

Uchwała Nr
Rady Gminy Iłowo-Osada
z dnia r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy
Iłowo-Osada w obrębie geodezyjnym Iłowo-Osada w rejonie ul. Leśnej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2024 poz. 1465 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 poz. 1130 z późn. zm.) Rada Gminy Iłowo-Osada, uchwala co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Iłowo-Osada w obrębie geodezyjnym Iłowo-Osada w rejonie ul. Leśnej, zwany dalej „planem”.

2. Ustalenia planu stanowią treść niniejszej uchwały.

3. Plan stanowi zmianę Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego wsi Iłowo, Kraszewo, Narzym, przyjętego uchwałą Nr V/45/2003 Rady Gminy Iłowo-Osada z dnia 28.04.2003 r. oraz Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego gminy Iłowo-Osada przyjętego uchwałą Nr XXVIII/192/09 Rady Gminy Iłowo-Osada z dnia 30.12.2009 r.

§ 2. 1. Granice planu określa uchwała Nr LXII/428/23 Rady Gminy Iłowo-Osada z dnia 29 czerwca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Iłowo-Osada w obrębie geodezyjnym Iłowo-Osada, w rejonie ul. Leśnej.

2. Rysunek planu, sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:1000 stanowi załącznik Nr 1 do uchwały i obowiązują 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 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 elementarny – obszar o określonym przeznaczeniu lub o odrębnych zasadach
- 3) zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 4) przeznaczenie podstawowe – ustalone przeznaczenie, które przeważa na danym terenie,
- 5) 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.
- 6) linia rozgraniczająca – wyznaczona na rysunku planu linia, której oś określa przebieg granicy pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 7) nieprzekraczalna linia zabudowy – najmniejsza dopuszczalna odległość sytuowania ściany budynku linii rozgraniczającej terenów komunikacji lub innych terenów,
- 8) 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 terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem:
 - 1) **MNW** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.

§ 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 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
4. Ustala się zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji i dachów budynków oraz innych obiektów kubaturowych.

5. W ramach jednego zamierzenia budowlanego ustala się zastosowanie jednolitej kolorystyki połączeń dachowych.
6. Warunki sytuowania i rozmieszczenia reklam:
 - 1) Zakaz sytuowania i rozmieszczania reklam, tablic reklamowych, urządzeń reklamowych i szyldów o powierzchni większej niż 5 m².
 - 2) Zakazuje się stosowania reklam, tablic reklamowych, urządzeń reklamowych i szyldów emitujących pulsacyjne światło.
7. Zagospodarowanie terenu należy realizować z uwzględnieniem uniwersalnego projektowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. W granicach planu nie występują dobra kultury współczesnej ani tereny i obiekty objęte ochroną w rozumieniu przepisów odrębnych dot. ochrony zabytków.

§ 7. 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. W granicach planu wskazuje się w odniesieniu do dopuszczalnego poziomu hałasu, o których mowa w przepisach prawa ochrony środowiska, tereny oznaczone symbolem MNW – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
3. W związku z występującymi, poza granicami planu terenami komunikacji drogowej, zabudowę na terenach wymienionych w §7 ust 2, należy realizować z uwzględnieniem przepisów odrębnych.
4. Ustala się zastosowanie rozwiązań technicznych i technologicznych niepowodujących zagrożeń dla środowiska wodnego i mogących doprowadzić do skażenia wód podziemnych.
5. W granicach planu zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska za wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

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

1. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczone symbolami: **1MNW**.
 - 1) Przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
 - 2) Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleń urządzona.
 - 3) Na każdej z działek budowlanych ustala się możliwość lokalizacji:
 - a) jednego budynku mieszkalnego,
 - b) budynków gospodarczych, garażowych oraz obiektów małej architektury.
 - 4) Minimalna nadziemna intensywności zabudowy: 0,01.
 - 5) Maksymalna nadziemna intensywności zabudowy: 1.
 - 6) Maksymalny udział powierzchni zabudowy 50%.
 - 7) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%.
 - 8) Maksymalną powierzchnię zabudowy budynku mieszkalnego ustala się w wielkości 240m²
 - 9) Wysokość zabudowy: do 10 m, przy czym wysokość budynków gospodarczych i garażowych nie może przekraczać 6 m.

- 10) Maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych: 2.
- 11) Zadaszenia budynków należy kształtować w formie symetrycznych dachów dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 20°-45°. Dopuszcza się dachy płaskie.
- 12) Ogrodzenia działek budowlanych od strony dróg publicznych i wewnętrznych należy kształtować do maksymalnej wysokości 1,8 m od poziomu terenu, w formie konstrukcji ażurowych, z wykluczeniem stosowania w wypełnieniach przęseł ogrodzenia materiałów betonowych i żelbetowych.
- 13) Dla istniejącej zabudowy dopuszcza się: remont, przebudowę, nadbudowę, rozbudowę, rozbiórkę, odbudowę w rozumieniu przepisów budowlanych, zgodnie z warunkami ustalonymi w planie dla nowej zabudowy.
- 14) Wskaźnik wyposażenia w miejsca postojowe: min. 2 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny.
- 15) Min. powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej: **600 m²**.

1. Nieustalone w planie warunki zabudowy i zagospodarowania terenu regulują (odpowiednio) właściwe przepisy budowlane.
2. 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.

