

UCHWAŁA Nr
Rady Gminy Gietrzwałd
z dnia

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w części obrębu Sząbruk, gmina Gietrzwałd**

Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 713) Rada Gminy Gietrzwałd po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gietrzwałd, uchwala co następuje:

§ 1. Uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w części obrębu Sząbruk, gmina Gietrzwałd, zwany w dalszej części planem.

§ 2. Zakres i granice planu zostały określone w Uchwale Nr XLIV/449/2014 Rady Gminy Gietrzwałd z dnia 30 maja 2014 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębu Sząbruk.

§ 3. Uchwalony plan składa się:

- 1) z ustaleń stanowiących treść niniejszej uchwały;
- 2) z rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, zatytułowanego: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w części obrębu Sząbruk, gmina Gietrzwałd;
- 3) z rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania stanowiących odpowiednio załączniki nr 2 i 3 do niniejszej uchwały.

Rozdział I
Ustalenia wprowadzające.

§ 4. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) przeznaczenie terenów określone symbolami:
 - ML/Z – tereny zabudowy rekreacji indywidualnej w zieleni,
 - US – tereny sportu i rekreacji,
 - ZL – tereny zieleni leśnej,
 - ZP – tereny zieleni urządzonej,
 - KD – tereny dróg publicznych,
 - KDW – tereny dróg wewnętrznych,
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 5) zasady kształtowania krajobrazu;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 8) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
- 9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

- 11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji infrastruktury technicznej;
- 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 14) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 5. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) budynku adaptowanym – należy przez to rozumieć budynki istniejące do zachowania, przy czym budynki adaptowane mogą podlegać nadbudowie i przebudowie łącznie ze zmianą funkcji, na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych dla danego terenu elementarnego;
- 2) linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – należy przez to rozumieć linię obowiązującą, która nie może ulec przesunięciu w wyniku realizacji planu i która rozdziela tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) terenie elementarnym – należy przez to rozumieć teren wydzielony linią rozgraniczającą i oznaczony odrębnym symbolem,
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, której nie może przekroczyć żaden element obiektu budowlanego z wyjątkiem przyłączy, a także sieci i urządzeń infrastruktury technicznej realizowanych jako inwestycje celu publicznego.
- 5) „wysokości zabudowy” – należy przez to rozumieć sposób ustalania wysokości budynków zgodnie z przepisami odrębnymi, w stosunku do pozostałych obiektów budowlanych mierzona od naturalnego poziomu terenu w najniższym punkcie obrysu obiektu budowlanego do najwyższego punktu tego obiektu;
- 6) „powierzchnia biologicznie czynna” – teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

§ 6. Rysunek planu obowiązuje w następującym zakresie zastosowanych oznaczeń:

- 1) granic planu;
- 2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczeń przeznaczenia terenów;
- 4) nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 5) istniejącej napowietrznej linii energetycznej średniego napięcia;
- 6) pasa terenu ochrony funkcyjnej napowietrznej linii energetycznej średniego napięcia;
- 7) strefy stumetrowej (100 m) ochrony jeziora Naterskiego;
- 8) obszaru przestrzeni publicznej.

Rozdział II

Ustalenia ogólne – dotyczące całego terenu objętego planem.

§7. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zostały określone poprzez ustalenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla poszczególnych terenów elementarnych zawartych w § 19 niniejszych ustaleń oraz zachowania nieprzekraczalnej linii zabudowy oznaczonej na rysunku planu;
- 2) w zakresie kolorystyki i geometrii dachów ustala się zachowanie zasad zawartych w ustaleniach szczegółowych w § 19 niniejszych ustaleń;
- 3) w zakresie kolorystyki i materiałów elewacji budynków ustala się:
 - a) zakaz stosowania jaskrawej, dysharmonicznej kolorystyki elewacji;

- b) do wykończenia elewacji należy stosować takie materiały, jak: cegła ceramiczna, tynki tradycyjne, kamień, drewno lub materiały drewnopodobne, szkło lub ceramika w kolorystyce nawiązującej do cegły ceramicznej;
 - c) dopuszcza się połączenie wykończenia tradycyjnego z materiałami nowoczesnymi (blachą kortenowską, betonem architektonicznym)
 - d) zakaz stosowania na elewacjach blachy falistej.
- 4) w granicach planu nie wyznacza się terenów wymagających rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszarów wymagających przekształceń, rekultywacji lub remediacji;
- 5) w zakresie zasad i warunków lokalizacji ogrodzeń wprowadza się:
- a) zakaz stosowania ogrodzeń wyższych niż 1,6 m, ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych elementów żelbetowych,
 - b) zakaz stosowania podmurówki w ogrodzeniach,
 - c) nakaz stosowania prześwitu pomiędzy poziomem terenu, a dolną krawędzią ogrodzenia (min. 30 cm) umożliwiającego przemieszczanie się drobnej zwierzyny,
- 6) w granicach planu obowiązuje zakaz lokalizacji reklam;
- 7) dopuszcza się realizację szyldów o powierzchni nie większej niż 1,0 m² na jednym budynku.
- 8) w zakresie uniwersalnego projektowania plan ustala nakaz dostosowania przestrzeni publicznych oraz obiektów użyteczności publicznej do potrzeb osób o zróżnicowanych ograniczeniach mobilności i percepcji, w tym osób niepełnosprawnych oraz osób starszych, w szczególności poprzez minimalizowanie przeszkód lub ograniczeń architektonicznych, cyfrowych oraz informacyjno-komunikacyjnych.

