowego nie wyznaczono obszarów przestrzeni publicznej.

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

Plan miejscowy będzie miał bezpośredni wpływ na wzrost bezpieczeństwa energetycznego regionu i kraju, co należy uznać przejaw zaspokojenia potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury energetycznej. Projekt planu miejscowego w §14 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. W zakresie telekomunikacji ustalono obsługę poprzez kablową sieć telekomunikacyjną oraz rozwój łączności bezprzewodowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **3.12 Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad sporządzaniem aktów planowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych**

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

Ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego z zastosowaniem procedury uproszczonej. Ogłoszenie:

- 1) opublikowano w prasie (*jednocześnie jest to sposób zwyczajowo przyjęty w gminie*),
- 2) wywieszono w widocznym miejscu na terenie objętym sporządzaną zmianą,
- 3) udostępniono na stronie internetowej gminy oraz na BIP.

Następnie Burmistrz Wielbarka ogłosił o rozpoczęciu konsultacji społecznych projektu planu miejscowego. Ogłoszenie w dniu 23 stycznia 2024:

- 1) opublikowano w prasie (*jednocześnie jest to sposób zwyczajowo przyjęty w gminie*),
- 2) wywieszono w widocznym miejscu na terenie objętym planem miejscowym,
- 3) udostępniono na stronie internetowej gminy oraz na BIP.

Konsultacje społeczne odbyły się w dniach od 23 stycznia 2024 r. do 8 lutego 2024 r. i przeprowadzono je w formie zbierania uwag przez okres 14 dni. Z czynności przeprowadzonych w ramach konsultacji społecznych sporządzono protokół. W trakcie trwania konsultacji nikt nie złożył uwag do planu miejscowego.

Wojewoda Warmińsko-Mazurski pismem z dnia 6 lutego 2024 r. znak: WIN-I.743.113.1.2024 nie wyraził zgody na zastosowanie postępowania uproszczonego przy sporządzeniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części działek 3, 1/4, 1/2, 1/1, 16 i 23/10, obręb Przeździek Wielki, gm. Wielbark.

Z tego względu, w związku z art. 27b ust. 11 pkt. 1, przeprowadzono konsultacje społeczne projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części działek 3, 1/4, 1/2, 1/1, 16 i 23/10, obręb Przeździek Wielki, gm. Wielbark w dniach od 18 kwietnia 2024 r. do 16 maja 2024 r. Do projektu planu miejscowego nie wniesiono uwag.

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

Plan miejscowy zawiera ustalenia w zakresie zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody. W §14 ustalono zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej, dopuszczono realizację ujęć własnych.

### **3.14 Potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska**

Plan miejscowy nie dotyczy zakładów o ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

### **3.15 Potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej**

Plan miejscowy nie dotyczy rolniczej przestrzeni produkcyjnej ani produkcji rolniczej.

### **3.16 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 procedurze uproszczonej ustawodawca nie przewidział składania wniosków. Zgodnie z art. 27b ust. 11 pkt. 1 w przypadku niewyrażenia zgody na zastosowanie procedury uproszczonej przez wojewodę nie jest wymagane przeprowadzenie etapu składania wniosków.

Do udostępnionego w ramach konsultacji społecznych w procedurze uproszczonej projektu nie wpłynęły uwagi. Do udostępnionego w ramach konsultacji społecznych projektu również nie wpłynęły uwagi.

Plan miejscowy wykonano w interesie właścicieli działek w obszarze objętym tą zmianą, celem umożliwienia zwiększenia dochodów pozyskiwanych z gruntów.

### **3.17 W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ład 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.

Plan miejscowy nie dotyczy sytuowania nowej zabudowy spełniającej ww. kryteria. Lokalizowane obiekty będą związane wyłącznie z funkcjonowaniem instalacji odnawialnego źródła energii - energii promieniowania słonecznego.

#### **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 oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania**

Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy na obecną kadencję Rady Miejskiej jest obecnie w opracowaniu.

Ostatnią Analizę, o której mowa w art. 32 ust. 1 Rada Miejska w Wielbarku podjęła Uchwałą Nr XXVII/213/18 z dnia 27 marca 2018 r. w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wielbark oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Wielbark.

Sporządzenie planu miejscowego związane jest głównie z wprowadzeniem terenu produkcji – zgodnie z klasą przeznaczeń dopuszcza się elektrownie słoneczną. Uchwalenie planu miejscowego pozytywnie wpłynie na rozwój gminy.

Zabudowa instalacji odnawialnego źródła energii nie mają związku z zasadami uniwersalnego projektowania.

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

Koszt opracowania zmiany planu miejscowego w całości pokryto z budżetu gminy. Plan miejscowy będzie miał wpływ na finanse publiczne, dopiero po realizacji planowanej inwestycji, poprzez wzrost przychodów podatkowych.