

Uchwała Nr
Rady Gminy Iłowo-Osada
z dnia r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy
Iłowo-Osada w obrębie geodezyjnym Wierzbowo, działka nr 15/1**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2023 poz. 40 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2023 poz. 977 z późn. zm.), po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Iłowo-Osada, Rada Gminy Iłowo-Osada, uchwała co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Iłowo-Osada w obrębie geodezyjnym Wierzbowo, działka nr 15/1, zwany dalej „planem”.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 0,1 ha.

3. Ustalenia planu stanowią treść niniejszej uchwały.

4. Plan stanowi zmianę Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego wsi Białuty, Brodowo, Chorap-Purgałki, Dźwierznia, Gajówki-Mansfeldy, Iłowo-Dwukoły, Janowo-Pruski, Mławka, Sochy, Wierzbowo przyjętego uchwałą Nr X/99/2003 Rady Gminy Iłowo-Osada z dnia 15.12.2003 r.

§ 2. 1. Granice planu określa uchwała Nr LXX/472/23 Rady Gminy Iłowo-Osada z dnia 21 grudnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Iłowo-Osada w obrębie geodezyjnym Wierzbowo, działka nr 15/1.

2. Rysunek planu, sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:1000 stanowi załącznik Nr 1 do uchwały i obowiązuje w następującym zakresie ustaleń planu:

- 1) granic planu,
- 2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- 4) wymiarowania wyrażonego w metrach
- 5) przeznaczenia terenów elementarnych i cyfrowo-literowych oznaczeń terenów elementarnych o określonym przeznaczeniu.

3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu wynikające z przepisów odrębnych:

- 1) położenia w zasięgu głównego zbiornika wód podziemnych nr 214 "Działdowo" i nr 215 "Subniecka Warszawska",
- 2) położenia w zasięgu aglomeracji (ściekowej) Iłowo-Osada,

4. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu, nie wymienione w ust. 2, 3 mają charakter informacyjny.

5. Rozstrzygnięcia wymagane przepisami art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zawiera załącznik Nr 2 do uchwały.

6. Dane przestrzenne dla niniejszego planu miejscowego, wymagane przepisami art. 67a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zawiera załącznik Nr 3 do uchwały.

7. Z powodu braku okoliczności faktycznie uzasadniających dokonania takich ustaleń w planie nie ustala się: zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, krajobrazów priorytetowych ustalonych na podstawie audytu krajobrazowego lub planu zagospodarowania przestrzennego województwa i obszarów wymagających scalania i podziału nieruchomości.

§ 3. Objaśnienie określeń użytych w uchwale.

1. Ustala się następującą interpretację użytych pojęć w niniejszej uchwale:

- 1) obszar planu – obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu,
- 2) teren – obszar o określonym przeznaczeniu lub o odrębnych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 3) przeznaczenie uzupełniające – przeznaczenie, które może współwystępować z przeznaczeniem podstawowym, ale nie może uniemożliwiać jego realizacji w odniesieniu do działki budowlanej. Nie może naruszać przepisów odrębnych w szczególności dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych.
- 4) linia rozgraniczająca – wyznaczona na rysunku planu linia, której oś określa przebieg granicy pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy – najmniejsza dopuszczalna odległość sytuowania ściany budynku od linii rozgraniczającej terenów komunikacji lub innych terenów,
- 6) uciążliwości – należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany powodujące przekroczenie zasad współżycia społecznego, a także standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 4. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów:

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem U – teren usług.

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

1. W granicach planu zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określone są ustaleniami zasad kształtowania zabudowy, liniami zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu.

2. Ustala się lokalizację nowej zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oznaczonymi na rysunku planu oraz zgodnie z przepisami szczegółowymi planu dotyczącymi terenów elementarnych i przepisami odrębnymi.
3. W granicach planu dopuszcza się sytuowanie budynków zwróconych ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki budowlanej w odległości 1,5m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy, na zasadach określonych w przepisach odrębnych
4. W ramach jednego zamierzenia budowlanego ustala się zastosowanie jednolitej kolorystyki połączeń dachowych.
5. Zagospodarowanie terenu należy realizować z uwzględnieniem uniwersalnego projektowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody.

