

UCHWAŁA Nr
Rady Gminy Stawiguda
z dnia

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego nad jeziorem Łańskim w obrębie Rybaki, gmina Stawiguda

Na podstawie art. 20 ust. 1 oraz w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zmianami) 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 ze zmianami) Rada Gminy Stawiguda po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stawiguda, uchwała co następuje:

§ 1. Uchwala się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego nad jeziorem Łańskim w obrębie Rybaki, gmina Stawiguda”, zwany dalej planem – stanowiący w części zmianę „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Rybaki, gmina Stawiguda” uchwalonego Uchwałą Nr VIII/58/2015 z dnia 25 czerwca 2015 roku.

§ 2. Granice i zakres planu zostały określone w Uchwale Nr XXXV/361/2018 Rady Gminy Stawiguda z dnia 29 marca 2018 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Rybaki, gmina Stawiguda.

§ 3. Uchwalony plan składa się:

- 1) z tekstu stanowiącego treść niniejszej uchwały wraz z uzasadnieniem;
- 2) z rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, zatytułowanego „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego nad jeziorem Łańskim w obrębie Rybaki, gmina Stawiguda”;
- 3) z rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 4) z rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
- 5) z rozstrzygnięcia dotyczącego danych przestrzennych zgodnie art. 67a ust. 5 ustawy stanowiącego załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

Rozdział I

Ustalenia ogólne – dotyczące całego terenu.

§ 4. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) przeznaczenie terenów określone symbolami:
 - UT – tereny zabudowy usług turystycznych,
 - ML – tereny zabudowy rekreacji indywidualnej,
 - UP – tereny zabudowy usług publicznych,
 - Upl – tereny plaży,
 - ZP – tereny zieleni urządzonej,
 - ZN – tereny zieleni naturalnej,
 - ZL – tereny lasów,
 - WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
 - 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;

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 i 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. Ilekczo w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) obiekcie budowlanym adaptowanym – należy przez to rozumieć obiekt budowlany istniejący do zachowania, który może podlegać rozbiórce i odbudowie, rozbudowie, przebudowie, nadbudowie oraz remontowi zgodnie z ustaleniami szczegółowymi 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) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, której w przestrzeni nie może przekroczyć żaden element obiektu budowlanego, w miejscach gdzie nie oznaczono linii zabudowy odległość obiektów budowlanych od granicy działki należy przyjmować zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla danego terenu elementarnego lub obowiązującymi przepisami odrębnymi;

4) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie elementarnym zarówno w zakresie wykorzystania powierzchni terenu jak i kubatury;

5) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć inne rodzaje przeznaczenia niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;

6) terenie elementarnym – należy przez to rozumieć teren wydzielony linią rozgraniczającą i oznaczony odrębnym symbolem;

7) usługach turystycznych – należy przez to rozumieć usługi określone w przepisach dotyczących imprez turystycznych oraz usług hotelarskich.

§ 6.1. Rysunek planu obowiązuje w następującym zakresie ustaleń planu:

1) granic planu;

2) oznaczeń przeznaczenia terenów

3) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

4) nieprzekraczalnych linii zabudowy;

5) granicy obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Natura 2000 „Ostoja Napiwodzko-Ramucka”;

6) obszaru ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w systemie AZP;

7) linii wyznaczającej pas szerokości 100 m od brzegu jeziora Łańskiego;

8) granic zasięgu wielkiej wody o prawdopodobieństwie wystąpienia 1% wyznaczającej obszar szczególnego zagrożenia powodzią.

§ 7. Ustala się następujące zasady zagospodarowania na całym obszarze objętym planem.

1. 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 § 8 niniejszych ustaleń;

2) w planie określono minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych;

3) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, w tym tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, z wyjątkiem obiektów zaplecza budowy;

4) ustala się następujące zasady dotyczące ogrodzeń:

a) wprowadza się na całym obszarze planu zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych elementów żelbetowych;

b) obowiązuje zakaz grodzenia terenów objętych planem w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu jeziora Łańskiego zgodnie z przepisami ustawy Prawo wodne;

5) ustala się następujące zasady dotyczące elewacji budynków:

a) zakaz stosowania jaskrawej i intensywnej kolorystyki;

b) nakaz stosowania stonowanych kolorów harmonizujących z otaczającą zielenią;

c) nakaz stosowania takich materiałów jak: cegła, tynk, drewno, ceramika, a jako uzupełniających: kamień, szkło, stal;

6) wprowadza się na całym obszarze planu zakaz lokalizacji reklam, w tym tablic i urządzeń reklamowych;

