



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

---

Olsztyn, dnia poniedziałek, 5 lutego 2024 r.

Poz. 947

### UCHWAŁA NR XLI/319/23 RADY MIEJSKIEJ W WIELBARKU

z dnia 28 grudnia 2023 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym Borki Wielbarskie, gmina Wielbark**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.<sup>1)</sup>) w związku z 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) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.<sup>2)</sup>) i Uchwały Nr XXXVI/290/23 Rady Miejskiej w Wielbarku z dnia 14 czerwca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym Borki Wielbarskie, gmina Wielbark oraz po stwierdzeniu, że plan miejscowy 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. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wielbark z późn. zm.<sup>3)</sup>, Rada Miejska uchwala, co następuje:

#### **Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 1. 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym Borki Wielbarskie, gmina Wielbark, zwany dalej „planem miejscowym”.

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

- 1) części tekstowej planu miejscowego stanowiącej treść niniejszej uchwały;
- 2) części graficznej planu miejscowego w skali 1:2000, składającego się z 2 arkuszy ponumerowanych od 1 do 2, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, będącej jej integralną częścią;
- 3) rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego, stanowiącego załącznik nr 2 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiącego załącznik nr 3 do uchwały;
- 5) danych przestrzennych w rozumieniu art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej (Dz. U. z 2021 r. poz. 214), stanowiących załącznik nr 4 do uchwały.

**§ 2. 1.** Ustala się interpretację użytych symboli i pojęć:

---

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

<sup>2)</sup>Zmiana tekstu jednolitego ustawy została ogłoszona w Dz. U. z 2023 r. poz. 572, poz. 1463 i poz. 1688.

<sup>3)</sup>zmienionego Uchwałą Nr XLI/317/23 Rady Miejskiej w Wielbarku z dnia 28 grudnia 2023 r.

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia wyznaczona w części graficznej planu miejscowego, poza którą nie może wykraczać żaden element budynku;
- 2) obsada – nieprzekraczalna ilość DJP (duże jednostki przeliczeniowe inwentarza, o których mowa w przepisach odrębnych) w granicach terenu;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – teren zapewniający naturalną roślinność i retencję wód opadowych i roztopowych, teren pokryty ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów oraz innych powierzchni zapewniających naturalną roślinność, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m<sup>2</sup>;
- 4) wysokość zabudowy – różnica między wysokością:
  - a) najwyżej położonego punktu budynku na dachu, ścianie lub attyce, z wyłączeniem komina, nadbudówki mieszczącej maszynownię dźwigu lub innego pomieszczenia technicznego oraz wyjścia z klatki schodowej, a średnią wysokością najniższego i najwyższego poziomu terenu mierzoną na obwodzie rzutu poziomego ścian zewnętrznych budynku,
  - b) najwyżej i najniżej położonego nad poziomem terenu punktu budowl.

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

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

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) strefa ochronna związana z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, na obszarze, na którym rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł o mocy przekraczającej 500 kW;
- 5) wymiar podany w metrach;
- 6) określenie przeznaczenia terenów, zgodnie z §4.

§ 4. Ustala się przeznaczenia:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczony symbolem **MNW**;
- 2) teren produkcji, oznaczony symbolem **P**;
- 3) teren drogi zbiorczej lub wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony symbolem **KDZ-WS**;
- 4) teren drogi dojazdowej, oznaczony symbolem **KDD**;
- 5) teren wielkotowarowej produkcji rolnej, oznaczony symbolem **RZW**;
- 6) teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony symbolem **WS**;
- 7) teren lasu, oznaczony symbolem **L**.

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

- 1) na terenach oznaczonych symbolami MNW, RZW zakazuje się stosowania jaskrawej, kontrastowej kolorystyki elewacji oraz pokryć dachowych;
- 2) pozostałe zasady kształtowania ładu przestrzennego określone są ustaleniami zasad kształtowania zabudowy zawartymi w §18-24.

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

- 1) zakazuje się realizacji zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej oraz zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 2) na terenie oznaczonym symbolem 1RZW maksymalna łączna obsada nie może przekroczyć 140DJP;

- 3) należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym;
- 4) przy realizacji ustaleń planu miejscowego należy uwzględnić wymogi dotyczące ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) poziom hałasu w środowisku dla terenu oznaczonego symbolem MNW należy przyjąć zgodnie z przepisami odrębnymi – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 6) na obszarze objętym planem miejscowym występują urządzenia melioracji wodnych podstawowych, w związku z tym:
  - a) ustala się zapewnienie spójnego systemu gospodarki wodno-gruntowej,
  - b) ustala się zabezpieczenie istniejących systemów melioracyjnych przed dewastacją,
  - c) w przypadku wystąpienia kolizji z planowanym zagospodarowaniem należy system melioracyjny przebudować w sposób zapewniający jego prawidłowe działanie z zachowaniem wymogów przewidzianych w przepisach odrębnych;
- 7) w granicach obszaru objętego planem miejscowym nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ochrony lub rewaloryzacji w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

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

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

- 1) w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wielbark nie wyznaczono obszarów przestrzeni publicznej;
- 2) za przestrzeń publiczną uznaje się tereny oznaczone symbolami KDZ-WS, KDD, WS;
- 3) ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, zawarto poprzez ustalenie szczegółowych zasad dla terenów określonych w pkt 2;
- 4) nakazuje się dostosowanie zagospodarowania terenów do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych.

§ 10. Granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym stanowią tereny oznaczone symbolami 1KDD oraz 1KDZ-WS.

