



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia środa, 21 września 2022 r.

Poz. 3973

UCHWAŁA NR XXX/242/22 RADY MIEJSKIEJ W WIELBARKU

z dnia 25 sierpnia 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w mieście Wielbark między ulicami Przemysłową i Nowowiejskiego

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, poz. 1005, poz. 1079), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) oraz na podstawie Uchwały Nr XXIII/189/21 Rady Miejskiej w Wielbarku z dnia 22 września 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w mieście Wielbark między ulicami Przemysłową i Nowowiejskiego oraz po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wielbark przyjętego Uchwałą nr XX/153/21 Rady Miejskiej w Wielbarku z dnia 30 marca 2021 r., uchwała się, co następuje:

Rozdział 1. PRZEPISY WSTĘPNE

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w mieście Wielbark między ulicami Przemysłową i Nowowiejskiego, zwany dalej „planem”.

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

- 1) tekstu planu stanowiącego treść niniejszej uchwały;
- 2) rysunku planu w skali 1:2000, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, będącego integralną częścią uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
- 5) danych przestrzennych 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. Plan przeznaczają na cele nieleśne 1,1011 ha gruntów leśnych niestanowiących własności Skarbu Państwa, na podstawie zgody wyrażonej decyzją Marszałka Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 21 marca 2022 r., znak: IG.I.7151.2.2021.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia wyznaczona na rysunku planu, poza którą nie może wykraczać żaden element budynku;

- 2) pas techniczny dla infrastruktury technicznej stanowiącej inwestycje celu publicznego – obszar wyznaczony na rysunku planu, na którym może być lokalizowana infrastruktura techniczna stanowiąca inwestycje celu publicznego, z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, wynikającymi z przepisów planu oraz przepisów odrębnych;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – powierzchnia tożsama z terenem biologicznie czynnym określonym w przepisach prawa budowlanego;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) budynków – wysokość tożsama z wysokością budynku określoną w przepisach prawa budowlanego,
 - b) pozostałych obiektów budowlanych – wysokość obiektów budowlanych innych niż budynki, mierzona od najniższej położonego poziomu terenu przy obiekcie budowlanym do jego najwyższego punktu.

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

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami obowiązującymi:

- 1) granica planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) obszar, na którym rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł o mocy przekraczającej 100 kW wykorzystujące energię promieniowania słonecznego wraz ze strefą ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu;
- 5) pas techniczny dla infrastruktury technicznej stanowiącej inwestycje celu publicznego;
- 6) oznaczenie przeznaczenia terenów, zgodnie z §5;
- 7) wymiar podany w metrach.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami obowiązującymi na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) stanowisko archeologiczne wraz z jego numerem;
- 2) granica Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Doliny Omulwi i Płodownicy PLB140005.

3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami informacyjnymi:

- 1) granice obrębów ewidencyjnych;
- 2) granica Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Doliny Omulwi i Płodownicy PLB140005 – poza granicami planu.

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

Rozdział 2. PRZEPISY OGÓLNE

§ 5. Ustala się przeznaczenia:

- 1) teren zabudowy produkcyjnej, składowej, magazynowej i usługowej oraz teren infrastruktury technicznej - gospodarowanie odpadami, oznaczony symbolem **PUO**;
- 2) teren zabudowy produkcyjnej, składowej, magazynowej i usługowej, oznaczony symbolem **PU**;
- 3) teren lasu, oznaczony symbolem **ZL**;
- 4) teren zieleni, oznaczony symbolem **Z**;
- 5) teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczony symbolem **E**;
- 6) teren infrastruktury technicznej – wodociągi, oznaczony symbolem **W**;

7) teren drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem **KDW**.

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

- 1) zabudowa istniejąca, wykraczająca poza nieprzekraczalną linię zabudowy może podlegać nadbudowie, przebudowie w swym obrysie oraz rozbudowie pod warunkiem, że rozbudowywana część nie przekroczy nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 2) w granicach planu nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ochrony lub rewaloryzacji;
- 3) zakazuje się stosowania jaskrawej, kontrastowej kolorystyki: elewacji, pokryć dachowych oraz zabudowy;
- 4) pozostałe zasady kształtowania ładu przestrzennego określone są ustaleniami zasad kształtowania zabudowy zawartymi w §18-23.

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

- 1) obszar w granicach planu zlokalizowany jest częściowo w granicach prawnej formy ochrony przyrody – Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Doliny Omulwi i Płodownicy PLB140005;
- 2) w granicach prawnej formy ochrony przyrody wymienionej w pkt 1 obowiązują przepisy odrębne;
- 3) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego;
- 4) należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym;
- 5) zakazuje się realizacji zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej oraz zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 8. Zasady kształtowania krajobrazu zawarto w ustaleniach szczegółowych.

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

- 1) w granicach planu występują stanowiska archeologiczne ujęte w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków i Gminnej Ewidencji Zabytków:
 - a) stanowisko nr 4 na obszarze 32-66 AZP,
 - b) stanowisko nr 15 na obszarze 32-66 AZP,
 - c) stanowisko nr 16 na obszarze 32-66 AZP;
- 2) w odniesieniu do stanowisk archeologicznych, o którym mowa w pkt 1, obowiązują przepisy odrębne;
- 3) w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego ustala się nakaz kształtowania nowej zabudowy lub prowadzenia robót budowlanych w istniejących budynkach, zgodnie ze wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w ustaleniach szczegółowych.

§ 10. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: w granicach planu nie występują przestrzenie publiczne, a w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wielbark nie wyznaczono obszarów przestrzeni publicznej.

§ 11. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu zawarto w ustaleniach szczegółowych.