7) dopuszcza się lokalizację jednego szyldu o powierzchni nie większej niż 6,0 m² na elewacji 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.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) teren planu położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy Napiwodzko-Ramuckiej, w którym obowiązują przepisy w sprawie w/w obszaru chronionego krajobrazu, w tym w szczególności nakazy, zakazy i odstępstwa od zakazów;

2) teren planu położony jest w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 o nazwie „Puszcza Napiwodzko-Ramucka” (kod obszaru PLB280007), w którym obowiązują przepisy dotyczące ochrony przyrody i ochrony środowiska;

3) część terenu planu zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu położona jest w granicach obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Natura 2000 o nazwie „Ostoja Napiwodzko-Ramucka” (kod obszaru PLH280052), w którym obowiązują przepisy dotyczące ochrony przyrody i ochrony środowiska;

4) na rysunku planu wyznaczono pas szerokości 100 m od linii brzegowej jeziora Łańskiego, w którym obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych oraz odstępstwa od zakazu wynikające z przepisów o Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Pasłęki;

5) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;

6) w zakresie przedsięwzięć zaliczanych do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko obowiązują przepisy odrębne w szczególności dotyczące udostępniania informacji o środowisku i jego ochronie oraz przepisy dotyczące obszaru chronionego krajobrazu;

7) działania inwestycyjne realizowane w granicach planu nie mogą prowadzić do łamania nakazów i zakazów, w tym w szczególności zakazu zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry wynikających z przepisów dotyczących Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy Napiwodzko-Ramuckiej.

3. Zasady kształtowania krajobrazu:

1) zasady kształtowania krajobrazu w zakresie elementów przestrzennych wpływających na walory krajobrazowe zostały określone w § 7 ust. 1 poprzez ustalenie parametrów i formy ogrodzenia, materiałów i kolorystyki elewacji oraz

zasad lokalizacji reklam i szyldów;

2) zasady kształtowania krajobrazu w zakresie ochrony walorów estetyczno-widokowych zostały określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów elementarnych zawartych w § 8 poprzez zapisy chroniące istniejącą zielen i ukształtowanie terenu oraz parametry zabudowy.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

1) w granicach planu zlokalizowane są stanowiska archeologiczne ujęte w ewidencji zabytków – oznaczone na rysunku planu, objęte ochroną konserwatorską na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

2) oznaczone na rysunku planu stanowiska archeologiczne ujęte są w ewidencji zabytków prowadzonej przez Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Olsztynie;

3) planowanie i realizację inwestycji budowlanych w otoczeniu obiektu objętego ochroną konserwatorską należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

4) w zasięgu obiektu objętego ochroną konserwatorską należy wykonać przedinwestycyjne badania archeologiczne, w szczególności na pradziejowym stanowisku wielokulturowym nr XV ozn. AZP-28-61/2, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, w tym ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) w granicach planu przestrzenią publiczną są: tereny zabudowy usług publicznych UP, tereny plaży Upl, tereny wód powierzchniowych śródlądowych WS, tereny dróg wewnętrznych KDW.

2) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej reklam zostały określone w § 7 ust. 1;

3) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej obiektów małej architektury, urządzeń technicznych i zieleni zostały określone w § 7 ust. 10 oraz w ustaleniach szczegółowych dla danego terenu elementarnego zawartych w § 8.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów zostały określone w § 7 i w § 8.

7. 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) tereny górnicze – nie występują;

2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:

a) fragmenty terenów planu zlokalizowane w bezpośrednim sąsiedztwie jeziora Łańskiego zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu położone są w zasięgu wielkiej wody o prawdopodobieństwie wystąpienia 1% – wyznaczonej na podstawie mapy zagrożenia powodziowego,

b) na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią oznaczonego na rysunku planu obowiązują zasady zabudowy i zagospodarowania określone w przepisach ustawy Prawo wodne;

3) obszary osuwania 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;

5) Obszar Chronionego Krajobrazu Puszczy Napiwodzko-Ramuckiej – objęty ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody, na którym obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 2;

6) Obszar specjalnej ochrony ptaków (OSO) Natura 2000 o nazwie „Puszcza Napiwodzko-Ramucka” (kod obszaru PLB280007) oraz obszar mający znaczenie dla Wspólnoty (OZW) Natura 2000 o nazwie „Ostoja Napiwodzko-Ramucka” (kod obszaru PLH280052) – objęte ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody, na których obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 2;

7) obszary ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków na podstawie przepisów o

ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oznaczone na rysunku planu, w odniesieniu do których obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 4.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

1) w granicach planu nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości zgodnie z przepisami o gospodarce nieruchomościami;