1. W granicach planu nie występują formy ochrony przyrody, o których mowa w przepisach odrębnych dot. ochrony przyrody.
2. Zabudowę należy realizować z uwzględnieniem przepisów odrębnych dot. ochrony przed hałasem i dróg publicznych, ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo planu z terenami komunikacji drogowej.
3. Ustala się zastosowanie rozwiązań technicznych i technologicznych niepowodujących zagrożeń dla środowiska wodnego i mogących doprowadzić do skażenia wód podziemnych.
4. W granicach planu zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska.
5. W granicach planu zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska za wyjątkiem infrastruktury technicznej stanowiącej inwestycje celu publicznego.
6. W granicach planu zakazuje się lokalizowania:
 - 1) elektrowni wiatrowych,
 - 2) zakładów stwarzających zwiększone lub duże ryzyko wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
 - 3) zabudowy i zagospodarowania terenu związanego z:
 - złomowaniem pojazdów,
 - skupem złomu,
 - gospodarką odpadami.
7. Obszar w granicach planu położony jest w zasięgu głównego zbiornika wód podziemnych, zgodnie z § 12 niniejszej uchwały. Na przedmiotowych terenach ustala się zakaz działań powodujących obniżenie zwierciadła wód podziemnych oraz innych działań zagrażających zanieczyszczeniu wód podziemnych.

§ 7. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

1. Tereny **usług**, oznaczony symbolem: **1U**.
 - 1) Przeznaczenie: usługi.
 - 2) Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleń urządzona.

- 3) Przeznaczenie wykluczone: usługi handlu, usługi handlu wielkopowierzchniowego, usługi rzemieślnicze, usługi turystyki, usługi gastronomii.
 - 4) Dopuszcza się możliwość lokalizacji: budynków gospodarczych, garażowych oraz obiektów małej architektury.
 - 5) Minimalna nadziemna intensywności zabudowy: 0,01.
 - 6) Maksymalna nadziemna intensywności zabudowy: 0,6.
 - 7) Maksymalny udział powierzchni zabudowy 30%.
 - 8) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%.
 - 9) Maksymalna wysokość zabudowy: 10 m.
 - 10) Maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków: 2.
 - 11) Zadaszenia budynków należy kształtować w formie symetrycznych dachów dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połączeń dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 25°-45°. Dopuszcza się dachy płaskie.
 - 12) Dla istniejącej zabudowy dopuszcza się: remont, przebudowę, nadbudowę, rozbudowę, rozbiórkę, odbudowę w rozumieniu przepisów budowlanych, zgodnie z warunkami ustalonymi w planie dla nowej zabudowy.
 - 13) Wskaźnik wyposażenia w miejsca postojowe: min. 2 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług. Miejsca parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.
 - 14) Min. powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej dla zabudowy usługowej: 900 m².
2. Nieustalone w planie warunki zabudowy i zagospodarowania terenu regulują (odpowiednio) właściwe przepisy budowlane.
 3. W granicach planu podziały nieruchomości na działki budowlane powinny spełniać warunki określone dla działki budowlanej przepisami art. 2 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z ustaleniami planu.

§ 8. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

1. W granicach planu, w sąsiedztwie napowietrznych linii elektroenergetycznych niskiego napięcia, obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych. Przy realizacji zabudowy, zagospodarowania, nasadzeń zieleni, należy stosować odpowiednie odległości od sieci wynikające z przepisów odrębnych i norm branżowych.

2. Dopuszcza się możliwość skablowania istniejących linii napowietrznych niskiego napięcia na podstawie właściwych przepisów odrębnych.

§ 9. Ustalenia dotyczące zasad scalania i podziału nieruchomości.

1. W granicach obszaru planu nie ustala się granic obszarów wymagających obowiązkowego scalania i podziału nieruchomości.

§ 10. Ustalenia dotyczące zasad budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. Dla terenów w granicach planu ustala się obsługę komunikacyjną oraz powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez układ dróg publicznych i dróg wewnętrznych zlokalizowanych poza granicami planu a bezpośrednio przyległych do jego obszaru.