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

- 1) obszar w granicach planu zlokalizowany jest w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (Subniecka Warszawska Nr 215), objętego ochroną na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) w granicach planu nie występują:

- a) tereny górnicze,
 - b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
 - c) obszary osuwania się mas ziemnych;
- 3) w odniesieniu do obszaru w granicach planu w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego województwa nie wskazano krajobrazów priorytetowych oraz nie wykonano audytu krajobrazowego.

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

- 1) w granicach planu wyznaczono obszar, na którym rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł o mocy przekraczającej 100 kW wykorzystujące energię promieniowania słonecznego wraz ze strefą ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu;
- 2) ustalenia dla strefy ochronnej, o której mowa w pkt 1:
 - a) urządzenia fotowoltaiczne należy wyposażyć w zabezpieczenia zapobiegające oślepieniu użytkowników dróg wskutek olśnienia światłem słonecznym odbitym od paneli fotowoltaicznych,
 - b) pozostałe ustalenia dla strefy ochronnej wyrażone są ustaleniami zasad kształtowania zabudowy na terenie znajdującym się w strefie;
- 3) 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 szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) w planie nie wyznacza się obszarów do objęcia scaleniem i podziałem nieruchomości;
- 2) ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek: 20 000 m²,
 - b) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90° z dopuszczeniem tolerancji $\pm 30^\circ$,
 - c) minimalna szerokość frontu działki: 30,0 m;
- 3) ustalone parametry w pkt 2 nie dotyczą parametrów działek przeznaczonych pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz terenu lasu oznaczonego symbolem ZL.

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

- 1) w granicach planu dopuszcza się budowę, przebudowę i remont sieci infrastruktury technicznej i związanych z nią obiektów budowlanych i urządzeń, obsługujących tereny objęte planem w zakresie ustalonego w nim przeznaczenia terenu w sposób niekolidujący z tym przeznaczeniem oraz nie generującym nowego przeznaczenia terenu w związku z realizacją tejże infrastruktury, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) sieci infrastruktury technicznej i związane z nią obiekty budowlane i urządzenia, o których mowa w pkt 1, należy lokalizować na terenach oznaczonych symbolami E, W, KDW, w pasie technicznym dla infrastruktury technicznej stanowiącej inwestycje celu publicznego na terenie oznaczonym symbolem Z oraz pomiędzy liniami rozgraniczającymi tereny a wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 3) istniejącą sieć infrastruktury technicznej i związane z nią obiekty budowlane i urządzenia, o których mowa w pkt 1, może być przebudowywana i rozbudowywana;
- 4) zasady określone w pkt 2 nie dotyczą:
 - a) urządzeń wykorzystujących energię promieniowania słonecznego o mocy przekraczającej 100 kW wraz z ich konstrukcjami wsporczymi,
 - b) przyłączy oraz elementów bezpośrednio związanych z technologią zakładu lub funkcjonowaniem obiektów budowlanych na działce budowlanej;

- 5) parametry techniczne projektowanych ciągów infrastruktury technicznej należy dostosować do przewidywanego pełnego zainwestowania na terenach objętych ustaleniami planu z uwzględnieniem istniejących i przewidywanych potrzeb w granicach planu;
- 6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się: z sieci wodociągowej,
 - b) w zakresie odprowadzania ścieków ustala się:
 - odprowadzanie siecią kanalizacyjną do oczyszczalni ścieków,
 - usuwanie ścieków przemysłowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) wody opadowe i roztopowe należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) w zakresie zasilenia w energię elektryczną ustala się: z istniejącej, przebudowywanej i rozbudowywanej sieci elektroenergetycznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) w zakresie ogrzewania ustala się: zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych zgodnie z określonymi normami i obowiązującymi przepisami lub zasilanych energią elektryczną,
 - f) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się: zaopatrzenie z projektowanej sieci gazowej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) w zakresie telekomunikacji ustala się: poprzez kablową sieć telekomunikacyjną oraz rozwój łączności bezprzewodowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w zakresie gospodarowania odpadami obowiązują przepisy odrębne oraz zasady zawarte w regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Wielbark;
- 8) dostępność komunikacyjna: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 9) ustalenia w zakresie stanowisk postojowych na terenach oznaczonych symbolami PUO, PU:
 - a) minimum 20 stanowisk postojowych na 100 stanowisk pracy,
 - b) wynikające z obliczeń ułamki stanowisk postojowych zaokrąglą się w górę do liczby całkowitej,
 - c) za stanowisko postojowe należy rozumieć również stanowisko w garażu i na jego podjeździe,
 - d) stanowiska postojowe należy zapewnić na własnej działce budowlanej, w granicach planu,
 - e) minimalna liczba stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - 1 stanowisko, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 6-15,
 - 2 stanowiska, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 16-40,
 - 3 stanowiska, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 41-100,
 - 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100;
- 10) ustalenia w zakresie stanowisk postojowych na terenach oznaczonych symbolami E, W: minimum 1 stanowisko postojowe.

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

§ 17. W przypadku stwierdzenia wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, 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 30% dla wszystkich terenów w granicach planu.

Rozdział 3. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 18. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 1PUO:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy produkcyjnej, składowej, magazynowej i usługowej oraz teren infrastruktury technicznej - gospodarowanie odpadami;

- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń służących do magazynowania, przetwarzania, transformowania, przesyłu energii i innych urządzeń z tym związanych;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 18,0 m,
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,02 do 2,0,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - 80% powierzchni działki,
 - w przypadku realizacji urządzeń wytwarzających energię promieniowania słonecznego dopuszcza się maksymalną powierzchnię zabudowy 90% powierzchni działki,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:
 - 5% powierzchni działki budowlanej,
 - w przypadku realizacji urządzeń wytwarzających energię promieniowania słonecznego dopuszcza się minimalną powierzchnię biologicznie czynną 2% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 20 000 m²,
 - f) stanowiska postojowe zgodnie z §15;
- 5) dostępność komunikacyjna: z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 1KDW i 2KDW;
- 6) na terenie zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne, obowiązują ustalenia §9;
- 7) na terenie wyznaczono obszar, na którym rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł o mocy przekraczającej 100 kW wykorzystujące energię promieniowania słonecznego wraz ze strefą ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, obowiązują ustalenia §13.