§8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) cały teren objęty planem położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Pasłęki (Uchwała Nr XXVI/605/17 Sejmiku Województwa Warmińsko – Mazurskiego), na terenie którego obowiązują zakazy, nakazy i odstępstwa wynikające z przepisów odrębnych;
- 2) w granicach planu obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 3) lokalizacja przedsięwzięć zaliczanych do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska następować będzie na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku został określony w ustaleniach szczegółowych zawartych w § 19 niniejszej uchwały;

§9. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) zasady kształtowania krajobrazu w zakresie elementów przestrzennych wpływających na walory krajobrazowe zostały określone w § 7 poprzez ustalenie parametrów i formy ogrodzenia, materiałów i kolorystyki elewacji oraz zasad lokalizacji szyldów;
- 2) zasady kształtowania krajobrazu w zakresie ochrony walorów estetyczno-widokowych zostały określone w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych zawartych w § 19 poprzez zapisy dotyczące parametrów zabudowy.

§10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – w granicach planu nie występują obszary i obiekty objęte ochroną konserwatorską na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§11. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) w granicach planu przestrzenią publiczną są tereny dróg publicznych oznaczone symbolem KD, tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolem ZP oraz tereny sportu i rekreacji

oznaczone symbolem US;

2) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, obiektów małej architektury, urządzeń technicznych i zieleni zostały określone w ustaleniach szczegółowych dla danego terenu elementarnego.

§12. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) tereny górnicze – nie występują;
- 2) tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi – nie występują;
- 3) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych – nie występują;
- 4) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – brak audytu krajobrazowego oraz krajobrazów priorytetowych określonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

§13. Szczegółne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) w granicach planu nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości zgodnie z przepisami o gospodarce nieruchomościami;
- 2) dla procedur scalenia i podziału nieruchomości wszczętych na podstawie przepisów o gospodarce nieruchomościami ustala się następujące parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnię działki – 300 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 16 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale od 60 do 105 stopni za wyjątkiem działek narożnych i skrajnych;

§14. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) adaptuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 2) w granicach planu dopuszcza się budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach i warunkach określonych w przepisach odrębnych,
- 3) ustala się zasadę prowadzenia sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych,
- 4) w zakresie realizacji mikroinstalacji do produkcji energii ze źródeł odnawialnych:
 - a) dopuszcza się stosowanie paneli fotowoltaicznych i kolektorów słonecznych montowanych na dachach budynków oraz pomp ciepła na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
 - b) wprowadza się zakaz stosowania elektrowni wiatrowych w granicach planu;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) przy projektowaniu sieci wodociągowej należy uwzględniać wymagania dotyczące zaopatrywania w wodę do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 6) w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych ustala się:
 - a) odprowadzanie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacji sanitarnej na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
- 7) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
 - a) wody opadowe i roztopowe pochodzące z powierzchni szczelnej terenów utwardzonych dróg i placów należy odprowadzać zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) wody opadowe i roztopowe z pozostałych terenów należy odprowadzić w granicach własnych działki lub do sieci kanalizacji deszczowej na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - a) w granicach planu zlokalizowane są czynne napowietrzne linie energetyczne średniego napięcia 15 kV, dla których ustala się możliwość przebudowy (skablowania), oraz stacja

transformatorowa 15/0,4 kV Naterki FWP O-0375,

b) dla istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV ustala się pas terenu ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznej o szerokości 6,5 m mierząc od osi przewodów w obie strony,

c) w pasie terenu ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznej obowiązują przepisy odrębne w zakresie zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenu,

d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej będzie następowało na zasadach określonych w przepisach odrębnych,

e) przebudowę ewentualnych kolizji urządzeń elektroenergetycznych z projektowanymi elementami uzbrojenia lub zagospodarowania terenu należy wykonać na warunkach i zasadach określonych w przepisach odrębnych.

9) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

a) zaopatrzenie w gaz należy realizować z projektowanej sieci gazowej na zasadach i warunkach określonych w przepisach odrębnych;

b) dopuszcza się przebudowę kolizyjnych odcinków sieci gazowej na zasadach i warunkach określonych w przepisach odrębnych;

c) należy zachować normatywne odległości projektowanych urządzeń i obiektów od sieci gazowej określone na podstawie właściwych przepisów odrębnych.