2. Miejsca parkingowe należy lokalizować w granicach przedmiotowych działek budowlanych.

3. W granicach planu:

- 1) Zaopatrzenie w wodę na cele bytowe, gospodarcze i przeciwpożarowe należy realizować poprzez przyłączenie do istniejącej oraz nowoprojektowanej sieci wodociągowej.
- 2) Ustala się obowiązek projektowania i wykonania sieci wodociągowej w sposób uwzględniający potrzeby ochrony przeciwpożarowej zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych dotyczących ochrony przeciwpożarowej, w tym rozmieszczenie hydrantów nadziemnych zapewniających możliwość intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych.
- 3) Ustala się odprowadzanie ścieków przez przyłącza do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, z odprowadzeniem do gminnej oczyszczalni ścieków znajdującej się poza granicami planu.
- 4) Ustala się nakaz kształtowania powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny przed nadmiernym spływem wód opadowych i roztopowych.
- 5) Wody opadowe z działek budowlanych należy odprowadzać na teren nieutwardzony i zagospodarować w granicach nieruchomości bez szkody dla gruntów sąsiednich. Alternatywnie zezwala się na inne rozwiązania zgodne z warunkami określonymi przepisami prawa wodnego i budowlanego. Wody opadowe z placów utwardzonych i dróg należy odprowadzać po ich oczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 6) Dopuszcza się lokalizację sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, telekomunikacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej SN i nN i urządzeń elektroenergetycznych na terenach w granicach działek budowlanych z zachowaniem odpowiednich odległości od obiektów budowlanych i urządzeń uzbrojenia terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz w sposób niekolidujący z przeznaczeniem terenu i nie zmieniający przeznaczenia terenu.
- 7) Ustala się w robotach budowlanych sieci elektroenergetycznych SN i nN stosowanie infrastruktury liniowej w wykonaniu kablowym.
- 8) Dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych SN/nN w granicach działek budowlanych z zachowaniem odpowiednich odległości od obiektów budowlanych i urządzeń uzbrojenia terenu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 9) Ustala się możliwość skablowania istniejących linii napowietrznych niskiego i średniego napięcia 15kV na podstawie właściwych przepisów odrębnych.
- 10) Dopuszcza się dostosowanie istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej do zwiększonego poboru mocy.
- 11) Dopuszcza się uzupełnianie zasilania zabudowy w energię elektryczną wytwarzaną przez mikroinstalacje odnawialnego źródła energii zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 12) W przypadku kolizji planowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi ustala się możliwość przebudowy tych urządzeń elektroenergetycznych na zasadach i zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 13) W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się wyposażenie budynków w urządzenia o wysokiej sprawności, które przy wytwarzaniu energii cieplnej nie będą powodowały przekroczenia dopuszczalnych zawartości substancji szkodliwych w powietrzu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

14) W granicach planu w zakresie gospodarki odpadami ustala się:

- a) wywóz odpadów na składowisko odpadów zlokalizowane poza granicami planu,
- b) sposób zagospodarowania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi dot. utrzymania czystości i porządku w gminie

§ 11. Lokalizacje inwestycji celu publicznego, o których mowa w przepisach art. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1. W granicach planu nie ustala się lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, o których mowa w przepisach art. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
2. W planie, teren oznaczony symbolem 1U ustala się jako lokalizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, o których mowa w przepisach art. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 12. Granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych.

1. Obszar objęty planem położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 214 "Działdowo" oraz nr 215 "Subniecka Warszawska".

2. Obszar planu znajduje się w granicach Aglomeracji Iłowo-Osada ustanowionej przepisami odrębnymi dot. gospodarki ściekowej. W graniach Aglomeracji Iłowo-Osada odprowadzanie ścieków wyłącznie do sieci kanalizacji sanitarnej.

§ 13. W graniach planu nie ustala się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 14. Ustalenia dotyczące stawek z tytułu art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 1%.

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

2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Iłowo-Osada.