§ 19. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 1PU:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy produkcyjnej, składowej, magazynowej i usługowej;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń służących do magazynowania, przetwarzania, transformowania, przesyłu energii i innych urządzeń z tym związanych;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 18,0 m,
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,02 do 2,0,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - 80% powierzchni działki,
 - w przypadku realizacji urządzeń wytwarzających energię promieniowania słonecznego dopuszcza się maksymalną powierzchnię zabudowy 90% powierzchni działki,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:
 - 5% powierzchni działki budowlanej,
 - w przypadku realizacji urządzeń wytwarzających energię promieniowania słonecznego dopuszcza się minimalną powierzchnię biologicznie czynną 2% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 20 000 m²,
 - f) stanowiska postojowe zgodnie z §15;
- 5) dostępność komunikacyjna: z dróg zlokalizowanych poza granicami planu (z ul. Przemysłowej i ul. Nowowiejskiego);

- 6) na terenie zlokalizowane są stanowiska archeologiczne, obowiązują ustalenia §9;
- 7) teren położony jest częściowo w granicach prawnej formy ochrony przyrody – Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Doliny Omulwi i Płodownicy PLB140005, obowiązują ustalenia §7;
- 8) na terenie wyznaczono obszar, na którym rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł o mocy przekraczającej 100 kW wykorzystujące energię promieniowania słonecznego wraz ze strefą ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, obowiązują ustalenia §13.

§ 20. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami 1ZL, 2ZL, 3ZL:

- 1) przeznaczenie – teren lasu;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) zastosowanie mają przepisy odrębne dotyczące lasów;
- 4) na terenie oznaczonym symbolem 3ZL zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne, obowiązują ustalenia §9.

§ 21. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 1Z:

- 1) przeznaczenie – teren zieleni;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) na terenie wyznaczono pas techniczny dla infrastruktury technicznej stanowiącej inwestycje celu publicznego.

§ 22. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 1E:

- 1) przeznaczenie – teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka;
- 2) dopuszcza się lokalizację Głównego Punktu Zasilania (GPZ) oraz Głównego Punktu Odbioru (GPO);
- 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń służących do magazynowania, przetwarzania, transformowania, przesyłu energii i innych urządzeń z tym związanych;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 18,0 m;
- 5) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 1,8,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy: 90% powierzchni terenu,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 1% powierzchni działki budowlanej,
 - d) stanowiska postojowe zgodnie z §15;
- 6) dostępność komunikacyjna: z drogi zlokalizowanej poza granicami planu.

§ 23. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 1W:

- 1) przeznaczenie – teren infrastruktury technicznej - wodociągi;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 10,0 m;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 1,8,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy: 90% powierzchni terenu;
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 1% powierzchni działki budowlanej,
 - d) stanowiska postojowe zgodnie z §15;
- 4) dostępność komunikacyjna: z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 2KDW.

§ 24. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami 1KDW, 2KDW:

- 1) przeznaczenie – teren drogi wewnętrznej;

- 2) szerokość dróg w liniach rozgraniczających:
- a) dla terenu oznaczonego symbolem 1KDW: 25,0 m,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem 2KDW: zgodnie z istniejącymi podziałami geodezyjnymi;
- 3) na terenie oznaczonym symbolem 2KDW zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne, obowiązują ustalenia §9.

Rozdział 4.
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 25. Traci moc Uchwała Nr XXVIII/234/22 Rady Miejskiej w Wielbarku z dnia 23 maja 2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w mieście Wielbark między ulicami Przemysłową i Nowowiejskiego.

§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wielbarka.

