



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia poniedziałek, 5 października 2026 r.

Poz. 3722

Podpisany przez:
Magdalena Madejska
Data: 05.10.2026 08:58:26



UCHWAŁA NR XXVIII/256/2026 RADY GMINY STAWIGUDA

z dnia 24 września 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Bartąg, gmina Stawiguda, przy ul. Jeziornej i ul. Przyrodniczej

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 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 ze zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2026 r. poz. 662 ze zm.) oraz po stwierdzeniu, że 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., uchwala się, co następuje:

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Bartąg, gmina Stawiguda, przy ul. Jeziornej i ul. Przyrodniczej, zwany dalej planem miejscowym, który w swoich granicach zastępuje plany miejscowe przyjęte:

- 1) uchwałą nr XVI/149/00 Rady Gminy w Stawigudzie z dnia 23 listopada 2000 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stawiguda obręb Bartąg - jednostka A (Dz. Urz. Woj. War.-Maz. z 2000 r., Nr 78, poz. 997);
- 2) uchwałą nr XVI/121/08 Rady Gminy Stawiguda z dnia 16 października 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Stawiguda obręb Bartąg - jednostka B (Dz. Urz. Woj. War.-Maz. z 2008 r., Nr 184, poz. 2699).

§ 2. Granice planu miejscowego zostały określone w uchwale nr LXV/582/2023 Rady Gminy Stawiguda z dnia 21 września 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Bartąg, gmina Stawiguda, przy ul. Jeziornej, ul. Przyrodniczej oraz

ul. Gietrzwałdzkiej, zmienionej uchwałą nr XXI/220/2026 Rady Gminy Stawiguda z dnia 26 marca 2026 r. zmieniającą uchwałę nr LXV/582/2023 Rady Gminy Stawiguda z dnia 21 września 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Bartąg, gmina Stawiguda, przy ul. Jeziornej, ul. Przyrodniczej oraz ul. Gietrzwałdzkiej.

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

- 1) części tekstowej planu miejscowego, stanowiącej treść niniejszej uchwały;
- 2) części graficznej planu miejscowego w skali 1:1000, składającej się z 2 arkuszy ponumerowanych od 1 do 2, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, będący integralną częścią uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego, stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;

- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
- 5) danych przestrzennych w rozumieniu art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej, stanowiących załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE

§ 4. 1. Ustala się następującą interpretację użytego symbolu i pojęcia:

- 1) **dach płaski** – dach o dowolnej liczbie połaci dachowych o kącie nachylenia mniejszym niż 12°;
- 2) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia wyznaczona w części graficznej planu miejscowego, poza którą nie może wykraczać żaden element budynku, z zachowaniem przepisów odrębnych linię tę mogą przekraczać:
 - a) schody,
 - b) podjazdy dla osób ze szczególnymi potrzebami,
 - c) na nie więcej niż 1,5 m elementy budynku takie jak: wykusze, nadwieszenia, balkony, zadaszenia nad wejściami;
- 3) **powierzchnia użytkowa obiektu usługowego** – suma powierzchni wszystkich pomieszczeń budynku usługowego, mierzona po wewnętrznej długości ścian pomieszczeń, z wyłączeniem pomieszczeń technicznych, gospodarczych, magazynowych, toalet, wewnętrznych stanowisk postojowych oraz powierzchni ogólnokomunikacyjnych;
- 4) **strefa kontrolowana gazociągów** – strefa od istniejących i projektowanych gazociągów określona w przepisach odrębnych;
- 5) **usługi nieuciążliwe** – działalność służąca zaspokajaniu podstawowych potrzeb ludności, nie stanowiąca przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, nie powodująca przekroczenia standardów jakości środowiska oraz nie zakłócającą funkcjonowania innych terenów i obiektów położonych na innych terenach.

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.

§ 5. 1. Część graficzna planu miejscowego zawiera następujące 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) przeznaczenie terenów, zgodnie z zapisem § 6.

2. Część graficzna planu miejscowego zawiera następujący element będący ustaleniem obowiązującym na podstawie przepisów odrębnych: stanowisko archeologiczne wraz z numerem ewidencyjnym.

3. Część graficzna planu miejscowego zawiera następujące elementy informacyjne niebędące ustaleniami planu miejscowego:

- 1) projektowany podział;
- 2) gleby pochodzenia organicznego;
- 3) granica gminy Stawiguda;
- 4) granica obrębu ewidencyjnego.

§ 6. Ustala się następujące przeznaczenia:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, oznaczony symbolem **MNW-MNB**;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej lub usług, oznaczony symbolem **MNW-MNB-U**;
- 3) teren usług, oznaczony symbolem **U**;
- 4) teren drogi lokalnej, oznaczony symbolem **KDL**;
- 5) teren drogi dojazdowej, oznaczony symbolem **KDD**;
- 6) teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony symbolem **KR**;
- 7) teren zieleni naturalnej, oznaczony symbolem **ZN**;
- 8) teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem **ZP**.

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

- 1) w granicach planu miejscowego 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 § 19 – § 28.

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

- 1) obszar objęty planem miejscowym zlokalizowany jest poza granicami prawnych form ochrony przyrody;
- 2) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolami MNW-MNB należy przyjąć zgodnie z przepisami odrębnymi – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolem MNW-MNB-U należy przyjąć zgodnie z przepisami odrębnymi – jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe;
- 3) na obszarze objętym planem miejscowym obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 4) w odniesieniu do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko obowiązują przepisy w zakresie ochrony środowiska i ochrony przyrody;
- 5) przy realizacji ustaleń planu miejscowego 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.

§ 9. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania krajobrazu:

- 1) ustala się jednakową kolorystykę pokryć dachowych w obrębie jednej działki budowlanej;
- 2) zakazuje się stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji budynków i ich pokryć dachowych.

§ 10. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) na obszarze objętym planem miejscowym zlokalizowane są stanowiska archeologiczne o nr ewidencyjnych 55, 58 (AZP 25-61) – wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków;
- 2) na obszarze stanowisk archeologicznych, o którym mowa w pkt 1, zastosowanie mają przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków;
- 3) w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego ustala się nakaz kształtowania nowej zabudowy zgodnie ze wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w ustaleniach szczegółowych.

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

- 1) za przestrzeń publiczną uznaje się tereny oznaczone symbolami KDL, KDD;
- 2) ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, zawarto poprzez ustalenie szczegółowych zasad dla terenów oznaczonych symbolami KDL, KDD;
- 3) nakazuje się dostosowanie zagospodarowania terenu do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych.

§ 12. Granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym stanowią granice terenów oznaczonych symbolami KDL, KDD.

§ 13. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zawarto w § 19 – § 28.

§ 14. 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 granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 213 Olsztyn – obowiązują przepisy odrębne;
- 2) w granicach planu miejscowego nie występują:
 - a) tereny górnicze,
 - b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
 - c) obszary osuwania się mas ziemnych;
- 3) obszar objęty planem miejscowym położony jest w granicach krajobrazu oznaczonego w audycie krajobrazowym jako krajobraz wielkomiejski o kodzie i podtypie 28-842.81-32 (10c);
- 4) w odniesieniu do obszaru objętego planem miejscowym w obowiązującym audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa nie wskazano krajobrazów priorytetowych.