§ 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, 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 planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

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

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

- 1) na obszarze objętym planem miejscowym nie wyznacza się obszarów do objęcia scaleniem i podziałem nieruchomości;
- 2) w przypadku wszczęcia procedury scalenia i podziału nieruchomości, ustala się zasady:
  - a) dla terenu oznaczonego symbolem MNW:
    - minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek: 1000 m<sup>2</sup>,
    - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90° z dopuszczeniem tolerancji  $\pm 20^\circ$ ,
    - minimalna szerokość frontu działek: 16,0 m,
  - b) dla terenów oznaczonych symbolem P:
    - minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek: 20 000 m<sup>2</sup>,
    - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90° z dopuszczeniem tolerancji  $\pm 20^\circ$ ,
    - minimalna szerokość frontu działki: 30,0 m;
- 3) ustalone parametry pkt 2 nie dotyczą parametrów działek przeznaczonych pod urządzenia infrastruktury technicznej.

**§ 14.** Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) w części graficznej planu miejscowego wyznaczono strefę ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, na obszarze, na którym rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł o mocy przekraczającej 500 kW;
- 2) ustalenia dla strefy ochronnej, o której mowa w pkt 1:
  - a) dopuszcza się instalacje odnawialnego źródła energii - energii promieniowania słonecznego, w rozumieniu przepisów odrębnych,
  - b) pozostałe ustalenia dla strefy ochronnej wyrażone są ustaleniami zasad kształtowania zabudowy na terenach oznaczonych symbolem P;
- 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.

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

- 1) w granicach obszaru objętego planem miejscowym dopuszcza się budowę, przebudowę i remont sieci infrastruktury technicznej i związanych z nimi obiektów budowlanych i urządzeń, obsługujących tereny objęte planem w zakresie ustalonego w nim przeznaczenia terenu w sposób niekolidujący z tym przeznaczeniem oraz nie generującym nowego przeznaczenia terenu w związku z realizacją tejże infrastruktury, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) sieci, obiekty budowlane i urządzenia, o których mowa w pkt 1, należy lokalizować pomiędzy liniami rozgraniczającymi tereny a wyznaczonymi w części graficznej planu miejscowego nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz w granicach terenów oznaczonych symbolami P, KDZ-WS, KDD;
- 3) zasady określone w pkt 2 nie dotyczą:
  - a) urządzeń wykorzystujących energię promieniowania słonecznego o mocy przekraczającej 500 kW wraz z ich konstrukcjami wsporczymi,
  - b) sieci infrastruktury technicznej i związanych z nimi obiektów budowlanych i urządzeń, przyłączy oraz elementów bezpośrednio związanych z funkcjonowaniem obiektów budowlanych na działce budowlanej;
- 4) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejącej sieci infrastruktury technicznej, z zachowaniem przepisów odrębnych;

- 5) parametry techniczne projektowanych ciągów infrastruktury technicznej należy dostosować do przewidywanego pełnego zainwestowania na terenach objętych ustaleniami planu miejscowego z uwzględnieniem istniejących i przewidywanych potrzeb w granicach obszaru objętego planem miejscowym;
- 6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
    - ustala się z sieci wodociągowej,
    - dopuszcza się realizację ujęć własnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) w zakresie gospodarki ściekami:
    - ustala się odprowadzanie siecią kanalizacyjną do oczyszczalni ścieków,
    - dopuszcza się rozwiązania indywidualne zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - usuwanie ścieków przemysłowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) wody opadowe i roztopowe należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się: z sieci elektroenergetycznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) w zakresie telekomunikacji ustala się: poprzez kablową sieć telekomunikacyjną oraz rozwój łączności bezprzewodowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - f) w zakresie ogrzewania ustala się zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych zgodnie z określonymi normami i obowiązującymi przepisami lub zasilanych energią elektryczną;
- 7) w zakresie gospodarowania odpadami obowiązują przepisy odrębne oraz zasady zawarte w regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Wielbark;
- 8) obsługa komunikacyjna terenów: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 9) ustalenia w zakresie stanowisk postojowych:
- a) na terenach oznaczonych symbolem MNW: zapewnić w liczbie minimum 1 stanowisko postojowe na 1 lokal mieszkalny,
  - b) na terenach oznaczonych symbolami P i RZW:
    - zapewnić w liczbie minimum 20 stanowisk postojowych na 100 stanowisk pracy,
    - wynikające z obliczeń ułamki stanowisk postojowych zaokrągla się w górę do liczby całkowitej;
  - c) 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;
  - d) za stanowisko postojowe należy rozumieć również stanowisko w garażu i na jego podjeździe.

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

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

## **Rozdział 2. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE**

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

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 3) dopuszcza się sytuowanie budynków garażowych, gospodarczych lub garażowo-gospodarczych na działkach budowlanych w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy, z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego, przepisów szczegółowych planu miejscowego oraz nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych w części graficznej planu miejscowego;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy:
    - 9,5 m dla budynków mieszkalnych,
    - 6,0 m dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych,
    - 9,5 m dla pozostałych obiektów budowlanych,
  - b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynków mieszkalnych: dwie, w tym druga stanowiąca poddasze użytkowe,
  - c) dachy:
    - dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30°-45°, główne połacie dachu symetryczne,
    - pokrycie dachu dachówką ceramiczną w odcieniu ceglastej czerwieni lub odcieniu szarości lub materiałem dachówko podobnym w tych odcieniach;
- 5) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,1 do 0,9,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
  - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 50% powierzchni działki budowlanej,
  - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>;
  - f) stanowiska postojowe: zgodnie z §15;
- 6) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych położonych poza obszarem objętym planem miejscowym.