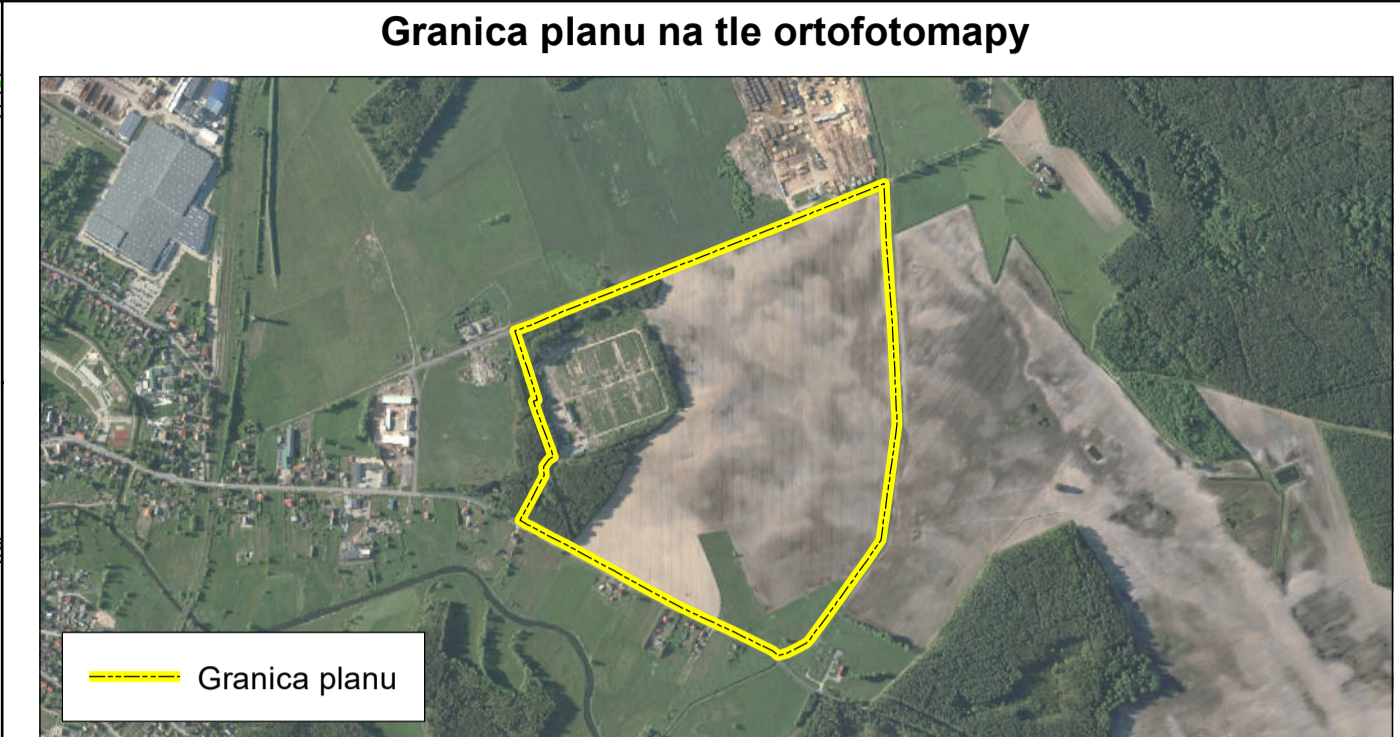
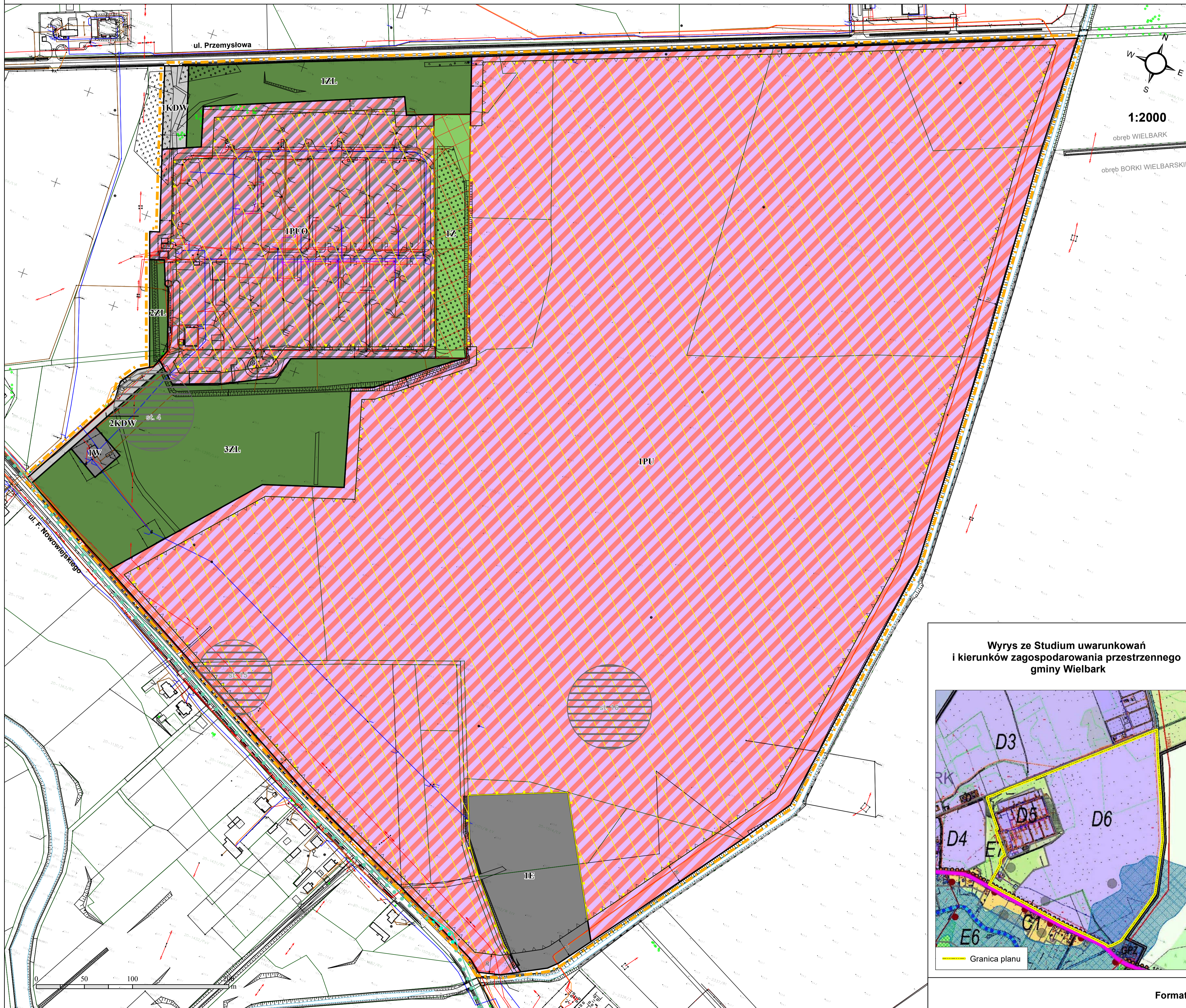
§ 27. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady

Robert Marek Kwiatkowski

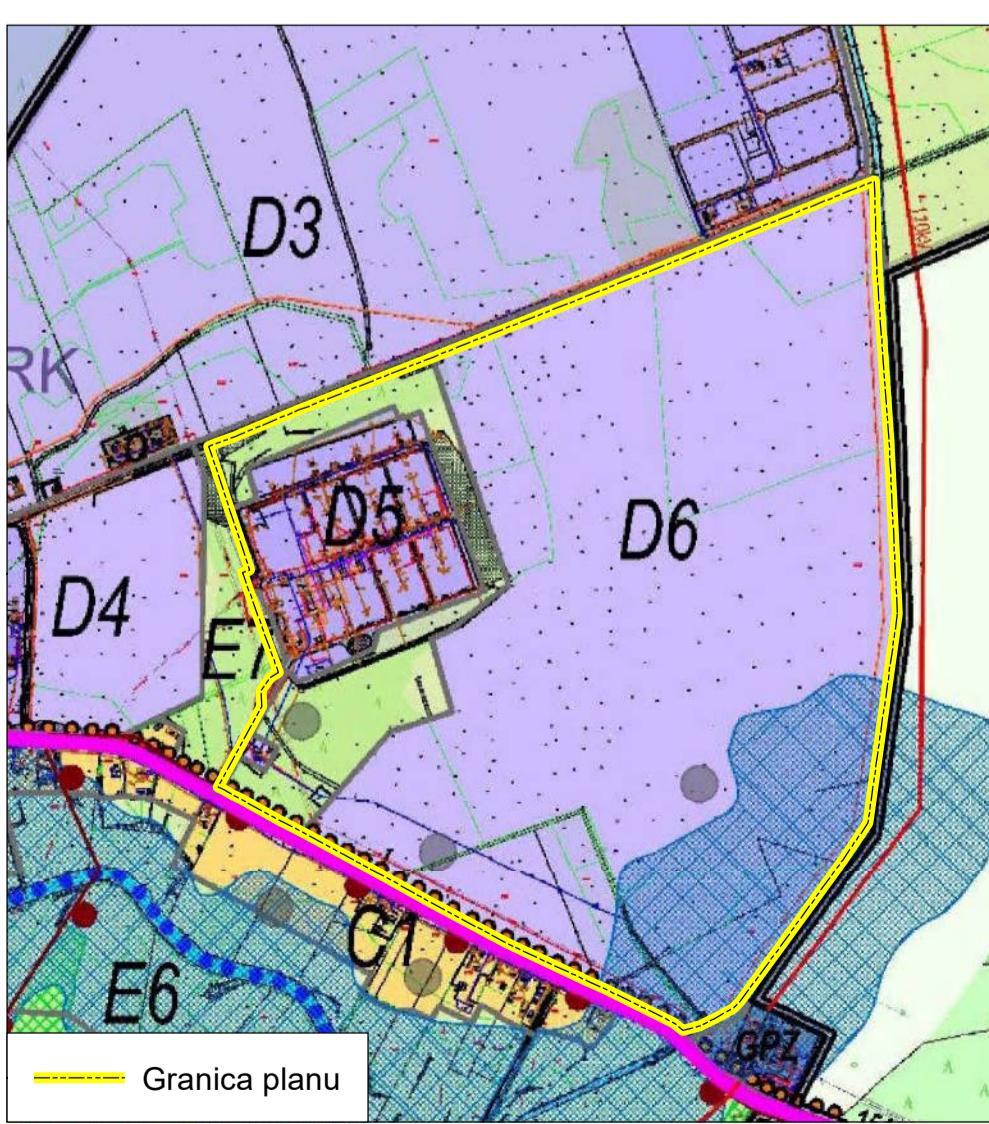
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W MIEŚCIE WIELBARK MIĘDZY ULICAMI PRZEMYSŁOWĄ I NOWOWIEJSKIEGO

ZAŁĄCZNIK NR 1
do Uchwały nr XXX/242/22
Rady Miejskiej w Wielbarku
z dnia 25 sierpnia 2022 r.



- Oznaczenia obowiązujące:**
- Granica planu
 - Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - Nieprzekraczalna linia zabudowy
 - Obszar, na którym rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł o mocy przekraczającej 100 kW wykorzystujące energię promieniowania słonecznego wraz ze strefą ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu
 - Pas techniczny dla infrastruktury technicznej stanowiącej inwestycje celu publicznego
- Przeznaczenie terenów:**
- PUO - Teren zabudowy produkcyjnej, składowej, magazynowej i usługowej oraz teren infrastruktury technicznej - gospodarowanie odpadami
 - PU - Teren zabudowy produkcyjnej, składowej, magazynowej i usługowej
 - ZL - Teren lasu
 - Z - Teren zieleni
 - E - Teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
 - W - Teren infrastruktury technicznej - wodociągi
 - KDW - Teren drogi wewnętrznej
 - Wymiar podany w metrach
- Oznaczenia obowiązujące na podstawie przepisów odrębnych:**
- Stanowisko archeologiczne wraz z jego numerem
 - Granica Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Doliny Omulwi i Płodownicy PLB140005
- Oznaczenie informacyjne:**
- Granice obrębów ewidencyjnych
 - Granica Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Doliny Omulwi i Płodownicy PLB140005 - poza granicami planu