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

- 1) w planie miejscowym nie wyznacza się obszarów do objęcia procedurą scalania i podziału nieruchomości;
- 2) w przypadku wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości, ustala się następujące zasady:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolami 1MNW-MNB, 2MNW-MNB:
 - minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy wolnostojącej: 1 000 m²,
 - minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy bliźniaczej: 400 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki dla zabudowy wolnostojącej: 20,0 m,
 - minimalna szerokość frontu działki dla zabudowy bliźniaczej: 10,0 m,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90° z dopuszczeniem tolerancji $\pm 45^\circ$,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem 3MNW-MNB:
 - minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy wolnostojącej: 800 m²,
 - minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy bliźniaczej: 400 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki dla zabudowy wolnostojącej: 20,0 m,
 - minimalna szerokość frontu działki dla zabudowy bliźniaczej: 10,0 m,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90° z dopuszczeniem tolerancji $\pm 45^\circ$,
 - c) dla terenów oznaczonych symbolami 1MNW-MNB-U, 2MNW-MNB-U, 3MNW-MNB-U, 4MNW-MNB-U:
 - minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy wolnostojącej: 1 000 m²,
 - minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy bliźniaczej: 500 m²,

- minimalna szerokość frontu działki dla zabudowy wolnostojącej: 20,0 m,
- minimalna szerokość frontu działki dla zabudowy bliźniaczej: 10,0 m,
- kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90° z dopuszczeniem tolerancji $\pm 45^\circ$,

d) dla terenu oznaczonego symbolem 1U:

- minimalna powierzchnia działki budowlanej: 3 000 m²,
- minimalna szerokość frontu działki: 30,0 m,
- kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90° z dopuszczeniem tolerancji $\pm 45^\circ$.

§ 16. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy:

- 1) od istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia, zarówno napowietrznych jak i kablowych, należy zachować odpowiednie odległości od zabudowań uwzględniające przepisy odrębne;
- 2) granice terenu oznaczonego symbolem 1ZN stanowią granice strefy kontrolowanej gazociągów, wyznaczonej od istniejącego i projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia – obowiązują przepisy odrębne;
- 3) na terenach oznaczonych symbolami 1ZN, 1ZP obowiązuje zakaz lokalizowania budynków.

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

- 1) w granicach planu miejscowego dopuszcza się budowę, przebudowę i remont sieci infrastruktury technicznej i lokalizację związanych z nimi obiektów budowlanych i urządzeń, obsługujących tereny objęte 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, w szczególności dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 2) sieci, obiekty budowlane i urządzenia, o których mowa w pkt 1, należy lokalizować w granicach terenów oznaczonych symbolami KDL, KDD, KR, ZN, ZP oraz pomiędzy liniami rozgraniczającymi tereny a wyznaczoną w części graficznej planu miejscowego nieprzekraczalną linią 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 indywidualnych ujęć wody 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) ochrona przeciwpożarowa: zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 6) obszar objęty planem miejscowym położony jest częściowo w granicach obszaru aglomeracji Olsztyn wyznaczonej na podstawie przepisów odrębnych;

- 7) w zakresie gospodarowania odpadami obowiązują przepisy odrębne oraz zasady zawarte w Regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Stawiguda;
- 8) główna obsługa komunikacyjna:
- a) terenów oznaczonych symbolami 1MNW-MNB, 2MNW-MNB: z drogi oznaczonej symbolem 1KR,
 - b) terenu oznaczonego symbolem 3MNW-MNB: z drogi zlokalizowanej poza granicami planu miejscowego, której poszerzenie znajduje się w granicach planu miejscowego – teren oznaczony symbolem 1KDD,
 - c) terenu oznaczonego symbolem 1MNW-MNB-U, 2MNW-MNB-U, 3MNW-MNB-U: z drogi oznaczonej symbolem 1KR lub z dróg zlokalizowanych poza granicami planu miejscowego,
 - d) terenu oznaczonego symbolem 4MNW-MNB-U: z dróg zlokalizowanych poza granicami planu miejscowego, których poszerzenia znajdują się w granicach planu miejscowego – tereny oznaczone symbolami 1KDD, 2KDD,
 - e) terenu oznaczonego symbolem 1U: z dróg zlokalizowanych poza granicami planu miejscowego;
- 9) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
- a) dla terenów oznaczonych symbolami MNW-MNB: 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem MNW-MNB-U:
 - 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny,
 - 1 miejsce do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego,
 - 2 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni sprzedaży obiektu handlowego,
 - c) dla terenu oznaczonego symbolem U:
 - 1 miejsce do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego,
 - 2 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni sprzedaży obiektu handlowego,
 - d) wynikające z obliczeń ułamki miejsc do parkowania zaokrągla się w górę do liczby całkowitej,
 - e) miejsca do parkowania należy realizować na terenie własnej działki budowlanej,
 - f) za miejsce do parkowania należy rozumieć również miejsce w garażu i na jego podjeździe,
 - g) minimalna liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową dla terenów oznaczonych symbolami MNW-MNB-U, U:
 - 1 miejsce, jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi 6-15,
 - 2 miejsca, jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi 16-40,
 - 3 miejsca, jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi 41-100,
 - 4% ogólnej liczby miejsc, jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100.

§ 18. 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 symbolami **MNW-MNB, MNW-MNB-U, U;**
- 2) 0,1% – dla pozostałych terenów.

Rozdział 2.

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 19. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami **1MNW-MNB, 2MNW-MNB:**

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;

- 2) na każdej działce budowlanej dopuszcza się realizację jednego budynku mieszkalnego lub jednego budynku gospodarczego albo garażowego albo gospodarczo-garażowego;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych: 9,0 m,
 - dla budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych: 6,0 m,
 - dla pozostałych obiektów budowlanych: 12,0 m,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
 - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych: dwie, w tym druga jako poddasze użytkowe,
 - dla budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych: jedna,
 - c) geometria i pokrycie dachów:
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 30° – 45°,
 - dopuszcza się dachy jednospadowe nad tarasami,
 - tirst pierwsze nie dotyczy dachów nad tarasami,
 - główne połacie dachu o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych,
 - dopuszcza się realizację dachów solarnych,
 - pokrycie w odcieniach czerwieni i brązu, z wyłączeniem tirst drugie, piąte,
 - d) kolorystyka elewacji budynków i ich pokryć dachowych zgodnie z § 9;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,6,
 - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,1,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,6,
 - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej: 1 000 m²,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: 400 m²,
 - g) dopuszcza się wydzielenie działek niespełniających parametrów określonych w lit. f, na powiększenie sąsiednich nieruchomości lub uregulowanie stanu prawnego;
- 5) obsługa komunikacyjna: zgodnie z §17 pkt 8.

§ 20. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 3MNW-MNB:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 3) na każdej działce budowlanej dopuszcza się realizację jednego budynku mieszkalnego lub jednego budynku gospodarczego albo garażowego albo gospodarczo-garażowego;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych: 9,0 m,
 - dla budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych: 6,0 m,

- dla pozostałych obiektów budowlanych: 12,0 m,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
 - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych: dwie, w tym druga jako poddasze użytkowe,
 - dla budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych: jedna,
 - c) geometria i pokrycie dachów:
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 30°- 45°,
 - dopuszcza się dachy jednospadowe nad tarasami,
 - tirst pierwsze nie dotyczy dachów nad tarasami,
 - główne połacie dachu o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych,
 - dopuszcza się realizację dachów solarnych,
 - pokrycie w odcieniach czerwieni i brązu, z wyłączeniem tirst drugie, piąte,
 - d) kolorystyka elewacji budynków i ich pokryć dachowych zgodnie z § 9;
 - 5) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,6,
 - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,1,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,6,
 - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - dla zabudowy wolnostojącej: 800 m²,
 - dla zabudowy bliźniaczej: 400 m²,
 - g) dopuszcza się wydzielenie działek niespełniających parametrów określonych w lit. f, na powiększenie sąsiednich nieruchomości lub uregulowanie stanu prawnego,
 - h) lit. f nie dotyczy przeznaczenia uzupełniającego;
 - 6) obsługa komunikacyjna: zgodnie z § 17 pkt 8.
- § 21. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami 1MNW-MNB-U, 2MNW-MNB-U, 3MNW-MNB-U:**
- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej lub usług;
 - 2) przeznaczenie wykluczane: teren usług handlu wielkopowierzchniowego;
 - 3) w ramach przeznaczenia dopuszcza się realizację wyłącznie usług nieuciążliwych;
 - 4) na każdej działce budowlanej dopuszcza się realizację jednego budynku mieszkalnego albo mieszkalno-usługowego albo usługowego lub jednego budynku gospodarczego albo garażowego albo gospodarczo-garażowego;
 - 5) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych: 9,0 m,
 - dla budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych: 6,0 m,
 - dla pozostałych obiektów budowlanych: 12,0 m,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

- dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych: dwie, w tym druga jako poddasze użytkowe,
- dla budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych: jedna,

c) geometria i pokrycie dachów:

- dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 30°- 45°,
- dopuszcza się dachy jednospadowe nad tarasami,
- tirst pierwsze nie dotyczy dachów nad tarasami,
- główne połacie dachu o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych,
- dopuszcza się realizację dachów solarnych,
- pokrycie w odcieniach czerwieni i brązu, z wyłączeniem tirst drugie, piąte,

d) kolorystyka elewacji budynków i ich pokryć dachowych zgodnie z § 9;

6) zasady zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,6,

c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,05,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,6,

f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej: 1 000 m²,
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: 500 m²,
- dla zabudowy usługowej: 1 000 m²,

g) dopuszcza się wydzielenie działek niespełniających parametrów określonych w lit. f, na powiększenie sąsiednich nieruchomości lub uregulowanie stanu prawnego;

7) obsługa komunikacyjna: zgodnie z § 17 pkt 8.

§ 22. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 4MNW-MNB-U:

1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej lub usług;

2) przeznaczenie uzupełniające: teren parkingu;

3) przeznaczenie wykluczane: teren usług handlu wielkopowierzchniowego;

4) w ramach przeznaczenia dopuszcza się realizację wyłącznie usług nieuciążliwych;

5) na każdej działce budowlanej dopuszcza się realizację jednego budynku mieszkalnego albo mieszkalno-usługowego albo usługowego lub jednego budynku gospodarczego albo garażowego albo gospodarczo-garażowego;

6) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych: 9,0 m,
- dla budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych: 6,0 m,
- dla pozostałych obiektów budowlanych: 12,0 m,

b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

- dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych: dwie, w tym druga jako poddasze użytkowe,
- dla budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych: jedna,

c) geometria i pokrycie dachów:

- dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 30°- 45°,
- dopuszcza się dachy jednospadowe nad tarasami,
- tirst pierwsze nie dotyczy dachów nad tarasami,
- główne połacie dachu o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych,
- dopuszcza się realizację dachów solarnych,
- pokrycie w odcieniach czerwieni i brązu, z wyłączeniem tirst drugie, piąte,

d) kolorystyka elewacji budynków i ich pokryć dachowych zgodnie z § 9;

7) zasady zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,6,

c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,05,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,6,

f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej: 1 000 m²,
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: 500 m²,
- dla zabudowy usługowej: 1 000 m²,

g) dopuszcza się wydzielenie działek niespełniających parametrów określonych w lit. f, na powiększenie sąsiednich nieruchomości lub uregulowanie stanu prawnego,

h) lit. f nie dotyczy przeznaczenia uzupełniającego;

8) obsługa komunikacyjna: zgodnie z § 17 pkt 8.

§ 23. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **1U**:

1) przeznaczenie terenu: teren usług;

2) przeznaczenie wykluczane: teren usług handlu wielkopowierzchniowego;

3) w ramach przeznaczenia dopuszcza się realizację wyłącznie usług nieuciążliwych;

4) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków usługowych: 9,0 m,
- dla budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych: 6,0 m,
- dla pozostałych obiektów budowlanych: 12,0 m,

b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: dwie,

c) geometria i pokrycie dachów:

- dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 12°- 45°,
- dopuszcza się dachy płaskie,
- dopuszcza się dachy jednospadowe nad tarasami,

- tirst pierwsze nie dotyczy dachów nad tarasami,
- główne połacie dachu o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych, z wyłączeniem tirst drugie i trzecie,
- dopuszcza się realizację dachów solarnych,
- pokrycie w odcieniach czerwieni i brązu, z wyłączeniem tirst drugie, trzecie, szóste,

d) kolorystyka elewacji budynków i ich pokryć dachowych zgodnie z § 9;

5) zasady zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego,
- b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,6,
- c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,05,
- d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3,
- e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,6,
- f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 3 000 m²,
- g) dopuszcza się wydzielenie działek niespełniających parametrów określonych w lit. f, na powiększenie sąsiednich nieruchomości lub uregulowanie stanu prawnego;

6) obsługa komunikacyjna: zgodnie z § 17 pkt 8.

§ 24. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 1KDL:

- 1) przeznaczenie terenu: teren drogi lokalnej;
- 2) teren stanowi część pasa drogowego drogi gminnej zlokalizowanej poza granicami planu miejscowego;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m;
- 4) zasady zagospodarowania terenu: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego.

§ 25. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami 1KDD, 2KDD:

- 1) przeznaczenie terenu: teren drogi dojazdowej;
- 2) tereny stanowią poszerzenie pasów drogowych dróg gminnych zlokalizowanych poza granicami planu miejscowego;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m;
- 4) zasady zagospodarowania terenu: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) szerokość dróg w liniach rozgraniczających: zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego.

§ 26. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 1KR:

- 1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m;
- 3) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego.

§ 27. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 1ZN:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zieleni naturalnej;
- 2) zakaz lokalizowania budynków;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m;
- 4) zasady zagospodarowania terenu: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90%.

§ 28. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami 1ZP, 2ZP:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zieleni urządzonej;
- 2) zakaz lokalizowania budynków;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m;
- 4) zasady zagospodarowania terenu: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70%.

Rozdział 3. PRZEPISY KOŃCOWE

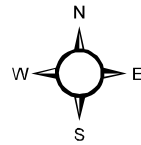
§ 29. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stawiguda.

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

§ 31. 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 MIEJSCOWOŚCI BARTĄG, GMINA STAWIGUDA,
PRZY UL. JEZIORNEJ I UL. PRZYRODNICZEJ

Załącznik nr 1 do uchwały nr XXVIII/256/2026
Rady Gminy Stawiguda
z dnia 24 września 2026 r.

Lokalizacja obszaru objętego planem miejscowym
na podkładzie ortofotomapy



Granica obszaru objętego planem miejscowym



Elementy będące ustaleniami planu miejscowego:

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

Przeznaczenie terenów:

- MNW-MNB - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej
- MNW-MNB-U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej lub usług
- U - teren usług
- KDL - teren drogi lokalnej
- KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- ZN - teren zieleni naturalnej
- ZP - teren zieleni urządzonej

Element będący ustaleniem obowiązującym na podstawie przepisów odrębnych:

- Stanowisko archeologiczne wraz z numerem ewidencyjnym

Elementy informacyjne niebędące ustaleniami planu miejscowego:

- Projektowany podział
- Gleby pochodzenia organicznego
- Granica gminy Stawiguda
- Granica obrębu ewidencyjnego

Obszar objęty planem miejscowym zlokalizowany jest w całości w granicach - Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 213 Olsztyn, - obszaru aglomeracji Olsztyn.

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stawiguda



Granica obszaru objętego planem miejscowym

Kierunki zmian w strukturze funkcjonalno-przestrzennej

- stan istniejący
- tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej o niskiej intensywności

- kierunki rozwoju
- tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej o niskiej intensywności

Zasady realizacji polityki przestrzennej

- tereny objęte obowiązującymi mpzp
- obszary zwartej zabudowy wsi

Układ komunikacyjny

- stan istniejący
- podstawowy

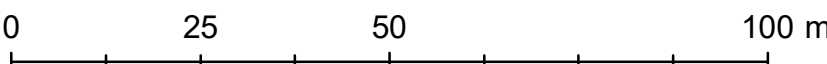
Informacje dodatkowe

- granica administracyjna gminy
- główny zbiornik wód podziemnych

Układ współrzędnych płaskich prostokątnych PL-2000 strefa 7

Źródło pochodzenia użytego materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego:
Starostwo Powiatowe w Olsztynie
plac Generała Józefa Bema 5,
10-516 Olsztyn

1:1 000



Format wydruku w skali 1:1000 - 60 cm x 60 cm

ARKUSZ 2 z 2

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXVIII/256/2026

Rady Gminy Stawiguda

z dnia 24 września 2026 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Bartąg, gmina Stawiguda, przy ul. Jeziornej i ul. Przyrodniczej

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 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 ze zm.) Rada Gminy Stawiguda postanawia, co następuje:

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Bartąg, gmina Stawiguda, przy ul. Jeziornej i ul. Przyrodniczej wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony

do publicznego wglądu w dniach od 16 kwietnia 2026 r. do 7 maja 2026 r. w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Stawiguda, na stronie <https://bip.stawiguda.pl/> oraz w siedzibie Urzędu. Zgodnie z terminem, określonym na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy, termin składania uwag upłynął odpowiednio w dniu 21 maja 2026 r. Do wyłożonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego złożono sześć uwag

na dyskusji publicznej oraz wpłynęło jedno pismo z ośmioma uwagami.