#### § 19. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami **1P, 2P, 3P, 4P**:

- 1) przeznaczenie – teren produkcji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 3) przeznaczenie wykluczane – teren elektrowni wiatrowej;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 20,0 m;
- 5) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,02 do 1,4,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy:
    - 70% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem tiret drugie,
    - dla instalacji odnawialnego źródła energii: 90% powierzchni działki budowlanej,
  - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:
    - 10% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem tiret drugie,
    - dla instalacji odnawialnego źródła energii: 2% powierzchni działki budowlanej,

- e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 20 000 m<sup>2</sup>,
  - f) stanowiska postojowe: zgodnie z §15;
- 6) obsługa komunikacyjna terenów: z dróg publicznych położonych poza obszarem objętym planem miejscowym;
- 7) w części graficznej planu miejscowego wyznaczono strefę ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, na obszarze, na którym rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł o mocy przekraczającej 500 kW – obowiązują ustalenia §14.

**§ 20. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 1KDZ-WS:**

- 1) przeznaczenie – teren drogi zbiorczej lub wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) obowiązują przepisy odrębne dotyczące wód;
- 3) zasady zagospodarowania w zakresie drogi zbiorczej: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z istniejącymi podziałami geodezyjnymi.

**§ 21. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 1KDD:**

- 1) przeznaczenie – teren drogi dojazdowej;
- 2) zasady zagospodarowania: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z istniejącymi podziałami geodezyjnymi.

**§ 22. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 1RZW:**

- 1) przeznaczenie – teren wielkotowarowej produkcji rolnej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy: maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) 10,0 m dla budynków inwentarskich,
  - b) 18,0 m dla pozostałych obiektów budowlanych;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 0,4,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 20% powierzchni działki budowlanej,
  - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 40% powierzchni działki budowlanej,
  - e) stanowiska postojowe: zgodnie z §15;
- 4) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej położonej poza obszarem objętym planem miejscowym.

**§ 23. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami 1WS, 2WS:**

- 1) przeznaczenie – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) dopuszcza się realizację przejazdów, celem zapewnienia dostępu do terenów oznaczonych symbolami P;
- 3) obowiązują przepisy odrębne dotyczące wód.

**§ 24. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami 1L, 2L, 3L, 4L, 5L, 6L, 7L:**

- 1) przeznaczenie – teren lasu;
- 2) zakaz lokalizacji zabudowy;
- 3) obowiązują przepisy odrębne dotyczące lasów.

**Rozdział 3.  
PRZEPISY KOŃCOWE**

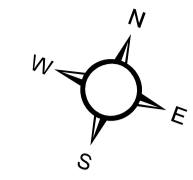
- § 25.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wielbarka.

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

Przewodniczący Rady

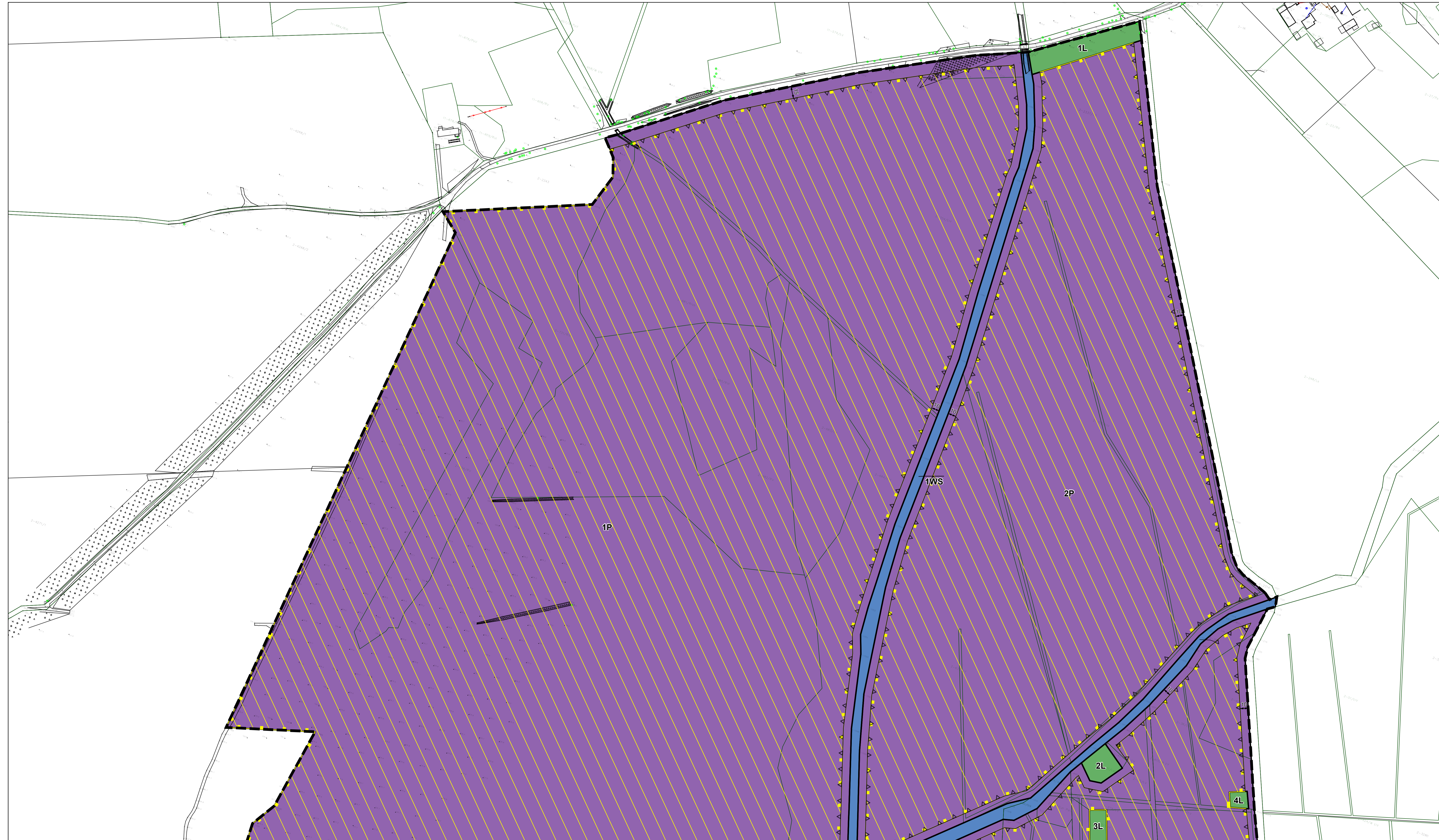
**Robert Marek Kwiatkowski**





# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE GEODEZYJNYM BORKI WIELBARSKIE, GMINA WIELBARK

ZAŁĄCZNIK NR 1  
do Uchwały nr XLII/319/23  
Rady Miejskiej w Wielbarku  
z dnia 28 grudnia 2023 r.