Wyrus ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wielbark



- I. OZNACZENIA OGÓLNE**
- granica administracyjna miasta
 - granica opracowania
 - granice obszarów funkcjonalnych
 - wody
- II. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA OBSZARU FUNKCJONALNEGO**
- A strefa śródmiejska - centrum miasta
 - B strefa śródmiejska
 - C strefa przedmiejska
 - D strefa przemysłowa
 - E strefa terenów otwartych
 - F strefa potencjalnego rozwoju
 - G strefa zabudowy kolonijnej
- III. KIERUNKI OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO**
- obszar wpisany do rejestru zabytków
 - stanowiska archeologiczne
 - cementarze
- IV. KIERUNKI OCHRONY PRZYRODY**
- Obszar Chronionego Krajobrazu Puszczy Napiwodzko-Ramuckiej
 - Obszar Natura 2000 Puszcza Napiwodzko-Ramucka
 - Obszar Natura 2000 Doliny Omulwi i Płodownicy
 - lasy wodochronne
 - GZWP 215 "Subniecka Warszawska"
 - pomniki przyrody
- V. KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI**
- drogi układu nadrzędnego
 - droga krajowa istniejąca
 - droga krajowa projektowana
 - drogi układu podstawowego
 - drogi wojewódzkie
 - drogi powiatowe
 - ulice gminne
 - 57 numer drogi
 - tereny kolejowe
 - ścieżki rowerowe
 - śladami szlaku przemysłowego
 - turystyka wodna
 - szlaki rzek Sawicy i Omulwi
- VI. OBSZARY NATURALNYCH ZAGROZEŃ**
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią
- VII. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA**
- GPZ istniejący GPZ Wielbark
 - istniejąca linia elektroenergetyczna 110kV
 - projektowana linia elektroenergetyczna 110kV
 - istniejące ujęcie wody
 - istniejąca zbiorcza oczyszczalnia ścieków

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXX/242/22
Rady Miejskiej w Wielbarku
z dnia 25 sierpnia 2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w mieście Wielbark między ulicami Przemysławą i Nowowiejskiego

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

1. Zgodnie z art. 17 pkt 9 ustawy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, do sporządzenia, którego przystąpiono uchwałą Nr XXIII/189/21 Rady Miejskiej w Wielbarku z dnia 22 września 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w mieście Wielbark między ulicami Przemysławą i Nowowiejskiego, wyłożony został do publicznego wglądu w dniach od 16.04.2022 r do 7.05.2022 r.

2. Projekt wyłożono ponownie do publicznego wglądu w dniach od 15.07.2022 r do 5.08.2022 r.

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

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXX/242/22
Rady Miejskiej w Wielbarku
z dnia 25 sierpnia 2022 r.

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

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

Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559) 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.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXX/242/22

Rady Miejskiej w Wielbarku

z dnia 25 sierpnia 2022 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 XXX/242/22 Rady Miejskiej w Wielbarku z dnia 25 sierpnia 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w mieście Wielbark między ulicami Przemysłową i Nowowiejskiego

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.

2 WSTĘP

Uzasadnienie dotyczy rozwiązań przyjętych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (zwanym dalej planem) dla terenów położonych w mieście Wielbark między ulicami Przemysłową i Nowowiejskiego. Procedurę wszczęto na podstawie Uchwały Nr XXIII/189/21 Rady Miejskiej w Wielbarku z dnia 22 września 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w mieście Wielbark między ulicami Przemysłową i Nowowiejskiego. Obszar opracowania obejmuje powierzchnię ok. 69 ha. Teren usytuowany jest między drogą powiatową 1512N Wielbark – Rozogi (ul. Nowowiejskiego) a gminną (ul. Przemysłową), przy granicy obrębów Wielbark a Borki Wielbarskie. W bliskim sąsiedztwie (ok. 700 m) zlokalizowana jest linia kolejowa nr 35: Ostrołęka - Szczytno oraz 225: Nidzica - Wielbark. W odległości 170 m od południowej granicy planu przebiega rzeka Omulew.

Wejście w życie planu spowoduje utratę mocy obowiązujących uchwał odnoszących się do objętych nimi terenów:

- 1) Uchwała Nr VI/45/07 Rady Gminy Wielbark z dnia 16 maja 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Wielbark dla obszarów przyległych do wsi od strony wschodniej, pomiędzy torami PKP a ulicą Nowowiejskiego (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego z dnia 19 lipca 2007 r. Nr 105 poz. 1501);
- 2) Uchwała Nr XVIII/134/16 Rady Gminy Wielbark z dnia 29 grudnia 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Wielbark przy ulicy Nowowiejskiego (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego z dnia 7 lutego 2017 r. poz. 557);
- 3) Uchwała Nr XVII/122/2001 Rady Gminy Wielbark z dnia 7 sierpnia 2001 r. w sprawie: uchwalenia zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miejscowości Wielbark (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego z dnia 17 września 2001 r. Nr 84 poz. 1083).

Teren oznaczony w planie symbolem 1PUO, w obowiązującym dotychczas akcie prawa miejscowego (Uchwała Nr XVIII/134/16 Rady Gminy Wielbark z dnia 29 grudnia 2016 r.) przeznaczony był pod 1PS – teren zabudowy przemysłowo-składowej, z dopuszczeniem lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł o mocy przekraczającej 100 Kw - pomp ciepła, kolektorów słonecznych oraz paneli fotowoltaicznych.

Teren oznaczony w planie symbolem 1PU, w obowiązującym dotychczas akcie prawa miejscowego

(Uchwała Nr VI/45/07 Rady Gminy Wielbark z dnia 16 maja 2007 r.) przeznaczony był pod IPS – teren przemysłowo-składowy.

W projekcie planu ustalono tożsame przeznaczenia jak w obowiązujących planach. Na terenach dopuszczono lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł o mocy przekraczającej 100 kW wykorzystujących energię promieniowania słonecznego. Większość terenów zlokalizowanych na gruntach leśnych (użytek Ls) – w projekcie planu przeznaczono pod ZL – tereny lasów. Wyjątkiem jest teren oznaczony symbolem 1ZI i 1KDW, które otrzymały zgodę Marszałka Województwa na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

Celem opracowania planu jest dostosowanie zapisów do aktualnie obowiązujących przepisów prawa, umożliwienie lokalizowania urządzeń wytwarzających energię ze światła słonecznego o mocy przekraczającej 100 kW oraz wprowadzenie zmian w zakresie parametrów zabudowy i gabarytów obiektów. Obszar nie jest zabudowany. Teren oznaczony symbolem 1PUO to teren byłej chlewni – budynki po dawnej inwestycji zostały zlikwidowane. Teren uzbrojony jest w sieci infrastruktury technicznej. Przy północnej granicy, plan sąsiaduje z terenem inwestycji infrastrukturalnych służących wykonywaniu zadań własnych w zakresie wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych. Planowana jest również stacja redukcyjna gazu.