10) w zakresie wyposażenia w sieć telekomunikacyjną ustala się:

a) linie telekomunikacyjne należy projektować i realizować na warunkach i zasadach określonych w przepisach odrębnych;

b) w przypadku kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami telekomunikacyjnymi należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania terenu na warunkach i zasadach określonych w przepisach odrębnych.

11) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się wykorzystanie indywidualnych źródeł ciepła z wykorzystaniem technologii zapewniających zachowanie norm emisji wynikających z przepisów odrębnych

12) w zakresie usuwania odpadów stałych ustala się:

a) gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych, w tym w regulaminie utrzymania czystości i porządku w gminie;

b) zakaz unieszkodliwiania odpadów w granicach własnych działki lub terenu elementarnego.

§15. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) główną sieć komunikacyjną w granicach planu stanowi projektowana droga publiczna oznaczona symbolem oznaczona symbolem KD.01 zlokalizowana w południowej części planu, prowadząca przez tereny leśne do drogi powiatowej 1475N (Szabruk – Kudypy);

2) obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów następować będzie poprzez istniejące i projektowane drogi publiczne (gminne) i wewnętrzne;

3) budowane, przebudowywane, rozbudowywane i remontowane systemy komunikacyjne powinny odpowiadać wymogom stawianym drogom pożarowym dla poszczególnych obiektów zgodnie z ich przeznaczeniem i obowiązującymi w tym zakresie przepisami;

4) miejsca do parkowania pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową należy projektować i realizować w sposób oraz liczbie określonej w przepisach odrębnych.

§16. Zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej:

a) realizacja drogi publicznej oznaczonej symbolem KD.01;

b) realizacja infrastruktury technicznej w drogach publicznych.

§17. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym:

a) realizacja obiektów i urządzeń służących uprawianiu sportu i rekreacji na terenie

US.01.

§18. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym – w granicach planu nie przewiduje się realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

Rozdział III

Ustalenia szczegółowe – dotyczące poszczególnych terenów elementarnych.

§ 19. Dla terenów elementarnych wydzielonych liniami rozgraniczającymi ustala się następujące warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

Symbol terenu elementarnego	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu elementarnego
ML/Z.01	Tereny zabudowy rekreacji indywidualnej w zieleni 1) adaptuje się istniejącą zabudowę; 2) zabudowę należy realizować w formie wolnostojących budynków rekreacyjnych w zieleni; 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 300 m ² ; 5) maksymalna wysokość zabudowy: 8,0 m; 6) geometria dachów: dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale od 35 do 55 stopni, dopuszcza się stosowanie okien połaciowych i lukarn; 7) rodzaj pokrycia i kolorystyka dachów: dachówka ceramiczna lub materiał zbliżony do niej wyglądem w odcieniach czerwieni; 8) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: 0,40; 9) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,10 do 0,70; 10) maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku nie może przekroczyć 70 m ² 11) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej; 12) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku - jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.
US.01	Tereny sportu i rekreacji 1) istniejąca substandardowa zabudowa do likwidacji; 2) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń służących uprawianiu sportu i rekreacji realizowanych jako inwestycje celu publicznego; 3) nie dopuszcza się realizacji obiektów kubaturowych; 4) maksymalna wysokość zabudowy: 6,0 m; 5) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy, 0,01 do 0,10; 6) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 80% powierzchni terenu jako biologicznie czynnego; 7) dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych, ciągów pieszych oraz infrastruktury technicznej i obiektów małej architektury służących utrzymaniu porządku.
ZP.01 ZP.02	Tereny zieleni urządzonej 1) obowiązuje zakaz zabudowy; 2) dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych, ciągów pieszych oraz infrastruktury technicznej i obiektów małej architektury służących

	utrzymaniu porządku; 3) zagospodarowanie działki należy dostosować do istniejącej rzeźby terenu; 4) obowiązuje zakaz naruszania skarpy nadjeziornej.
ZL.01 ZL.02 ZL.03	Tereny zieleni leśnej 1) obowiązuje zakaz zabudowy; 2) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z przepisami o lasach.
KD.01	Tereny dróg publicznych 1) droga w klasie technicznej D – dojazdowa, przy czym jako tymczasowy sposób zagospodarowania dopuszcza się urządzenie drogi o nawierzchni gruntowej; 2) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych; 3) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej.
KDW.01	Tereny dróg wewnętrznych 1) projektowana droga wewnętrzna; 2) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 4,0 m; 3) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej jako inwestycje celu publicznego.
KDW.02	Tereny dróg wewnętrznych 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 3,0 m; 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej jako inwestycje celu publicznego;

Rozdział III Ustalenia końcowe

§ 10. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Gietrzwałd.