**Elementy będące ustaleniami planu miejscowego**

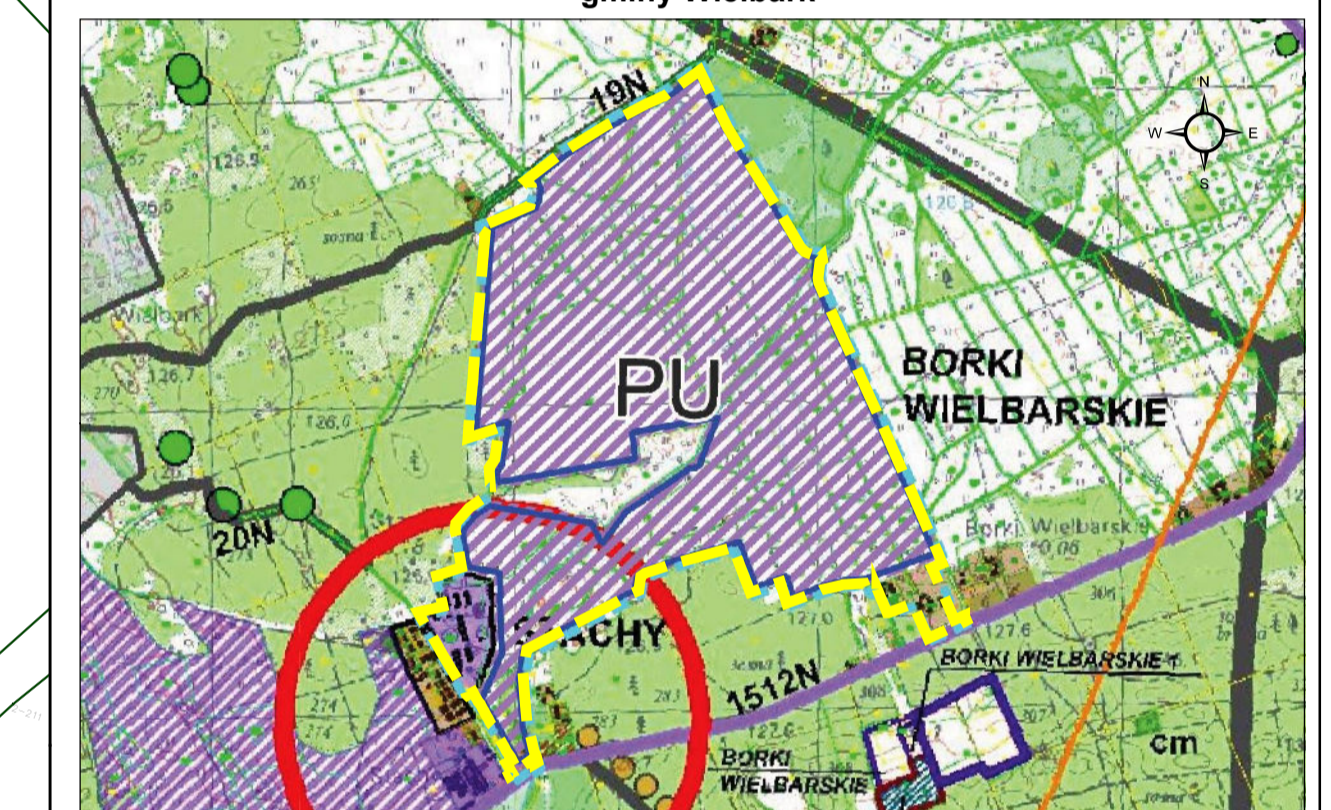
- Granicza obszaru objętego planem miejscowym
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Strefa ochronna związana z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, na obszarze, na którym rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł o mocy przekraczającej 500 kW
- Wymiar podany w metrach

**Przeznaczenia terenów:**

- MNW - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
- P - teren produkcji
- KDZ-WS - teren drogi zbiorczej lub wód powierzchniowych śródlądowych
- KDD - teren drogi dojazdowej
- RZW - teren wielkotowarowej produkcji rolnej
- WS - teren wód powierzchniowych śródlądowych
- L - teren lasu

Obszar objęty planem miejscowym znajduje się w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 Subniecka Warszawska

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



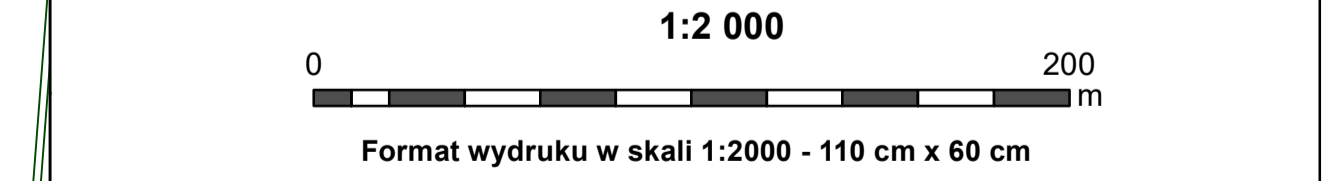
- granicze strefy obsługi
- oznaczenia strefy obsługi
- osiedli wspomagające
- III. TERENY ZURBANIZOWANE I O ROZPOCZĘTYM PROCESIE URBANIZACJI
  - tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej
  - tereny zabudowane
  - kierunki rozwoju
  - tereny zabudowy działalności gospodarczej
  - tereny zabudowane
  - kierunki rozwoju
- IV. UKŁAD KOMUNIKACYJNY
  - drogi
  - drogi krajowa
  - projektowana obwodnica w ciągu drogi krajowej nr 57
  - drogi wojewódzkie
  - drogi powiatowe
  - drogi gminne
  - numer drogi
- granicza obszaru objętego planem miejscowym

ZMIANA STUDIUM 2023 R.