Plan ustala następujące przeznaczenia:

- 1) teren zabudowy produkcyjnej, składowej, magazynowej i usługowej oraz teren infrastruktury technicznej - gospodarowanie odpadami, oznaczony symbolem **PUO**;
- 2) teren zabudowy produkcyjnej, składowej, magazynowej i usługowej, oznaczony symbolem **PU**;
- 3) teren lasu, oznaczony symbolem **ZL**;
- 4) teren zieleni, oznaczony symbolem **Z**;
- 5) teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczony symbolem **E**;
- 6) teren infrastruktury technicznej – wodociągi, oznaczony symbolem **W**;
- 7) teren drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem **KDW**.

Ustalenia planu są zgodne z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wielbark, uchwalonego Uchwałą Nr XX/153/21 Rady Miejskiej w Wielbarku z dnia 30 marca 2021 r. W Studium teren opracowania zlokalizowany jest na kierunkach: D5, D6 – strefa przemysłowa oraz E7 – strefa terenów otwartych. Obszar szczególnego zagrożenia powodzią wyznaczony na rysunku Studium uległ dezaktualizacji. W związku z czym nie przenoszono tego ustalenia do projektu planu.

Zgodnie z ustaleniami dla strefy D, definiowanej jako strefa przemysłowa, dopuszcza się „lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW z wyłączeniem siłowni wiatrowych”. W strefie terenów otwartych ustalono przeznaczenie pod lasy – zgodnie z użytkami wskazanymi w ewidencji (z wyjątkiem drogi oznaczonej symbolem 1KDW, gdzie zlokalizowany jest istniejący wjazd na teren inwestycji z ul. Przemysłowej). W związku z powyższym, należy stwierdzić, że spełniony został wymóg art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

Projekt planu miejscowego w §6 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. W §18-§24 przedmiotowego projektu znajdują się ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami PUO, PU, ZL, ZI, E, W, KDW.

3.2 Walory architektoniczne i krajobrazowe

Projekt planu miejscowego w §6 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu

przestrzennego. §7 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Zasady kształtowania krajobrazu zawarto w ustaleniach szczegółowych. W §18-§24 przedmiotowego projektu znajdują się ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami PUO, PU, ZL, ZI, E, W, KDW.

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

Plan miejscowy w §7 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Obszar objęty planem zlokalizowany jest poza granicami obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych. Obszar położony jest w niewielkim fragmencie – przy południowej granicy – w Obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków Doliny Omulwi i Płodownicy PLB140005.

Obszar objęty planem zlokalizowany jest w całości na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (Subniecka Warszawska Nr 215) – obowiązują przepisy odrębne.

W planie występują grunty leśne niestanowiące własności Skarbu Państwa objęte ochroną na podstawie przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, dla których zmienia się przeznaczenie pod teren drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem 1KDW oraz teren zieleni, oznaczony symbolem 1ZI. Burmistrz Wielbarka otrzymał zgodę Marszałka Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 21 marca 2022 r., znak: IG.I.7151.2.2021 na przeznaczenie na cele nieleśne 1,1011 ha gruntów leśnych niestanowiących własności Skarbu Państwa.

3.4 Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej określono w §9 uchwały. W granicach planu występują stanowiska archeologiczne ujęte w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków i Gminnej Ewidencji Zabytków – zgodnie z rysunkiem planu.

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. poz. 2020 r. poz. 1062)

W granicach planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią ani obszary osuwania się mas ziemnych. W §15 uchwały określono liczbę stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. W granicach planu nie występują przestrzenie publiczne.

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 oraz sposób wyznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi określono mając na uwadze poszanowanie prawa własności terenów. Grunty objęte planem miejscowym stanowią w większości własność spółki Agro Artim Sp. z o. o. oraz w mniejszej części spółki IKEA Industry Poland Sp. z o. o., Skarbu Państwa (w tym we władaniu Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa), gminy Wielbark oraz osoby fizycznej.

3.8 Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

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

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

Teren objęty planem miejscowym nie stanowi terenu zamkniętego ani nie znajduje się w jego strefie ochronnej.

3.9 Potrzeby interesu publicznego

W §10 ustalono, że w granicach planu w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wielbark nie wyznaczono obszarów przestrzeni publicznej oraz że nie występują przestrzenie publiczne.

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

Projekt planu miejscowego w §15 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. W granicach planu dopuszcza się budowę, przebudowę i remont sieci infrastruktury technicznej i lokalizację związanych z nimi obiektów budowlanych i urządzeń, obsługujących tereny objęte planem w zakresie ustalonego w nim przeznaczenia terenu w sposób niekolidujący z tym przeznaczeniem oraz niegenerującym nowego przeznaczenia terenu w związku z realizacją tejże infrastruktury, z zachowaniem przepisów odrębnych.

W zakresie telekomunikacji ustalono obsługę 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

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

Obwieścił o podjęciu Uchwały Nr XXIII/189/21 Rady Miejskiej w Wielbarku z dnia 22 września 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w mieście Wielbark między ulicami Przemysłową i Nowowiejskiego. Poinformował o możliwości składania wniosków do planu, miejscu składania wniosków, informacjach, jakie zawierać powinny wnioski oraz terminie, w jakim można je składać. W wyznaczonym terminie nie wpłynęły żadne wnioski mieszkańców.