§ 16. Uchwała wchodzi w życie po 14 dniach od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

RYSUNEK MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY IŁOWO-OSADA W OBRĘBIE GEODEZYJNYM WIERZBOWO, DZIAŁKA NR 15/1

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY IŁOWO-OSADA

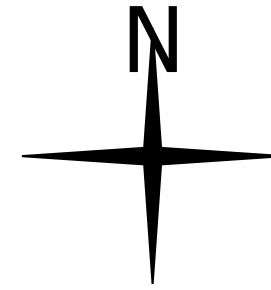
SKALA 1:1000

--- Granica planu

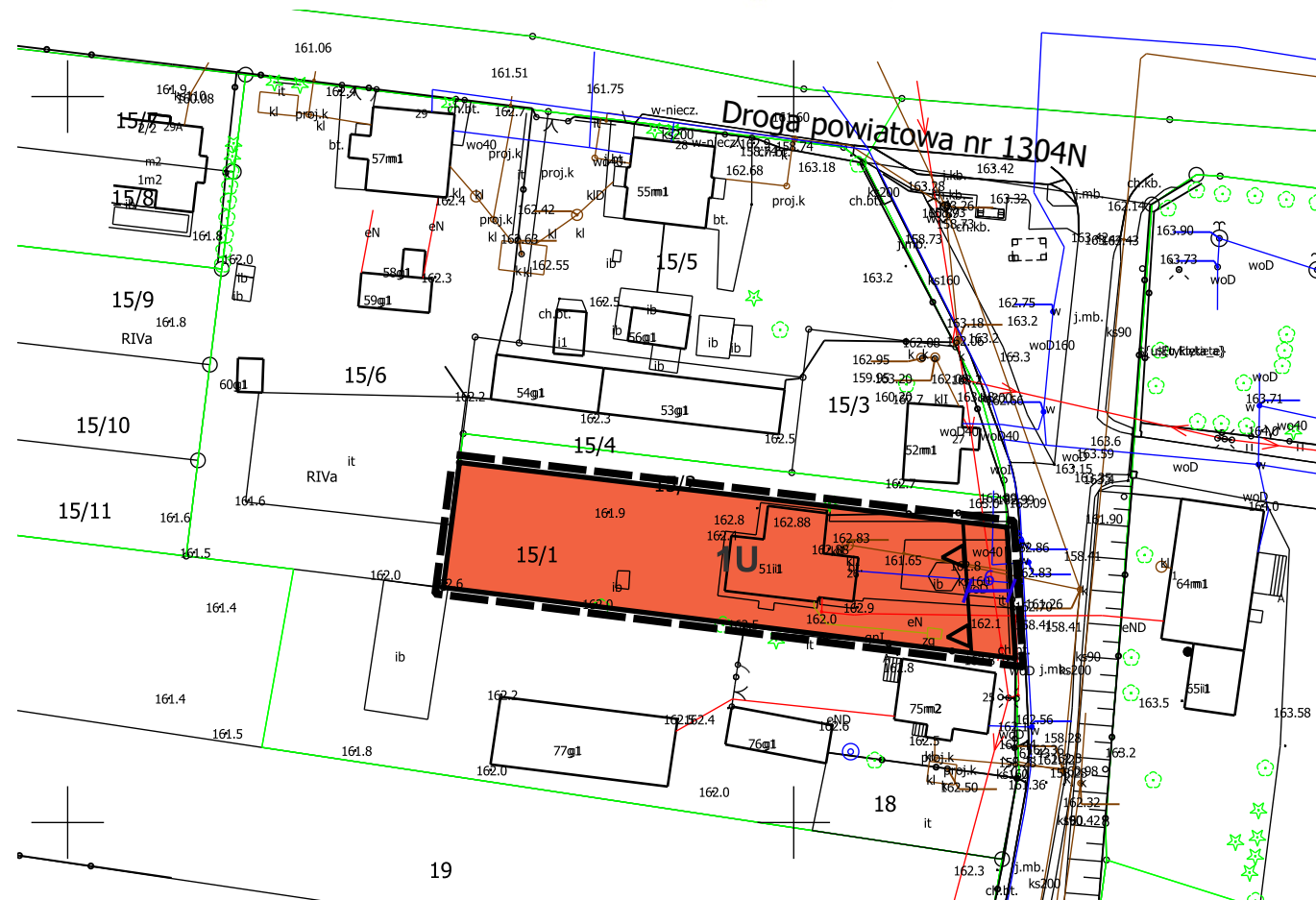


OZNACZENIA OGÓLNE

	linia podziału na strefy granic obszaru NATURA 2000		granice obszarów Natura 2000
	granice Obszaru Chronionego Krajobrazu		granice obszarów Natura 2000
	obszary zieleni krajowej ekologicznej w sieci ECOMET-POLSKA		granice terenów wrażliwych występowania stanowisk nielicznych
	granice istniejących rezerwatów przyrody		granice strefy uskokowo-wadliwej
	granice obszarów objętych ochroną		strefa kopalni łożysk i pokładki
	granice terenów wrażliwych występowania stanowisk nielicznych		tereny o dominującej funkcji mieszkaniowej
	granice strefy uskokowo-wadliwej		tereny rezydencji podmiejskiej (tereny o uciążliwej funkcji usługowej)
	strefa kopalni łożysk i pokładki		tereny o uciążliwej funkcji usługowej
	tereny o dominującej funkcji mieszkaniowej		tereny o dominującej funkcji gospodarczej
	tereny rezydencji podmiejskiej (tereny o uciążliwej funkcji usługowej)		zabudowa zagrodowa kolonijna
	tereny o uciążliwej funkcji usługowej		tereny budowlane lubielone
	zabudowa zagrodowa kolonijna		tereny po uszczelnieniu wykazywania energii ze źródeł alternatywnych
	tereny budowlane lubielone		stanowiska archeologiczne
	tereny po uszczelnieniu wykazywania energii ze źródeł alternatywnych		zielenie urządzone - parki i cmentarze
	stanowiska archeologiczne		domniki przyrody
	zielenie urządzone - parki i cmentarze		tereny stref ochronnych ujęć wód głębszych
	domniki przyrody		zabudowy szkodliwej podziemnych
	tereny stref ochronnych ujęć wód głębszych		cieki powierzchniowe
	zabudowy szkodliwej podziemnych		planowana klasa czystości wód
	cieki powierzchniowe		klasy II klasa
	planowana klasa czystości wód		istniejący zbiorniki retencyjne
	klasy II klasa		planowany zbiorniki retencyjne