- granicza zmiany studium
- tereny zabudowy działalności gospodarczej - kierunki rozwoju
- granicza obszarowa których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW

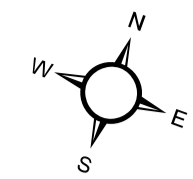
Układ współrzędnych:  
ETRS 1989 Poland CS2000 Zone 7

Źródło danych:  
Starostwo Powiatowe w Szczytnie  
Wydział Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami  
ul. Kościuszki 14, 12-100 Szczytno



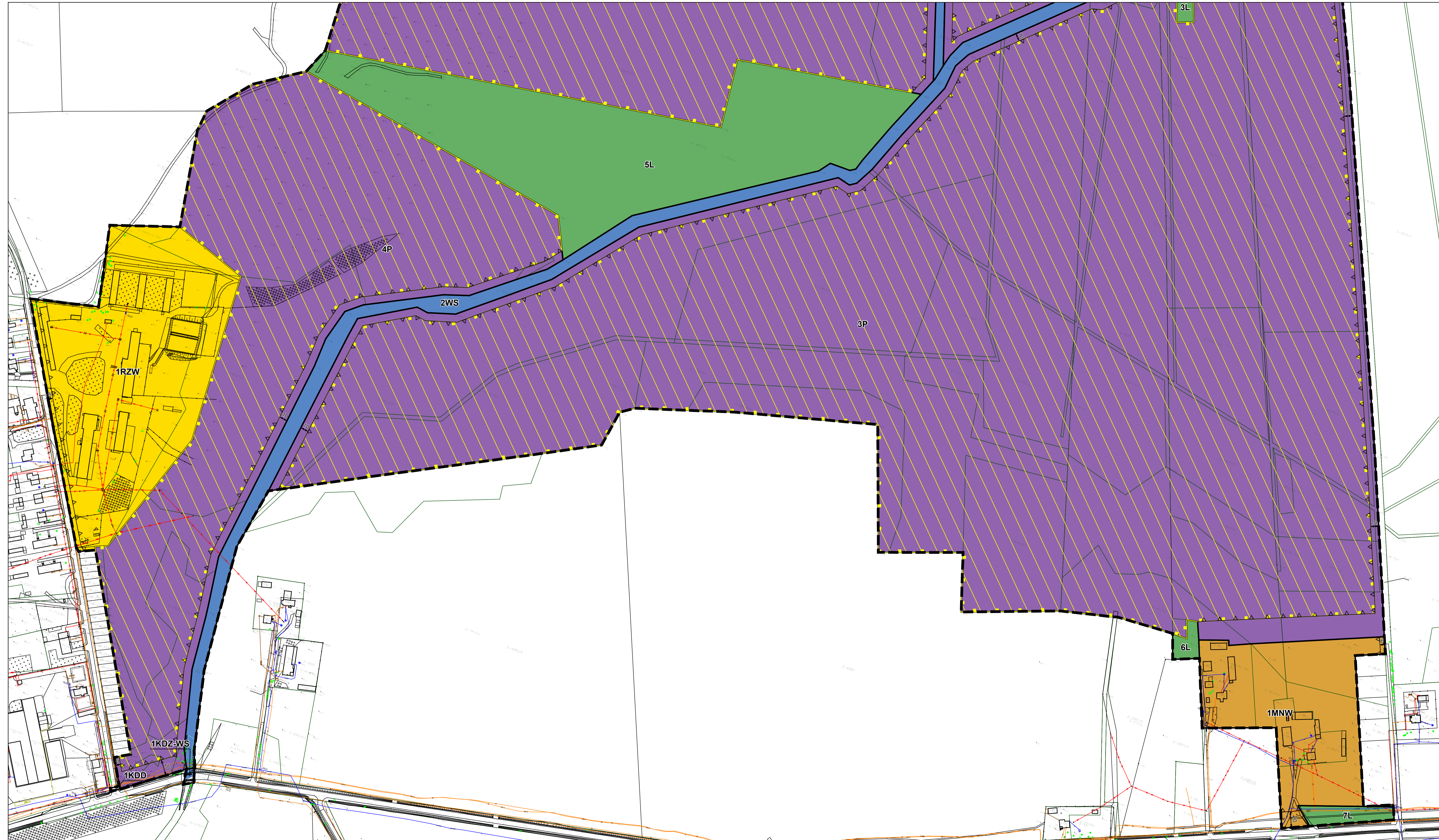
- Granicza obszaru objętego planem miejscowym
- Obręby ewidencyjne
- Podział na arkusze

Arkusz 1 z 2



# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE GEODEZYJNYM BORKI WIELBARSKIE, GMINA WIELBARK

ZALĄCZNIK NR 1  
do Uchwały nr XLII/319/23  
Rady Miejskiej w Wielbarku  
z dnia 28 grudnia 2023 r.