2. Projekt ponownie wyłożony został do publicznego wglądu w dniach od 5 sierpnia 2026 r. do 25 sierpnia 2026 r. Zgodnie z terminem, określonym na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy, termin składania uwag upłynął odpowiednio w dniu 8 września 2026 r. Do ponownie wyłożonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wpłynęły trzy pisma z sześcioma uwagami.

3. Tabela nr 1 stanowi Rozstrzygnięcie Rady Gminy Stawiguda w sprawie rozpatrzenia uwag, nieuwzględnionych przez Wójta, złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Bartąg, gmina Stawiguda, przy ul. Jeziornej

i ul. Przyrodniczej.

Tabela nr 1

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY STAWIGUDA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG ZŁOŻONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W MIEJSCOWOŚCI BARTĄG, GMINA STAWIGUDA, PRZY UL. JEZIORNEJ I UL. PRZYRODNICZEJ

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko, imię i adres wnoszącego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której uwaga dotyczy	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Stawiguda w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi/ Uzasadnienie
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
I WYŁOŻENIE w dniach od 16 kwietnia 2026 r. do 7 maja 2026 r. termin składania uwag do 21 maja 2026 r.								
1.	28.04.2026 r. <i>uwaga zgłoszona podczas dyskusji publicznej</i>	Ochrona danych osobowych	Uwaga nr 1: Osoba składająca uwagę wnosi o wprowadzenie zapisu określającego maksymalną wysokość ogrodzeń oraz materiałów, z jakich mogą być one wykonane.	Obszar położony w granicach planu miejscowego	-		X	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z art. 37a Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zasady i warunki sytuowania ogrodzeń, w tym ich gabaryty, standardy jakościowe oraz materiały, z jakich mogą być wykonane, mogą zostać określone w odrębnej uchwale rady gminy (tzw. uchwale krajobrazowej). W związku z powyższym ustalenia dotyczące ogrodzeń należą do zakresu regulacji ww. uchwały i nie mogą być przedmiotem ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
2.	- -	- -	Uwaga nr 5: Osoba składająca uwagę wnosi o uzupełnienie projektu planu miejscowego o zapis dotyczący istniejącej linii elektroenergetycznej średniego napięcia i wyznaczenie odpowiedniego pasa technologicznego od tej linii.	Obszar położony w granicach planu miejscowego	-		X	Uwaga nieuwzględniona. W granicach planu miejscowego występuje istniejąca linia elektroenergetycznej średniego napięcia, jednak przepisy prawa nie nakładają obowiązku wyznaczania w planie miejscowym pasa technologicznego dla tego rodzaju infrastruktury. Ograniczenia dotyczące lokalizacji zabudowy i prowadzenia robót w sąsiedztwie urządzeń elektroenergetycznych wynikają z przepisów odrębnych oraz warunków określanych przez właściwego operatora sieci elektroenergetycznej i podlegają uwzględnieniu na etapie realizacji inwestycji. Obszar objęty planem miejscowym w czasie realizacji przedmiotowej linii elektroenergetycznej był niezabudowany i niezagospodarowany. Stan ten utrzymuje się również obecnie. Ustalenia projektowanego planu miejscowego dopuszczają przebudowę linii elektroenergetycznych, umożliwiając dostosowanie sieci do planowanego zagospodarowania terenu, a nie odwrotnie.
3.	- -	- -	Uwaga nr 6: Osoba składająca uwagę wniosła o usunięcie zapisu umożliwiającego budowę garaży lub budynków gospodarczo-garażowych dla terenu usług (1U).		U – teren usług §23 pkt 4 lit. a maksymalna wysokość zabudowy: (...) – dla budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych 6,0 m.		X	Uwaga nieuwzględniona. Dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych stanowi element funkcjonalnego uzupełnienia podstawowego przeznaczenia terenu usługowego i jest związane z koniecznością zapewnienia prawidłowej obsługi zabudowy usługowej. W związku z powyższym brak podstaw do usunięcia wskazanego zapisu z projektu planu miejscowego.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko, imię i adres wnoszącego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której uwaga dotyczy	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Stawiguda w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi/ Uzasadnienie
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
4.	21.05.2026 r.	Ochrona danych osobowych	Uwaga nr 7: Osoba składająca uwagę zarzuca naruszenie art. 15 ust. 2 pkt 9 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym polegające na braku w §16 Uchwały odniesienia do istniejącej linii elektroenergetycznej średniego napięcia oraz pasa technologicznego od ww. linii.	Obszar położony w granicach planu miejscowego	§16 Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy: na obszarze objętym planem miejscowym przebiega sieć gazowa niskiego ciśnienia – obowiązuje strefa kontrolowana, zgodnie z przepisami odrębnymi.		X	Uwaga nieuwzględniona. W zakresie zarzutu naruszenia art. 15 ust. 2 pkt 9 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w granicach planu miejscowego występuje istniejąca linia elektroenergetycznej średniego napięcia, jednak przepisy prawa nie nakładają obowiązku wyznaczania w planie miejscowym pasa technologicznego dla tego rodzaju infrastruktury. Ograniczenia dotyczące lokalizacji zabudowy i prowadzenia robót w sąsiedztwie urządzeń elektroenergetycznych wynikają z przepisów odrębnych oraz warunków określanych przez właściwego operatora sieci elektroenergetycznej i podlegają uwzględnieniu na etapie realizacji inwestycji. Brak odrębnych ustaleń w §16 uchwały nie oznacza pominięcia istniejącej infrastruktury ani nie stanowi naruszenia art. 15 ust. 2 pkt 9 ustawy. Obszar objęty planem miejscowym w czasie realizacji przedmiotowej linii elektroenergetycznej był niezabudowany i niezagospodarowany. Stan ten utrzymuje się również obecnie. Ustalenia projektowanego planu miejscowego dopuszczają przebudowę linii elektroenergetycznych, umożliwiając dostosowanie sieci do planowanego zagospodarowania terenu, a nie odwrotnie.
5.	- -	- -	Uwaga nr 11: Osoba składająca uwagę zarzuca naruszenie zasad sporządzenia planu miejscowego poprzez nienależyte wypełnienie dyspozycji art. 15 ust. 2 pkt 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, polegające na niejednoznacznym określeniu przeznaczenia terenu, braku rozgraniczenia poszczególnych funkcji oraz naruszeniu granic władztwa planistycznego. Zdaniem autora uwagi, ustalenia planu miejscowego są nieczytelne i mogą prowadzić do zatarcia granic pomiędzy terenami o odmiennym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania. W ocenie autora uwagi takie rozwiązanie może prowadzić do konfliktów w zagospodarowaniu danego terenu.	Obszar położony w granicach planu miejscowego	MNW-MNB-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej lub usług §21 Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami 1MNW-MNB-U, 2MNW-MNB-U, 3MNW-MNB-U: 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej lub usług.		X	Uwaga nieuwzględniona. Art. 15 ust. 2 pkt 1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nakłada obowiązek określenia przeznaczenia terenów oraz wyznaczenia linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania. W projekcie planu miejscowego tereny oznaczone symbolem MNW-MNB-U zostały jednoznacznie wyznaczone liniami rozgraniczającymi i stanowią odrębne tereny funkcjonalne, dla których określono wspólne zasady zagospodarowania i zabudowy. Oznaczenie to nie oznacza braku określenia przeznaczenia terenu, lecz wskazuje na dopuszczenie trzech klas przeznaczenia: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej oraz usług. Przyjęte oznaczenie jest zgodne z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Przepisy rozporządzenia dopuszczają wyznaczanie terenów z wykorzystaniem nie więcej niż trzech klas przeznaczenia poprzez łączenie odpowiednich symboli. Zastosowanie oznaczenia MNW-MNB-U stanowi zatem realizację rozwiązania przewidzianego w obowiązujących przepisach i oznacza teren o przeznaczeniu wielofunkcyjnym. Przepisy nie nakazują wyznaczania odrębnych terenów dla funkcji mieszkaniowej i usługowej, o ile ich współwystępowanie zostało jednoznacznie określone w planie miejscowym.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko, imię i adres wnoszącego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której uwaga dotyczy	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Stawiguda w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi/ Uzasadnienie
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
								W związku z powyższym zarzut naruszenia art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy oraz zasad sporządzania planu miejscowego jest bezzasadny.
6.	- -	- -	Uwaga nr 12: Osoba składająca uwagę wskazuje na dopuszczenie zabudowy mieszkalno-usługowej w ramach przeznaczenia podstawowego określonego jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem MNW-MNB-U. Zdaniem autora uwagi, zgodnie z art. 3 pkt 2a Ustawy Prawo Budowlane, w ramach ww. przeznaczenia może powstać wyłącznie budynek mieszkalny jednorodzinny, w ramach którego istnieje możliwość wyodrębnienia zarówno nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych, jak również jednego lokalu mieszkalnego i jednego lokalu usługowego o powierzchni całkowitej nie większej niż 30% powierzchni tego budynku.	Obszar położony w granicach planu miejscowego	MNW-MNB-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej lub usług §21 pkt 4 na każdej działce budowlanej dopuszcza się realizację jednego budynku mieszkalnego albo mieszkalno-usługowego albo usługowego lub jednego budynku gospodarczego albo garażowego albo gospodarczo-garażowego.		X	Uwaga nieuwzględniona. Przywołany przez autora uwagi art. 3 pkt 2a Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane odnosi się wyłącznie do budynku mieszkalnego jednorodzinnego. Definicja w nim zawarta wskazuje na dominującą funkcję mieszkaniową oraz uzupełniający charakter lokalu użytkowego w takim budynku. Przepis ten odnosi się wyłącznie do definicji budynku mieszkalnego jednorodzinnego i nie może być interpretowany jako ograniczający kompetencje gminy w zakresie ustalania przeznaczenia terenów w planie miejscowym, w tym wyznaczania terenów przeznaczonych pod funkcje mieszkaniowe, usługowe lub ich współwystępowanie.