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

1. W granicach planu, w sąsiedztwie napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego i 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.

§ 10. Ustalenia dotyczące zasad scalania i podziału nieruchomości.

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

§ 11. 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. Miejsca parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W granicach planu:

- 1) Każda z działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę budynkami przeznaczonymi na pobyt ludzi powinna mieć zapewnioną możliwość przyłączenia uzbrojenia działki lub

- bezpośrednio budynku do zewnętrznych sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i elektroenergetycznej;
- 2) Zaopatrzenie w wodę na cele bytowe, gospodarcze i przeciwpożarowe należy realizować poprzez przyłączenie do istniejącej oraz nowoprojektowanej sieci wodociągowej.
 - 3) 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.
 - 4) Ustala się odprowadzanie ścieków przez przyłącza do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, z odprowadzeniem do gminnej oczyszczalni ścieków znajdującej się poza granicami planu.
 - 5) Ustala się nakaz kształtowania powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny przed nadmiernym spływem wód opadowych i roztopowych.
 - 6) 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.
 - 7) Dopuszcza się lokalizację sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, 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.
 - 8) Ustala się w robotach budowlanych sieci elektroenergetycznych SN i nN stosowanie infrastruktury liniowej w wykonaniu kablowym.
 - 9) 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.
 - 10) Ustala się możliwość skablowania istniejących linii napowietrznych niskiego i średniego napięcia 15kV na podstawie właściwych przepisów odrębnych.
 - 11) Dopuszcza się dostosowanie istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej do zwiększonego poboru mocy.
 - 12) Dopuszcza się uzupełnianie zasilania zabudowy w energię elektryczną wytwarzaną przez mikroinstalacje odnawialnego źródła energii zgodnie z przepisami odrębnymi.
 - 13) W przypadku kolizji planowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi ustala się możliwość przebudowy tych urządzeń elektroenergetycznych na zasadach i zgodnie z przepisami odrębnymi.
 - 14) 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.
 - 15) W granicach planu w zakresie gospodarki odpadami ustala się:
 - a) gromadzenie odpadów następuje w miejscach i pojemnikach przystosowanych do ich selektywnego gromadzenia w granicach nieruchomości; opróżnianych za pośrednictwem wyspecjalizowanych służb,
 - b) wywóz odpadów na składowisko odpadów zlokalizowane poza granicami planu,
 - c) sposób zagospodarowania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi dot. utrzymania czystości i porządku w gminie

§ 12. 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 i lokalnym, o których mowa przepisach art. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 13. 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 objęty planem 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.

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

§ 15. 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 30%.

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

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

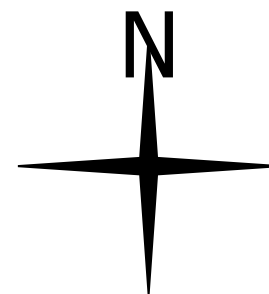
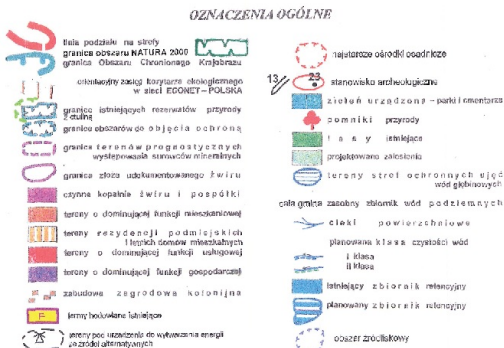
§ 17. Uchwała wchodzi w życie po 14 dniach od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

RYСУNEK MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY IŁOWO-OSADA W OBRĘBIE GEODEZYJNYM IŁOWO-OSADA W REJONIE UL. LEŚNEJ

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

 Granica planu



SKALA 1:1000

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

20 0 20 40 m

Oznaczenia:

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

Przeznaczenie:

 teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej

Oznaczenia i informacje wynikające z przepisów odrębnych:

Obszar znajdujący się w granicach załącznika położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 214 "Działowo" i nr 215 "Subniecka Warszawska"
Obszar znajdujący się w granicach załącznika położony jest w zasięgu aglomeracji (ściekowej) Iłowo-Osada

Treść informacyjna:

 15kV Linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV

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 Iłowo-Osada
z dnia

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) Rada Gminy Iłowo-Osada postanawia, co następuje:

1. Do projektu planu nie wniesiono uwag na etapie wyłożenia do publicznego wglądu.
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. 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 Iłowo-Osada
z dnia

ZAŁĄCZNIK3.xml

Przewodniczący Rady Gminy

Uzasadnienie do uchwały Nr Rady Gminy Iłowo-Osada
z dnia2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego gminy Iłowo-Osada w rejonie ul. Leśnej.

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 2024 r., poz. 1130 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 § 8.
- **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 § 5.
W obszarze planu nie występują, prawne formy ochrony przyrody, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.
Dodatkowo w §11 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 występują dobra kultury współczesnej ani tereny i obiekty objęte ochroną w rozumieniu przepisów odrębnych dot. ochrony zabytków.
- **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 w większości grunty prywatne i jest mało istotny pod kątem zaspokajania potrzeb interesu publicznego. W planie nie wyznacza się terenów przestrzeni publicznych.
- **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 wyłożenia do publicznego wglądu oraz zorganizowanie publicznej dyskusji nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.
- 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