**Elementy będące ustaleniami planu miejscowego** *Kąty nachylenia szrafur orientowane są w kierunku północnym*

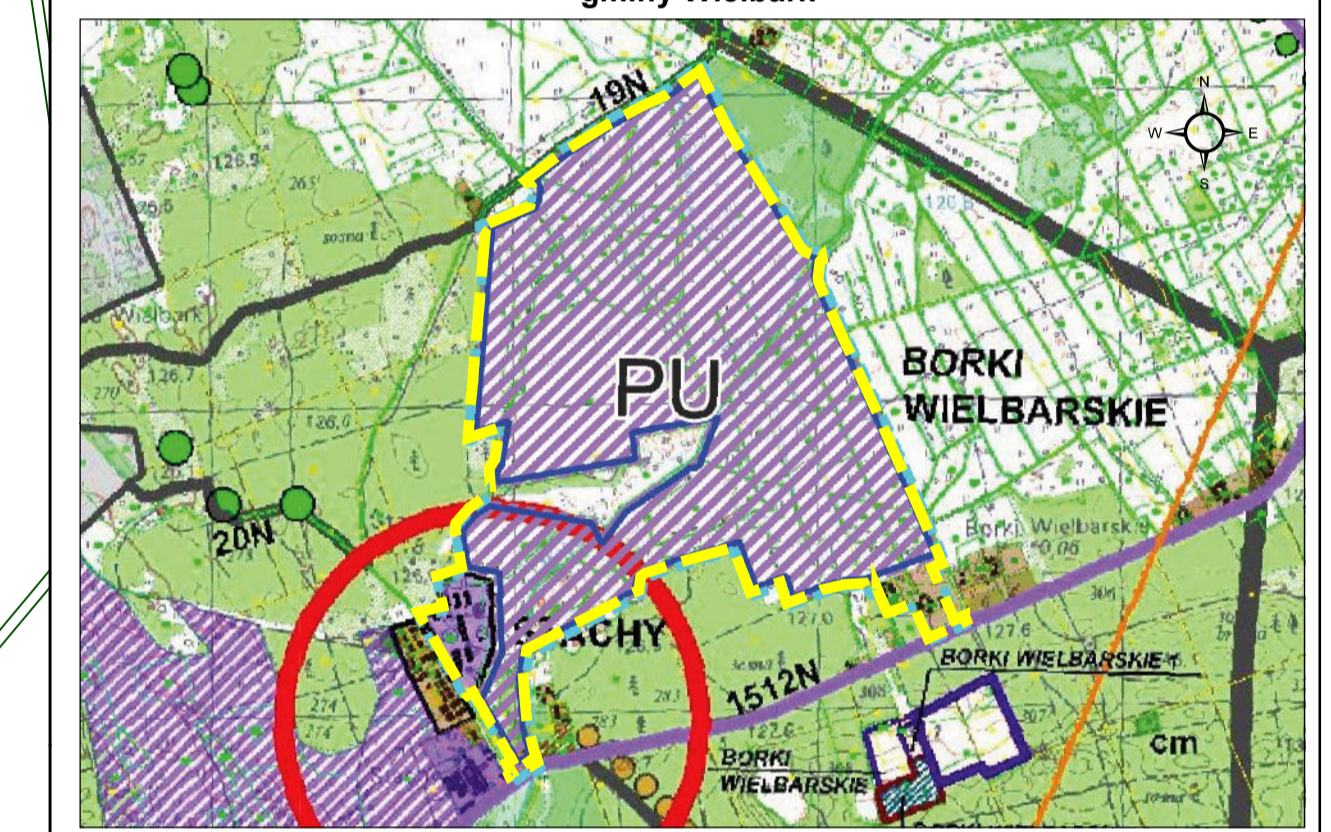
- Granicza obszaru objętego planem miejscowym
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Strefa ochronna związana z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, na obszarze, na którym rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł o mocy przekraczającej 500 kW
- Wymiar podany w metrach

**Przeznaczenia terenów:**

- MNW - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
- P - teren produkcji
- KDZ-WS - teren drogi zbiorczej lub wód powierzchniowych śródlądowych
- KDD - teren drogi dojazdowej
- RZW - teren wielkotowarowej produkcji rolnej
- WS - teren wód powierzchniowych śródlądowych
- L - teren lasu

**Obszar objęty planem miejscowym znajduje się w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 Subniecka Warszawska**

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



granicze strefy obsługi  
oznaczenia strefy obsługi  
osiedli wspomagające

**III. TERENY ZURBANIZOWANE I O ROZPOCZĘTYM PROCESIE URBANIZACJI**

- tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej
- kierunki rozwoju
- tereny zabudowy działalności gospodarczej
- kierunki rozwoju

**IV. UKŁAD KOMUNIKACYJNY**

- drogi
- droga krajowa
- projektowana obwodnica w ciągu drogi krajowej nr 57
- drogi wojewódzkie
- drogi powiatowe
- drogi gminne
- numer drogi

granicza obszaru objętego planem miejscowym

ZMIANA STUDIUM 2023 R.  
granicza zmiany studium  
tereny zabudowy działalności gospodarczej - kierunki rozwoju  
granicza obszarów kłónych rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł o mocy przekraczającej 500 kW

Układ współrzędnych:  
ETRS 1989 Poland CS2000 Zone 7

Zródło danych:  
Starostwo Powiatowe w Szczytnie  
Wydział Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami  
ul. Kościuszki 14, 12-100 Szczytno



- Granicza obszaru objętego planem miejscowym
- Obręby ewidencyjne
- Podział na arkusze

Arkusz 2 z 2

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLI/319/23  
Rady Miejskiej w Wielbarku  
z dnia 28 grudnia 2023 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym Borki Wielbarskie, gmina Wielbark**

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

1. Zgodnie z art. 17 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym Borki Wielbarskie, gmina Wielbark wyłożony został do publicznego wglądu w dniach od 10 listopada 2023 r. do 1 grudnia 2023 r.
2. W terminie, o którym mowa w art. 17 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, do projektu planu miejscowego nie wniesiono uwag. W związku z powyższym uwag nie rozstrzyga się.