7.	- -	- -	Uwaga nr 13: Osoba składająca uwagę wnosi o uzupełnienie ustaleń planu miejscowego w zakresie zaopatrzenia w ciepło o regulacje wykluczające stosowanie węgla oraz nakładające obowiązek zachowania standardów niskoemisyjności.	Obszar położony w granicach planu miejscowego	§17 pkt 4 lit. f zaopatrzenie w ciepło: ze źródeł indywidualnych zgodnie z przepisami odrębnymi.		X	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z art. 96 Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, kompetencje w zakresie wprowadzania ograniczeń lub zakazów dotyczących eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, należą do sejmiku województwa. Regulacje te mogą być ustanawiane w drodze tzw. uchwały antysmogowej. W związku z powyższym wprowadzenie do ustaleń planu miejscowego regulacji dotyczących zakazu stosowania określonych paliw lub obowiązku zachowania standardów niskoemisyjności wykracza poza zakres kompetencji rady gminy.
8.	- -	- -	Uwaga nr 14: Osoba składająca uwagę zarzuca niezgodność pomiędzy częścią tekstową a częścią graficzną projektu planu miejscowego. W ocenie autora uwagi ustalenie dla terenu oznaczonego symbolem 3MNW-MNB przeznaczenia uzupełniającego w postaci terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oraz dla terenu oznaczonego symbolem 4MNW-MNB-U przeznaczenia uzupełniającego w postaci terenu parkingu nie znajduje odzwierciedlenia w części graficznej planu miejscowego.	Obszar położony w granicach planu miejscowego	MNW-MNB – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej §20 pkt 2 przeznaczenie uzupełniające: teren komunikacji drogowej wewnętrznej. MNW-MNB-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej lub usług §22 pkt 2 przeznaczenie uzupełniające: teren parkingu.		X	Uwaga nieuwzględniona. Przyjęte rozwiązanie jest zgodne z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z zał. nr 1 cz. II pkt 5 do ww. rozporządzenia nazwy klas przeznaczeń uzupełniających oraz wykluczanych określa się w części tekstowej projektu planu miejscowego. W związku z powyższym przeznaczenia uzupełniające nie wymagają odrębnego oznaczenia w części graficznej planu miejscowego.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko, imię i adres wnoszącego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której uwaga dotyczy	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Stawiguda w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi/ Uzasadnienie
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
II WYŁOŻENIE w dniach od 5 sierpnia 2026 r. do 25 sierpnia 2026 r. termin składania uwag do 8 września 2026 r.								
9.	6.08.2026 r.	Ochrona danych osobowych	Uwaga nr 1: Osoba składająca uwagę zarzuca niezgodność pomiędzy §16 pkt 2 i pkt 3 Uchwały, polegającą na tym, że w pkt 2 zawarto odesłanie do przepisów odrębnych, tj. Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z 2013 r., poz. 640), natomiast w pkt 3 ustalono wyłącznie zakaz lokalizowania budynków. Zdaniem autora uwagi takie ustalenie jest niezgodne z §10 ust. 3 i 4 ww. Rozporządzenia, zgodnie z którymi: 3. <i>W strefach kontrolowanych nie należy wznosić obiektów budowlanych, urządzić stałych składów i magazynów oraz podejmować działań mogących spowodować uszkodzenia gazociągu podczas jego użytkowania.</i> 4. <i>W strefach kontrolowanych nie mogą rosnąć drzewa w odległości mniejszej niż 2,0 m od gazociągów o średnicy do DN 300 włącznie i 3,0 m od gazociągów o średnicy większej niż DN 300, licząc od osi gazociągu do pni drzew. Wszelkie prace w strefach kontrolowanych mogą być prowadzone tylko po wcześniejszym uzgodnieniu sposobu ich wykonania z właściwym operatorem sieci gazowej.</i>	Obszar położony w granicach planu miejscowego	§16 pkt 2 granice terenu oznaczonego symbolem 1ZN stanowią granice strefy kontrolowanej gazociągów, wyznaczonej od istniejącego i projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia – obowiązują przepisy odrębne §16 pkt 3 na terenach oznaczonych symbolami 1ZN, 1ZP obowiązuje zakaz lokalizowania budynków		X	Uwaga nieuwzględniona. §16 pkt 2 Uchwały zawiera odesłanie do przepisów odrębnych, które obowiązują niezależnie od ustaleń planu miejscowego i nie ma potrzeby ich powtarzania lub szczegółowego przytaczania w treści uchwały. Natomiast §16 pkt 3 Uchwały stanowi bezpośrednie ustalenie planu miejscowego, które należy stosować łącznie z przepisami odrębnymi, do których odsyła §16 pkt 2 Uchwały. W konsekwencji realizacja zabudowy i zagospodarowanie terenu objętego ustaleniami §16 Uchwały wymaga spełnienia zarówno wymogów wynikających z ustaleń planu miejscowego, w tym zakazu określonego w § 16 pkt 3, jak również wszystkich wymogów i ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych dotyczących stref kontrolowanych gazociągów. Brak powtórzenia w § 16 pkt 3 wszystkich ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych nie oznacza zatem ich wyłączenia ani uchylenia. Przepisy te znajdują zastosowanie niezależnie od ustaleń planu miejscowego. Tym samym nie zachodzi wskazywana w uwadze sprzeczność pomiędzy §16 pkt 2 i pkt 3 Uchwały.
10.	- -	- -	Uwaga nr 2: Osoba składająca uwagę zarzuca brak uwzględnienia w §16 pkt 3 Uchwały terenu oznaczonego symbolem 2ZN.	Obszar położony w granicach planu miejscowego	§16 pkt 3 na terenach oznaczonych symbolami 1ZN, 1ZP obowiązuje zakaz lokalizowania budynków		X	Uwaga nieuwzględniona. W granicach planu miejscowego nie zlokalizowano terenu oznaczonego symbolem 2ZN.
11.	- -	- -	Uwaga nr 3: Osoba składająca uwagę wskazuje na konieczność uzupełnienia §27 Uchwały o ograniczenia wynikające z Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z 2013 r., poz. 640).	Obszar położony w granicach planu miejscowego	§27 Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 1ZN: 1) przeznaczenie terenu: teren zieleni naturalnej; 2) zakaz lokalizowania budynków; 3) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m; 4) zasady zagospodarowania terenu: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90%.		X	Uwaga nieuwzględniona. §16 pkt 2 Uchwały zawiera wskazanie na obowiązki strefy kontrolowanej gazociągów oraz odesłanie do przepisów odrębnych, tj. Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z 2013 r., poz. 640), które obowiązują niezależnie od ustaleń planu miejscowego i nie ma potrzeby ich powtarzania lub szczegółowego przytaczania w treści uchwały.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko, imię i adres wnoszącego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której uwaga dotyczy	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Stawiguda w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi/ Uzasadnienie
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
12.	20.08.2026 r.	Ochrona danych osobowych	Uwaga nr 4: Osoba składająca uwagę ponownie podnosi kwestię, która została uznana za nieuwzględnioną Zarządzeniem nr 78/2026 Wójta Gminy Stawiguda z dnia 2 czerwca 2026 r. (uwaga nr 7), dotyczącą naruszenia art. 15 ust. 2 pkt 9 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym polegającego na braku w §16 Uchwały odniesienia do istniejącej linii elektroenergetycznej średniego napięcia oraz pasa technologicznego od ww. linii. Autor jednocześnie wskazuje na wniosek złożony do Urzędu w ramach procedury sporządzania planu ogólnego, w którym operator sieci elektroenergetycznej jednoznacznie określił minimalne odległości pasów ochrony funkcyjnej od poszczególnych rodzajów sieci energetycznej.	Obszar położony w granicach planu miejscowego	§16 Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy: na obszarze objętym planem miejscowym przebiega sieć gazowa niskiego ciśnienia – obowiązuje strefa kontrolowana, zgodnie z przepisami odrębnymi.		X	Uwaga nieuwzględniona. Jak wskazano w uzasadnieniu do rozstrzygnięcia uwagi nr 7, zawartego w Zarządzeniu nr 78/2026 Wójta Gminy Stawiguda z dnia 2 czerwca 2026 r., w zakresie zarzutu naruszenia art. 15 ust. 2 pkt 9 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w granicach planu miejscowego występuje istniejąca linia elektroenergetycznej średniego napięcia, jednak przepisy prawa nie nakładają obowiązku wyznaczania w planie miejscowym pasa technologicznego dla tego rodzaju infrastruktury. Ograniczenia dotyczące lokalizacji zabudowy i prowadzenia robót w sąsiedztwie urządzeń elektroenergetycznych wynikają z przepisów odrębnych oraz warunków określanych przez właściwego operatora sieci elektroenergetycznej i podlegają uwzględnieniu na etapie realizacji inwestycji. Brak odrębnych ustaleń w §16 uchwały nie oznacza pominięcia istniejącej infrastruktury ani nie stanowi naruszenia art. 15 ust. 2 pkt 9 ustawy. Obszar objęty planem miejscowym w czasie realizacji przedmiotowej linii elektroenergetycznej był niezabudowany i niezagospodarowany. Stan ten utrzymuje się również obecnie. Ustalenia projektowanego planu miejscowego dopuszczają przebudowę linii elektroenergetycznych, umożliwiając dostosowanie sieci do planowanego zagospodarowania terenu, a nie odwrotnie. Wskazany przez autora uwagi wniosek operatora sieci elektroenergetycznej został złożony w ramach odrębnej procedury sporządzania planu ogólnego gminy. Procedura sporządzania planu ogólnego oraz procedura sporządzania planu miejscowego stanowią odrębne procedury planistyczne, prowadzone na podstawie odrębnych regulacji i mające odmienny zakres oraz charakter ustaleń. W związku z powyższym ustalenia i wnioski składane w toku procedury sporządzania planu ogólnego nie stanowią bezpośredniej podstawy do wprowadzania określonych ustaleń do planu miejscowego. Wniosek operatora wskazujący na minimalne odległości pasów ochrony funkcyjnej od poszczególnych rodzajów sieci elektroenergetycznych, złożony w ramach procedury sporządzania planu ogólnego, nie przesądza zatem o konieczności wprowadzenia analogicznych ustaleń do §16 Uchwały.
13.	09.09.2026 r. (data rejestracja uwagi) uwaga wpłynęła 08.09.2026 r. na pocztę elektroniczną	Ochrona danych osobowych	Uwaga nr 5: Osoba składająca uwagę wskazuje na ingerencję terenu oznaczonego symbolem IKR w granice działki 329/27, obręb Bartąg. Wnioskuje o korektę przebiegu granic terenu oznaczonego symbolem IKR – teren komunikacji wewnętrznej. Autor uwagi podnosi, że wyznaczenie terenu o symbolu IKR może powodować konieczność przeznaczenia części działki, której dotyczy uwaga na potrzeby projektowanej komunikacji wewnętrznej oraz	Działki 328/4 i 329/27, obręb Bartąg	Granice terenu oznaczonego symbolem IKR		X	Wnioskowana korekta przebiegu terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem IKR nie znajduje uzasadnienia. Przyjęty w projekcie planu przebieg linii rozgraniczającej terenu IKR w rejonie działki nr 329/27 wynika z konieczności zapewnienia właściwych parametrów projektowanego układu komunikacyjnego, w szczególności odpowiedniego ukształtowania połączenia dróg oraz zachowania wymaganej widoczności. Działka nr 329/27 ma niewielką powierzchnię i znajduje się bezpośrednio w rejonie projektowanego skrzyżowania. Ze względu na położenie działki nr 329/27, jej kształt i niewielkie wymiary fragment