	istniejący zbiorniki retencyjne		oscele żwiłkowne
	planowany zbiorniki retencyjne		
	oscele żwiłkowne		



ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR
RADY GMINY IŁOWO-OSADA
Z DNIA R.



Oznaczenia:

- Granica planu
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- Wymiarowanie wyrażone w metrach

Przeznaczenie:

- teren usług

Oznaczenia i informacje wynikające z przepisów odrębnych:

Obszar znajdujący się w granicach załącznika położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 214 "Działdowo" i nr 215 "Subniecka Warszawska"

Obszar znajdujący się w granicach załącznika położony jest w zasięgu aglomeracji (ściekowej) Iłowo-Osada

układ współrzędnych: PL-2000 Strefa VII
źródło map zasadniczych: Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Działdowie

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr
Rady Gminy Howo-Osada
z dnia

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) Rada Gminy Howo-Osada postanawia, co następuje:

1. Do projektu planu nie wniesiono uwag na etapie konsultacji społecznych.
2. W granicach planu nie występują zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, o których mowa w art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
3. W przypadku zaistnienia konieczności budowy nowych lub modernizacji i rozbudowy istniejących sieci infrastruktury technicznej finansowanie przedmiotowych inwestycji odbywać się będzie w trybie przepisów o finansach publicznych w oparciu o budżet gminy lub środki zewnętrzne z uwzględnieniem środków pomocowych i z założeniem możliwości finansowania przez inne podmioty gospodarcze na podstawie przepisów odrębnych, w tym wynikających z ustawy o partnerstwie publiczno-prywatnym
4. 3. Zgodnie z § 11 ust 2 w planie teren oznaczony symbolem 1U ustala się jako lokalizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, o których mowa przepisach art. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
5. Realizacja nadmienionych inwestycji będzie finansowana w trybie przepisów o finansach publicznych stosownie do możliwości budżetowych Gminy.