---

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

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLI/319/23  
Rady Miejskiej w Wielbarku  
z dnia 28 grudnia 2023 r.

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

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

Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.<sup>2)</sup>) zadania własne gminy, będą realizowane i finansowane, w całości lub części, ze środków budżetu gminy oraz źródeł zewnętrznych w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte umowy.

---

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

<sup>2)</sup>Zmiana tekstu jednolitego ustawy została ogłoszona w Dz. U. z 2023 r. poz. 572, poz. 1463 i poz. 1688.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLI/319/23  
Rady Miejskiej w Wielbarku  
z dnia 28 grudnia 2023 r.  
Zalacznik4.xml

**Dane przestrzenne  
w rozumieniu art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 4 marca 2010 r.  
o infrastrukturze informacji przestrzennej**

**Rada Miejska w Wielbarku na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) w związku z 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) przygotowała dane przestrzenne dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym Borki Wielbarskie, gmina Wielbark, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.**

**UZASADNIENIE**

do Uchwały Nr XLI/319/23  
**Rady Miejskiej w Wielbarku**  
z dnia 28 grudnia 2023 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym Borki Wielbarskie, gmina Wielbark**

**1 PODSTAWA PRAWNA**

Art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tj.: *Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem. W uzasadnieniu przedstawia się w szczególności:*

- 1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4;
- 2) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 oraz sposób uwzględnienie uniwersalnego projektowania;
- 3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) tj.: *Do spraw opracowania i uchwalania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego albo ich zmian:*

- 1) *przepisy art. 2 pkt 28-35, art. 15 ust. 2 pkt 6, ust. 3 pkt 11-13, art. 16 ust. 1a oraz art. 17 pkt 6 ustawy zmienianej w art. 1 stosuje się w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą - w przypadku gdy nie wystąpiono o opinie i uzgodnienia przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy;*
- 2) *przepisy art. 15 ust. 1 i art. 20 ustawy zmienianej w art. 1 stosuje się w brzmieniu dotychczasowym do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, z wyłączeniem obowiązku sporządzenia przez wójta, burmistrza albo prezydenta miasta projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz z wyłączeniem obowiązku stwierdzenia przez radę gminy, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń tego studium:*
  - a) *zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii oraz ich stref ochronnych, których nie stosuje się od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy, lub*
  - b) *jeżeli miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego albo jego zmiana dotyczy wyłącznie lokalizacji inwestycji celu publicznego, których nie stosuje się od dnia utraty mocy przez studium;*
- 3) *przepis art. 67a ust. 3b ustawy zmienianej w art. 1 stosuje się w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą - w przypadku gdy nie ogłoszono terminu wyłożenia projektów tych planów do publicznego wglądu przed dniem wejścia w życie niniejszego przepisu;*
- 4) *przepisy niewymienione w pkt 1-3 stosuje się w brzmieniu dotychczasowym - w przypadku gdy postępowanie zostało wszczęte i niezakończone przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy.*

Przed dniem wejścia w życie ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688):

- 1) sporządzenie planu miejscowego zostało wszczęte i niezakończone;
- 2) wystąpiono o opinie i uzgodnienia.

W gminie nie sporządzono dotąd planu ogólnego.

## **2 WSTĘP**

Uzasadnienie dotyczy rozwiązań przyjętych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym Borki Wielbarskie, gmina Wielbark. Procedurę wszczęto na podstawie Uchwały Nr XXXVI/290/23 Rady Miejskiej w Wielbarku z dnia 14 czerwca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym Borki Wielbarskie, gmina Wielbark. Obszar opracowania obejmuje powierzchnię ok. 201 ha. Na obszarze, do czasu uchwalenia niniejszego planu, nie został dotąd podjęty żaden miejscowy plan. W przeważającej części jest on niezabudowany, przy zachodniej granicy zlokalizowane jest gospodarstwo rolne związane z wielkotowarową produkcją rolną, przy południowo-wschodniej granicy usytuowana jest zabudowa mieszkaniowa. W centralnej części obszaru zlokalizowany jest użytek leśny stanowiący własność Skarbu Państwa, a w pozostałej części użytki leśne występują jako niewielkie enklawy. Obszar opracowania planu miejscowego położony jest poza formami ochrony przyrody.

Celem opracowania planu miejscowego jest głównie wprowadzenie terenu produkcji – zgodnie z klasą przeznaczeń dopuszcza się również elektrownie słoneczną.

Plan ustala następujące przeznaczenia:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczony symbolem MNW;
- 2) teren produkcji, oznaczony symbolem P;
- 3) teren drogi zbiorczej lub wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony symbolem KDZ-WS;
- 4) teren drogi dojazdowej, oznaczony symbolem KDD;
- 5) teren wielkotowarowej produkcji rolnej, oznaczony symbolem RZW;
- 6) teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony symbolem WS;
- 7) teren lasu, oznaczony symbolem L.

Jednocześnie z procedurą sporządzenia planu opracowywana była zmiana Studium wywołana Uchwałą Nr XXXVI/288/23 Rady Miejskiej w Wielbarku z dnia 14 czerwca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wielbark. Zmiana Studium została przyjęta Uchwałą Nr XLI/317/23 Rady Miejskiej w Wielbarku z dnia 28 grudnia 2023 r.

W obowiązującym Studium dla obszaru w granicach planu miejscowego ustalono kierunek rozwoju oznaczony symbolem PU – tereny zabudowy działalności gospodarczej. Ponadto, w zmianie Studium dla tego obszaru wyznaczono „Granice obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 Kw”.

W związku z powyższym, 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 ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury**

Projekt planu miejscowego w §5 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego. W §18-§24 przedmiotowego projektu znajdują się ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami MNW, P, KDZ-WS, KDD, RZW, WS, L.