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko, imię i adres wnoszącego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której uwaga dotyczy	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Stawiguda w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi/ Uzasadnienie
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
			wskazuje, że takie działania prowadzą do ograniczenia możliwości zagospodarowania nieruchomości.					ten posiada ograniczone możliwości samodzielnego zagospodarowania. W konsekwencji przyjęte rozwiązanie komunikacyjne nie powoduje istotnego ograniczenia możliwości zagospodarowania tej nieruchomości, a jednocześnie służy zapewnieniu prawidłowej i bezpiecznej obsługi komunikacyjnej terenów objętych planem miejscowym.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXVIII/256/2026

Rady Gminy Stawiguda

z dnia 24 września 2026 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 2026 r. poz. 538 ze zm.) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 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 ze zm.) Rada Gminy Stawiguda rozstrzyga co następuje:

Ustalenia planu miejscowego przewidują możliwość zagospodarowania terenów wymagających dostępu do infrastruktury technicznej. Ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo terenów zagospodarowanych i wyposażonych w sieci infrastruktury technicznej, w szczególności zlokalizowanych w ciągach sąsiadujących dróg publicznych, na etapie uchwalania planu miejscowego nie przewiduje się konieczności realizacji przez Gminę Stawiguda nowych sieci infrastruktury technicznej wyłącznie w następstwie wejścia w życie planu miejscowego.