Przewodniczący Rady Gminy

**Załącznik Nr 3
do uchwały Nr
Rady Gminy Howo-Osada
z dnia**



Załącznik 3.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 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) w postaci cyfrowej.

Przewodniczący Rady Gminy

**Uzasadnienie do uchwały Nr Rady Gminy Iłowo-Osada
z dnia2024 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego gminy Iłowo-Osada w obrębie geodezyjnym Wierzbowo, działka nr 15/1.**

Ustalenia planu realizują wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977 z późn. zm.), **tj.:**

- **wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury** – poprzez ustalenie przeznaczenia terenu w § 4, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w § 5, oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w § 7.
- **walory architektoniczne i krajobrazowe** – przede wszystkim poprzez określenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy.
- **wymagania ochrony przyrody i środowiska, w tym gospodarowania wodami** – plan wprowadza ustalenia w tym zakresie w § 6 .
W obszarze planu nie występują prawne formy ochrony przyrody, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.
Dodatkowo w §10 określono zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną (w tym, zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzanie ścieków) z uwzględnieniem wymagań ochrony środowiska i przyrody.
- **wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** -
W granicach planu nie znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską na podstawie przepisów odrębnych.
- **wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych** – Plan nie wprowadza żadnych ograniczeń uniemożliwiających realizację rozwiązań architektonicznych dla potrzeb osób niepełnosprawnych w tym ilości miejsc parkingowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- **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. Jednak zawarte w ustaleniach szczegółowych, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu mają na uwadze optymalne wykorzystanie walorów ekonomicznych przestrzeni.
- **prawo własności** – ustalenia planu miejscowego wyznaczają granice korzystania z nieruchomości, między innymi poprzez ustalenia co do przeznaczenia terenu, czy zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.
- **potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa** – nie dotyczy, w obrębie obszaru planu docelowo nie przewiduje się terenów i obiektów spełniających potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.
- **potrzeby interesu publicznego** – plan obejmuje tereny przeznaczone pod zabudowę usługową z przeznaczeniem na budynek Ochotniczej Straży Pożarnej, co przełoży się na bezpieczeństwo mieszkańców.
- **potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych** – plan wyznacza możliwość, w ramach uzupełniającego sposobu zagospodarowania terenów, realizację sieci, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej.
- **zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej** – organ sporządzający plan zapewnił udział społeczeństwa w opracowywaniu projektu planu miejscowego

wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, poprzez ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego i prognozy oddziaływania na środowisko, umożliwienie składania wniosków, przeprowadzenie konsultacji społecznych oraz zorganizowanie publicznej dyskusji nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami w formie spotkania otwartego oraz indywidualne konsultacje z projektantem planu w formie online.

- Ustalając przeznaczenie terenu organ **rozważył interes publiczny i interesy prywatne**, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Zaprojektowane rozwiązania planu są zgodne z oczekiwaniami mieszkańców w granicach dopuszczonych ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Iłowo-Osada.
- Dotychczas Wójt Gminy Iłowo-Osada nie dokonał analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy, dlatego nie jest możliwa weryfikacja zgodności planu miejscowego z przedmiotową analizą.
- W trakcie procedury planistycznej, w ustawowo określonych terminach, do planu nie wpłynęły wnioski oraz uwagi.
- Przedstawiony do uchwalenia projekt planu powstał po przeprowadzeniu pełnej procedury planistycznej, zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Posiada on niezbędne opinie i uzgodnienia, a jego uchwalenie przyczyni się do lepszego wykorzystania funkcji obszaru oraz zachowania w jego granicach ładu przestrzennego.
- Przy przygotowywaniu projektu planu wykorzystano opracowania sporządzone w toku procedury planistycznej, tj.: „Opracowanie ekofizjograficzne”, „Prognozę oddziaływania na środowisko” wymagane odpowiednimi przepisami.

Mając na uwadze powyższe, przyjęcie przez Radę Gminy Iłowo-Osada niniejszej uchwały jest uzasadnione.

Przewodniczący Rady Gminy