§ 12. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko – Mazurskiego.

UZASADNIENIE

Uzasadnienie sporządzone zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020r. poz. 293 ze zm.).

1) Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Przedmiotowy plan dotyczy terenów objętych Uchwałą Nr XLIV/449/2014 Rady Gminy Gietrzwałd z dnia 30 maja 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Sząbruk. Plan obejmuje tereny nad jeziorem Świątajno Naterskie, w sąsiedztwie zwartej zabudowy. Tereny położone wokół jeziora Świątajno Naterskie to w zasadzie historycznie uwarunkowany obszar turystyczny i rekreacyjny. Już w latach 30-tych poprzedniego wieku w sąsiedztwie linii brzegowej zlokalizowane były obiekty o charakterze wypoczynkowym (po przeciwnych stronach jeziora). Mniej więcej od lat 70. na tym terenie funkcjonował ośrodek wypoczynkowy na gruntach leśnych (stanowiących własność Skarbu Państwa). Pozostałości ośrodka wypoczynkowego to zdekapitalizowana zabudowa na terenach leśnych oraz klika domków zaadaptowanych na cele rekreacyjne przez obecnych dzierżawców. W planie przeznaczono części obszaru na cele rekreacji indywidualnej w zieleni leśnej, a także cele publiczne związane z wypoczynkiem, uzupełniające istniejącą infrastrukturę publicznej plaży gminnej (zieleń, drogi dojazdowe, tereny sportowe). Celem planu jest uporządkowanie istniejącej zabudowy, stanowiącej pozostałości po dawnym ośrodku wypoczynkowym (w większości zabudowa w znacznym stopniu zdekapitalizowana) oraz zabudowy częściowo sprywatyzowanej, która w wyniku późniejszych przekształceń (rozbudowy i przebudowy) utraciła swój pierwotny charakter oraz ochrona i zagospodarowanie terenów stanowiących dostęp do wód publicznych – plaży gminnej nad jeziorem Świątajno Naterskie.

Ustalenia planu spełniają wymagania art. 1 ust 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez między innymi: określenie wymagań ładu przestrzennego w ustaleniach szczegółowych dla terenu elementarnego, określenie walorów architektonicznych i krajobrazowych poprzez wskazanie zasad ochrony oraz zasad kształtowania krajobrazu, określenie wymagań ochrony środowiska oraz wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez ustalenie zasad ochrony.

W ustaleniach planu uwzględniono również walory ekonomiczne przestrzeni oraz prawo własności, a także potrzeby interesu publicznego. Udział społeczeństwa w pracach nad planem zagospodarowania przestrzennego został zagwarantowany w sposób zwyczajowo przyjęty w gminie oraz poprzez użycie środków komunikacji elektronicznej.

Wójt Gminy, jako organ sporządzający projekt zmiany planu zważył 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. Kształtowanie struktur przestrzennych i nowej zabudowy, uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni. W związku z powyższym plan spełnia wymogi ustawowe.

2) Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2:

Przedmiotowy plan jest zgodny z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy dla której Rada Gminy Gietrzwałd podjęła Uchwałę Nr XIII/103/2019 z dnia 25 września 2019 r. w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gietrzwałd i planów miejscowych na terenie gminy Gietrzwałd.

W zakresie uniwersalnego projektowania w planie zawarto nakaz dostosowania przestrzeni publicznych oraz obiektów użyteczności publicznej do potrzeb osób o zróżnicowanych ograniczeniach mobilności i percepcji, w tym osób niepełnosprawnych oraz osób starszych, w szczególności poprzez minimalizowanie przeszkód lub ograniczeń architektonicznych, cyfrowych oraz informacyjno-komunikacyjnych.

3) Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy:

Tereny objęte planem stanowią własność Skarbu Państwa. Zlokalizowane są bezpośrednio przy terenach istniejącej zabudowy wyposażonych w niezbędną infrastrukturę techniczną, ponadto zabudowa letniskowa zlokalizowana na obszarze opracowania posiada sieci: elektroenergetyczną i wodociągową. W zakresie komunikacji główny trzon stanowią drogi gminne.

W granicach planu przewiduje się zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, czyli związanych z finansowaniem przez Gminę ze środków publicznych. Do zadań własnych należy realizacja drogi publicznej oznaczonej symbolem KD.01 oraz realizacja infrastruktury technicznej w drogach publicznych.

Wobec powyższego teren objęty planem posiada optymalne predyspozycje do przeznaczenia pod funkcje przewidziane planem, co skutkować będzie zwiększeniem wpływów do budżetu gminy z tytułu choćby podatku od nieruchomości, jak również przyczyni się do poprawy układu komunikacyjnego i jakości korzystania z plaży gminnej.