Realizacja ustaleń planu miejscowego dotyczących terenów oznaczonych symbolami KDL i KDD, stanowiących poszerzenia lub części istniejących dróg gminnych, może wiązać się z realizacją inwestycji należących do zadań własnych gminy, w szczególności z nabyciem nieruchomości lub ich części oraz budową, przebudową lub wyposażeniem infrastruktury związanej z funkcjonowaniem dróg, w tym oświetlenia drogowego.

Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662 ze zm.) zadania własne gminy, będą realizowane w zależności od potrzeb i finansowane, w całości lub części, ze środków budżetu gminy oraz źródeł zewnętrznych w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte umowy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXVIII/256/2026

Rady Gminy Stawiguda

z dnia 24 września 2026 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w 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.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

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 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 ze zm.) tj.: Do spraw opracowania i uchwalania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego albo ich zmian:

1) przepisy art. 2 pkt 28-35, art. 15 ust. 2 pkt 6, ust. 3 pkt 11-13, art. 16 ust. 1a oraz art. 17 pkt 6 ustawy zmienianej w art. 1 stosuje się w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą - w przypadku gdy nie wystąpiono o opinie i uzgodnienia przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy;

2) przepisy art. 15 ust. 1 i art. 20 ustawy zmienianej w art. 1 stosuje się w brzmieniu dotychczasowym do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, z wyłączeniem obowiązku sporządzenia przez wójta, burmistrza albo prezydenta miasta projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz z wyłączeniem obowiązku stwierdzenia przez radę gminy, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń tego studium:

a) w zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii oraz ich stref ochronnych, których nie stosuje się od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy, lub

b) jeżeli miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego albo jego zmiana dotyczy wyłącznie lokalizacji inwestycji celu publicznego, których nie stosuje się od dnia utraty mocy przez studium;

3) przepis art. 67a ust. 3b ustawy zmienianej w art. 1 stosuje się w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą - w przypadku gdy nie ogłoszono terminu wyłożenia projektów tych planów do publicznego wglądu przed dniem wejścia w życie niniejszego przepisu;

4) przepisy niewymienione w pkt 1-3 stosuje się w brzmieniu dotychczasowym - w przypadku gdy postępowanie zostało wszczęte i 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 ze zm.):

- 1) sporządzenie planu miejscowego zostało wszczęte i niezakończone;
- 2) nie wystąpiono o opinie i uzgodnienia;
- 3) nie ogłoszono terminu wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu.

W gminie nie sporządzono dotąd planu ogólnego.

2. WSTĘP

Uzasadnienie dotyczy rozwiązań przyjętych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Bartąg, gmina Stawiguda, przy ul. Jeziornej i ul. Przyrodniczej.

Do procedury sporządzenia planu miejscowego przystąpiono uchwałą nr LXV/582/2023 Rady Gminy Stawiguda z dnia 21 września 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Bartąg, gmina Stawiguda, przy ul. Jeziornej, ul. Przyrodniczej oraz ul. Gietrzwałdzkiej zmienioną uchwałą nr XXI/220/2026 Rady Gminy Stawiguda z dnia 26 marca 2026 r. zmieniającą uchwałę nr LXV/582/2023 Rady Gminy Stawiguda z dnia 21 września 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Bartąg, gmina Stawiguda, przy ul. Jeziornej, ul. Przyrodniczej oraz ul. Gietrzwałdzkiej.

Plan miejscowy obejmuje 2 obszary położone w obrębie Bartąg, gmina Stawiguda. Ich łączna powierzchnia wynosi ok. 7,2 ha. Jeden z obszarów położony jest przy ul. Jeziornej, a drugi przy ul. Przyrodniczej. Przedmiotowe obszary są niezagospodarowane. Przez obszar położony przy ul. Przyrodniczej przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia. W otoczeniu obszarów znajduje się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Dodatkowo w sąsiedztwie obszaru położonego przy ul. Jeziornej zlokalizowana jest szkoła podstawowa.

Na obszarze położonym przy ul. Jeziornej obowiązuje plan miejscowy przyjęty uchwałą nr XVI/121/08 Rady Gminy Stawiguda z dnia 16 października 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Stawiguda obręb Bartąg - jednostka B (Dz. Urz. Woj. War.-Maz. z 2008 r., Nr 184, poz. 2699), natomiast na obszarze położonym przy ul. Przyrodniczej obowiązuje plan miejscowy przyjęty uchwałą nr XVI/149/00 Rady Gminy w Stawigudzie z dnia 23 listopada 2000 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stawiguda obręb Bartąg - jednostka A (Dz. Urz. Woj. War.-Maz. z 2000 r., Nr 78, poz. 997). Ww. plany miejscowe przeznaczają przedmiotowe obszary pod użytkowanie rolnicze.

Głównym celem sporządzenia planu miejscowego jest zmiana przeznaczenia terenów użytkowanych rolniczo i umożliwienie realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej.

Plan miejscowy ustala następujące przeznaczenia:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, oznaczony symbolem **MNW-MNB**;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej lub usług, oznaczony symbolem **MNW-MNB-U**;
- 3) teren usług, oznaczony symbolem **U**;
- 4) teren drogi lokalnej, oznaczony symbolem **KDL**;
- 5) teren drogi dojazdowej, oznaczony symbolem **KDD**;
- 6) teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony symbolem **KR**;
- 7) teren zieleni naturalnej, oznaczony symbolem **ZN**;
- 8) teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem **ZP**.

Plan miejscowy nie narusza ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stawiguda, przyjętej uchwałą nr XXXV/284/2021 Rady Gminy Stawiguda z dnia 29 kwietnia 2021 r., zmienionej uchwałą nr III/24/2024 Rady Gminy Stawiguda z dnia 19 czerwca 2024 r. W obowiązującym Studium dla obszarów objętych planem miejscowych ustalono kierunek: „teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej o niskiej intensywności”, położone są one w obszarze zwartej zabudowy wsi i Strefie Północnej (S3). 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 lub usługowej 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. Plan miejscowy umożliwi dalszy rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w miejscowości Bartąg, przy uwzględnieniu wymogów kształtowania ładu przestrzennego i ochrony środowiska.

3. SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW WYNIKAJĄCYCH Z ART. 1 UST. 2–4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

3.1. Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

§7 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, pozostałe zasady kształtowania ładu przestrzennego określone są ustaleniami zasad kształtowania zabudowy zawartymi w § 19 - § 28.

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 § 19 - § 28 przedmiotowego planu miejscowego znajdują się ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych

symbolami MNW-MNB, MNW-MNB-U, U, KDL, 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, ochrony złóż kopalin, zmniejszania podatności na zmiany klimatu

Projekt planu miejscowego w § 8 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Obszar objęty planem miejscowym zlokalizowany jest poza granicami prawnych form ochrony przyrody. Na obszarze objętym planem miejscowym nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych, ani złoża kopalin.

W granicach planu miejscowego występują grunty rolne klasy III, które są chronione na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 82). W związku z planowanym przeznaczeniem 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 miejscowy przeznaczają na cele nierolnicze i nieleśne 4,0708 ha gruntów rolnych klasy III, na podstawie zgody wyrażonej decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi, z dnia 6 lutego 2026 r., znak DNI.tr.602.296.2025.

Na obszarze objętym planem miejscowym nie występują grunty leśne, które są chronione ww. ustawą.

Głównym celem sporządzenia planu miejscowego jest m. in. umożliwienie realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług, co nie będzie miało znaczącego wpływu na ochronę środowiska. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna będzie realizowana wśród już istniejącej zabudowy, a usługi będą stanowiły jej uzupełnienie. 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 zlokalizowane są stanowiska archeologiczne o nr ewidencyjnych 55, 58 (AZP 25-61) – wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków. Na obszarze ww. stanowisk archeologicznych zastosowanie mają przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków.

3.5. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz.U. z 2024 r. poz. 1411 ze 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 symbolami KDL, KDD.

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.