### **3.2 Walory architektoniczne i krajobrazowe**

Projekt planu miejscowego w §5 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego. §6 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 MNW, P, KDZ-WS, KDD, RZW, WS, L.

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

Plan miejscowy w §6 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Obszar objęty planem zlokalizowany jest poza granicami: prawnych form ochrony przyrody, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.

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

W granicach planu miejscowego występują grunty leśne, dla których nie zmienia się przeznaczenia (dalej pozostaną terenami leśnymi). Brak jest gruntów rolnych klas I-III objętych ochroną na podstawie przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych. W granicach planu miejscowego nie występują złoża kopalin.

### **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 §8 uchwały. W granicach obszaru objętego planem miejscowym nie występują obiekty ani obszary objęte formami 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 2022 r. poz. 2240)**

W granicach planu miejscowego 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. Za przestrzenie publiczne w planie miejscowym uznano tereny oznaczone symbolami KDZ-WS, KDD, WS. Granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym stanowią tereny oznaczone symbolami 1KDD oraz 1KDZ-WS.

### **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 własność prywatną, Skarbu Państwa (w zarządzie: Nadleśnictwa Wielbark oraz Marszałka Województwa Warmińsko Mazurskiego), powiatu szczycieńskiego, gminy Wielbark.

### **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.



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

### **3.9 Potrzeby interesu publicznego**

W §9 ustalono, że w granicach planu miejscowego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wielbark nie wyznaczono obszarów przestrzeni publicznej. Za przestrzenie publiczne w planie miejscowym uznano tereny oznaczone symbolami KDZ-WS, KDD, WS. Granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym stanowią tereny oznaczone symbolami 1KDD oraz 1KDZ-WS.

### **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 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 planu miejscowego zapewnił jawność i przejrzystość ww. procedury. W szczególności dotyczy to etapów związanych z udziałem społeczeństwa.

Obwieścił o podjęciu Uchwały Nr XXVI/290/23 Rady Miejskiej w Wielbarku z dnia 14 czerwca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym Borki Wielbarskie, gmina Wielbark.

Poinformował o możliwości składania wniosków do planu miejscowego, 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 wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 10 listopada 2023 r. do 1 grudnia 2023 r. siedzibie Urzędu Miejskiego. Projekt planu miejscowego i prognoza dostępne były również na stronie BIP: <http://wielbark-ug.bip-wm.pl/public/>.

W trakcie wyłożenia, 27 listopada 2023 r. o godzinie 10:30 odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu miejscowego. Dyskusja została przeprowadzona w formie zdalnej przy użyciu platformy komunikacji internetowej (Microsoft Teams). Link do spotkania został umieszczony na stronie BIP Urzędu Miejskiego. Nikt nie zabrał głosu w dyskusji w związku z brakiem obecności osób zainteresowanych.

Termin na składanie uwag upłynął 15 grudnia 2023 r. Mieszkańcy mieli możliwość składania uwag w formie papierowej (na adres: Urząd Miejski w Wielbarku, ul. Grunwaldzka 2, 12-160 Wielbark) lub elektronicznej, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej, w szczególności poczty elektronicznej (na adres mailowy: sekretariat@wielbark.com.pl) z podaniem imienia i nazwiska lub nazwy jednostki organizacyjnej i adresu, oznaczenia nieruchomości, której uwaga dotyczy. Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu nie wpłynęły żadne uwagi.

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 miejscowy zawiera ustalenia w zakresie zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celu zaopatrzenia ludności. W §15 ustalono zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej, dopuszczono realizację ujęć własnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

Burmistrz po ogłoszeniu, iż przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - nie otrzymał wniosków od mieszkańców.

Ponadto, do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu nie wpłynęła żadna uwaga. Na dyskusję nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu nie podłączyły się żadne 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 PRZESTRZENIĄ ORAZ WALORÓW EKONOMICZNYCH PRZESTRZENI NASTĘPUJE POPRZEZ:**

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

**kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.**

Obszar opracowania położony jest w miejscowości Stachy i obejmuje powierzchnię ponad 200 ha. W przeważającej części jest on niezabudowany, stanowiący tereny zielone. Przez obszar objęty planem przebiega rzeka Wałpusza i jej dopływ, w okolicy których występują zadrzewienia i zakrzewienia, w szczególności w centralnej części obszaru. Przy zachodniej granicy zlokalizowane jest gospodarstwo rolne związane z wielkotowarową produkcją rolną, przy południowo-wschodniej granicy usytuowana jest zabudowa mieszkaniowa. Ustalenie terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – stanowić będzie uzupełnienie zabudowy już tam istniejącej. Teren oznaczony symbolem 1MNW ma bezpośredni dostęp do drogi powiatowej oraz drogi gminnej. Uzbrojony jest w sieci: wodociągową, elektroenergetyczną, telekomunikacyjną. Nie jest uzbrojony w sieć kanalizacyjną, w planie miejscowym dopuszczono rozwiązania indywidualne zgodnie z przepisami odrębnymi. W pasie drogi powiatowej zlokalizowany jest przystanek autobusowy.

**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 UWZGLĘDNIENIA 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.

Na obszarze, do czasu uchwalenia niniejszego planu, nie został dotąd podjęty żaden miejscowy plan. Sporządzenie planu miejscowego związane jest głównie z wprowadzeniem terenu produkcji – zgodnie z klasą przeznaczeń dopuszcza się elektrownie słoneczne. Uchwalenie planu miejscowego pozytywnie wpłynie na rozwój gminy.

W planie miejscowym uwzględniono stanowiska postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. W granicach występują przestrzenie publiczne. Uznaje się za nie tereny oznaczone symbolami KDZ-WS, KDD, WS.

**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.