W dalszym postępowaniu ogłosił o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu 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 16.04.2022 r do 7.05.2022 r. w siedzibie Urzędu oraz na stronie BIP Urzędu.

W trakcie wyłożenia, 27.04.2022 r. o godzinie 12:00 odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu za pomocą środków porozumiewania się na odległość – poprzez platformę komunikacji internetowej Microsoft Teams. Na dyskusji nie zjawili się mieszkańcy.

Termin na składanie uwag upłynął 21.05.2022 r. Mieszkańcy mieli możliwość składania uwag na piśmie z podaniem imienia i nazwiska lub nazwy jednostki organizacyjnej i adresu, oznaczenia nieruchomości, której uwaga dotyczy. Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu nie wpłynęła żadna uwaga.

Rada Miejska w Wielbarku podjęła Uchwałę Nr XXVIII/234/22 z dnia 23 maja 2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w mieście Wielbark między ulicami Przemysłową i Nowowiejskiego. W związku z zakwestionowaniem uchwały przez Wojewodę Warmińsko-Mazurskiego, zwrócił się on do Gminy o możliwość dokonania odpowiedniej zmiany uchwały w związku z niezgodnością ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wielbark. Niezgodność dotyczyła terenu, który otrzymał zgodę Marszałka na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne oznaczonej w projekcie symbolem 1PUO. Wprowadzono zmiany poprzez ustalenie terenu 1Z – teren zieleni wraz z oznaczeniem pasa technicznego dla infrastruktury technicznej stanowiącej inwestycje celu publicznego.

Projekt ponownie wyłożono w dniach od 15.07.2022 r do 5.08.2022 r. w siedzibie Urzędu. Dokumenty były również udostępnione na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu: <http://wielbark-ug.bip-wm.pl/public/>.

W trakcie wyłożenia, 3.08.2022 r. o godzinie 12:00 odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu za pomocą środków porozumiewania się na odległość – poprzez platformę komunikacji internetowej Microsoft Teams. Link do spotkania został podany na stronie BIP Urzędu Gminy: <http://wielbark-ug.bip-wm.pl/public/>. Do dyskusji nie podłączyły się zainteresowane osoby.

Termin na składanie uwag upłynął 19.08.2022 r. Do wyłożonego ponownie do publicznego wglądu projektu planu nie wpłynęła żadna uwaga.

Przyjęcie niniejszej uchwały zgodnie z §25 uchyla Uchwałę Nr XXVIII/234/22 Rady Miejskiej w Wielbarku z dnia 23 maja 2022 r.

Ogłoszenia o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu oraz o jego wyłożeniu do publicznego wglądu były publikowane na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu, ukazywały się w prasie oraz były wywieszane na tablicy ogłoszeń. Mieszkańcy mieli możliwość składania wniosków i uwag, o czym była mowa w ogłoszeniach.

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

Plan zawiera ustalenia w zakresie zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celu zaopatrzenia ludności. W §15 ustalono zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej.

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

Burmistrz po ogłoszeniu, iż przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie otrzymał wniosków od osób prywatnych. Ponadto, do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu nie wpłynęła żadna uwaga, a na dyskusję publiczną w formie zdalnej nie podłączyły się osoby zainteresowane.

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

Analizy środowiskowe wykonano w ramach opracowania prognoza oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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

5 W PRZYPADKU SYTUOWANIA NOWEJ ZABUDOWY, UWZGLĘDNIENIE WYMAGAŃ ŁADU PRZESTRZENNEGO, EFEKTYWNEGO GOSPODAROWANIA PRZESTRZENIA ORAZ WALORÓW EKONOMICZNYCH PRZESTRZENI NASTĘPUJE POPRZEC:

- a. kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;
- b. lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;
- c. zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;
- d. dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:
 - na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1443), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,
 - na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.

W granicach planu, do czasu uchwalenia niniejszego planu, obowiązują:

- Uchwała Nr VI/45/07 Rady Gminy Wielbark z dnia 16 maja 2007 r.,
- Uchwała Nr XVIII/134/16 Rady Gminy Wielbark z dnia 29 grudnia 2016 r.,
- Uchwała Nr XVII/122/2001 Rady Gminy Wielbark z dnia 7 sierpnia 2001 r.

Projektowane przeznaczenie jest zgodne z tym, które wskazano w obowiązujących planach miejscowych. Plan nie przewiduje nowych terenów pod zabudowę.

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 ORAZ SPOSÓB UWZGLĘDNIENIE UNIWERSALNEGO PROJEKTOWANIA

Rada Miejska w Wielbarku podjęła Uchwałę 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.

Plan, obowiązujący na niewielkim fragmencie, przyjęty Uchwałą Nr XVII/122/2001 Rady Gminy Wielbark z dnia 7 sierpnia 2001 r., został w Analizie uznany za nieaktualny. Sporządzono go na podstawie Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 r.

Pozostałe plany obowiązujące w granicach uznano za aktualne. Sporządzenie niniejszego planu ma na celu zmianę parametrów zabudowy i gabarytów obiektów, umożliwienie – w szerszym obszarze – lokalizowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł o mocy przekraczającej 100 kW wykorzystujących energię promieniowania słonecznego.

W planie uwzględniono stanowiska postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. W granicach nie występują przestrzenie publiczne.

7 WPLYW NA FINANSE PUBLICZNE, W TYM BUDŻET GMINY

Szczegółowy podział na wydatki i dochody, jakie otrzyma Gmina z tytułu uchwalenia miejscowego planu i jego konsekwencji, zostały omówione w prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.