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 KDL, KDD. Granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym stanowią granice terenów oznaczonych symbolem symbolami KDL, KDD.

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/582/2023 z dnia 21 września 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Bartąg, gmina Stawiguda, przy ul. Jeziornej, ul. Przyrodniczej oraz ul. Gietrzwałdzkiej. Poinformował o możliwości składania wniosków do planu miejscowego, miejscu ich składania, informacjach, jakie zawierać powinny wnioski oraz terminie, w jakim można je składać. W wyznaczonym terminie nie wpłynęły żadne wnioski od mieszkańców.

W związku z nieotrzymaniem zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne dla terenów o łącznej powierzchni 3,4306 ha, zlokalizowanych w granicach obszaru położonego przy ul. Grunwaldzkiej (decyzja Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi, z dnia 6 lutego 2026 r., znak DNI.tr.602.296.2025) zaszła konieczność zmniejszenia granic obszaru objętego planem miejscowym. W związku z powyższym Rada Gminy Stawiguda podjęła uchwałę nr XXI/220/2026 z dnia 26 marca 2026 r. zmieniającą uchwałę nr LXV/582/2023 Rady Gminy Stawiguda z dnia 21 września 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Bartąg, gmina Stawiguda, przy ul. Jeziornej, ul. Przyrodniczej oraz ul. Gietrzwałdzkiej. Przyjęcie ww. Uchwały nie wymagało ponowienia wcześniejszych etapów procedury sporządzenia planu miejscowego.

W dalszym postępowaniu Wójt ogłosił o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Wskazał termin i miejsce wyłożenia projektu, informację o dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami, 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 16 kwietnia 2026 r. do 7 maja 2026 r. w siedzibie Urzędu Gminy Stawiguda, w godzinach pracy Urzędu. Projekt planu miejscowego dostępny był również na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Stawiguda.

W trakcie wyłożenia, w dniu 28 kwietnia 2026 r. o godz. 10:00 odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu miejscowego. W dyskusji uczestniczyło czterech interesariuszy.

Podczas dyskusji publicznej zgłoszono sześć uwag, które zostały odnotowane w protokole. Wójt uwzględnił trzy z nich. Pozostałe uwagi (3) nie zostały uwzględnione przez Wójta.

Termin na składanie uwag upłynął 21 maja 2026 r. Mieszkańcy mieli możliwość składania uwag w formie pisemnej bądź elektronicznej. W wyznaczonym terminie wpłynęło pismo z ośmioma uwagami. Wójt uwzględnił trzy z nich. Pozostałe uwagi (5) nie zostały uwzględnione przez Wójta.

Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego złożono łącznie czternaście uwag. Wójt uwzględnił sześć z nich. Pozostałe uwagi (8) nie zostały uwzględnione przez Wójta. Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu miejscowego opublikowano zarządzeniem nr 78/2026 Wójta Gminy Stawiguda z dnia 2 czerwca 2026 r. udostępnionym w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Stawiguda.

Z uwagi na konieczność wprowadzenia zmian w projekcie planu miejscowego, Wójt gminy Stawiguda poprzez ogłoszenie poinformował o ponownym wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. W 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, obwieszczenie natomiast, wywieszono na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy.

Projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 5 sierpnia 2026 r. do 25 sierpnia 2026 r. w siedzibie Urzędu Gminy Stawiguda, w godzinach pracy Urzędu. Projekt planu miejscowego dostępny był również na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Stawiguda.

W trakcie wyłożenia, w dniu 11 sierpnia 2026 r. o godz. 10:00 odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu miejscowego. W dyskusji wziął udział jeden interesariusz, podczas dyskusji nie złożono uwag.

Termin na składanie uwag upłynął 8 września 2026 r. Mieszkańcy mieli możliwość składania uwag w formie pisemnej bądź elektronicznej. W wyznaczonym terminie wpłynęły trzy pisma z sześcioma uwagami. Wójt uwzględnił jedną z nich. Pozostałe uwagi (5) nie zostały uwzględnione przez Wójta.

Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu miejscowego opublikowano zarządzeniem nr 123/2026 Wójta Gminy Stawiguda z dnia 14 września 2026 r. udostępnionym w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Stawiguda.

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 indywidualnych ujęć wody 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 planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego nie otrzymał wniosków od osób prywatnych. Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego złożono łącznie czternaście uwag, Wójt uwzględnił sześć z nich. Pozostałe uwagi (8) nie zostały uwzględnione przez Wójta. Do ponownie wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego złożono sześć uwag, Wójt uwzględnił jedną z nich, pozostałe uwagi (5) nie zostały uwzględnione przez Wójta. Zagadnienie omówiono 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:

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;
- 2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;
- 3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;
- 4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:

a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1443), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,

b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.

Głównym celem sporządzenia planu miejscowego jest przeznaczenie terenów użytkowanych rolniczo pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub usługową. Plan miejscowy umożliwi rozwój zabudowy mieszkaniowej lub usługowej w obrębie Bartąg, przy uwzględnieniu wymogów kształtowania ładu przestrzennego i ochrony środowiska.

Jeden z obszarów położony jest przy ul. Jeziornej, a drugi przy ul. Przyrodniczej. Obszary są niezagospodarowane. Tereny te w obowiązujących planach miejscowych były przeznaczone pod tereny rolnicze, wyłączone spod zabudowy. W ich otoczeniu znajduje się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Dodatkowo w sąsiedztwie obszaru położonego przy ul. Jeziornej zlokalizowana jest szkoła podstawowa.

W sąsiedztwie obszarów objętych planem miejscowym funkcjonuje transport zbiorowy. Najbliższy przystanek autobusowy położony jest w odległości ok. 40 m od obszaru zlokalizowanego przy ul. Jeziornej. Od terenu przy ul. Przyrodniczej najbliższy przystanek autobusowy jest oddalony o ok. 700 m. Najbliższa stacja kolejowa zlokalizowana jest w Bartągu i jest oddalona o ok. 2 km od obszaru położonego przy ul. Jeziornej. W planie miejscowym zabezpieczono teren pod drogi oznaczone symbolami KDL, KDD i KR. W ich granicach możliwa będzie realizacja chodników, ścieżek rowerowych.

W planie miejscowym przeznaczono nowe tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną oznaczone symbolami MNW-MNB i MNW-MNB-U.

Wszystkie obszary objęte planem miejscowym zlokalizowane są w obszarze zwartej zabudowy wsi i mają dostęp do sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej oraz gazowej. Przez obszar położony przy ul. Przyrodniczej przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia.

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 R. 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 obszarze położonym przy ul. Jeziornej obowiązuje plan miejscowy przyjęty uchwałą nr XVI/121/08 Rady Gminy Stawiguda z dnia 16 października 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Stawiguda obręb Bartąg - jednostka B (Dziennik Urzędowy Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 4 grudnia 2008 r., Nr 184, poz. 2699) zgodnie z przedmiotową Analizą stwierdzono, że obowiązujący plan miejscowy jest aktualny – wprowadzono zmiany w zakresie wyposażenia w infrastrukturę techniczną; obecnie realizowana jest zabudowa; dobra kompozycja urbanistyczna osiedla.

Na obszarze położonym przy ul. Przyrodniczej obowiązuje plan miejscowy przyjęty uchwałą nr XVI/149/00 Rady Gminy w Stawigudzie z dnia 23.11.2000 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stawiguda obręb Bartąg - jednostka A (Dziennik Urzędowy Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 18 grudnia 2000 r., Nr 78, poz. 997) zgodnie z przedmiotową Analizą stwierdzono, że obowiązujący plan miejscowy jest precyzyjny – w trakcie realizacji zabudowy; ze względu na dobrą kompozycję urbanistyczną osiedla nie powinien podlegać zmianie.

Ww. plany miejscowe podjęto uchwałami w 2000 r. oraz 2008 r. Biorąc pod uwagę rosnący ruch budowlany na terenie miejscowości Bartąg zmiana przeznaczenia z terenów użytkowanych rolniczo na tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz zabudowę usługową jest w pełni zasadna.

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