2) dla procedur scalania i podziału prowadzonych na podstawie przepisów o gospodarce nieruchomościami ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna szerokość frontu działki – 15,0 m;

b) minimalna powierzchnia działki – 1000 m²;

c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego – zawarty w przedziale od 45 stopni do 135 stopni.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) w granicach planu wyznaczono tereny lasów oznaczone symbolami ZL obejmujące grunty leśne (Ls), na których obowiązuje zakaz zabudowy;

2) fragmenty terenów planu położone są w zasięgu wielkiej wody o prawdopodobieństwie wystąpienia 1% wyznaczającej obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym obowiązują zasady zabudowy i zagospodarowania określone w przepisach odrębnych w szczególności ustawy Prawo wodne.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) część terenu objętego planem położona jest w granicach aglomeracji Stawiguda wyznaczonej na podstawie Uchwały Nr XIII/328/15 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 30 grudnia 2015 r. w sprawie wyznaczenia aglomeracji Stawiguda oraz likwidacji dotychczasowej aglomeracji Stawiguda oraz Uchwały Nr XX/474/16 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 27 września 2016 r. zmieniającej uchwałę Nr XIII/328/15 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 30 grudnia 2015 r. w sprawie wyznaczenia aglomeracji Stawiguda oraz likwidacji dotychczasowej aglomeracji Stawiguda;

2) zachowuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) dopuszcza się budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz przebudowę i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w przepisach odrębnych i niniejszej uchwale z wyłączeniem terenów lasów oznaczonych symbolem ZL obejmujących grunty leśne (Ls);

4) ustala się następujące zasady lokalizacji infrastruktury technicznej:

a) nakaz prowadzenia sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

b) wszystkie sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w pasach dróg i ciągów komunikacyjnych, w przypadku lokalizacji sieci na terenach przeznaczonych pod zabudowę należy prowadzić je w maksymalnym zbliżeniu równolegle lub w sposób zbliżony do równoległego w odniesieniu do granic geodezyjnych działek lub linii rozgraniczających tereny elementarne;

c) wszystkie sieci i urządzenia infrastruktury technicznej należy lokalizować w sposób nie kolidujący z zabudową i zagospodarowaniem określonymi w § 8 ustaleń szczegółowych;

5) w zakresie realizacji mikroinstalacji przeznaczonych do produkcji energii ze źródeł odnawialnych nie dopuszcza się lokalizacji biogazowni oraz urządzeń wykorzystujących energię wiatru;

6) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

b) dopuszcza się realizację własnego ujęcia wody do celów związanych z prowadzonymi usługami hotelarskimi;

c) przy projektowaniu sieci wodociągowej należy uwzględniać wymagania dotyczące zaopatrywania w wodę do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych ustala się – odprowadzanie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacji sanitarnej na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

8) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

a) wody opadowe i roztopowe z nawierzchni uszczelnionych dróg, parkingów i placów manewrowych po podczyszczeniu należy odprowadzać zgodnie z przepisami odrębnymi;

b) wody opadowe i roztopowe z powierzchni dachów należy odprowadzać do gruntu lub zagospodarować bez szkody dla gruntów sąsiednich zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

a) zaopatrzenie w energię elektryczną należy realizować z sieci elektroenergetycznej na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

b) przebudowę ewentualnych kolizji urządzeń elektroenergetycznych z istniejącymi i projektowanymi elementami uzbrojenia lub zagospodarowania terenu należy wykonać na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

10) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

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

b) przebudowę ewentualnych kolizji sieci gazowych z istniejącymi i projektowanymi elementami uzbrojenia lub zagospodarowania terenu należy wykonać na warunkach i zasadach określonych w przepisach odrębnych;

11) w zakresie wyposażenia w sieć telekomunikacyjną ustala się:

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

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

12) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

a) wykorzystanie indywidualnych źródeł ciepła produkujących energię ze źródeł odnawialnych takich jak: panele fotowoltaiczne, kolektory słoneczne, pompy ciepła;

b) dopuszcza się wykorzystanie konwencjonalnych indywidualnych źródeł ciepła o technologiach spalania paliw zapewniających zachowanie norm emisji określonych w przepisach odrębnych;

13) w zakresie usuwania odpadów stałych ustala się:

a) gospodarkę odpadami należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym z zasadami określonymi w regulaminie utrzymania czystości i porządku w gminie;

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

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) główną sieć komunikacyjną łączącą obszar planu z terenami sąsiednimi stanowi przebiegająca wzdłuż północnej granicy planu droga gminna nr 162097N położona poza planem, powiązana z istniejącą drogą powiatową Nr 1441N Stawiguda-Pluski;

2) powiązanie poszczególnych terenów elementarnych z drogą gminną nr 162097N będzie następowało bezpośrednio poprzez zjazdy oraz poprzez drogi wewnętrzne oznaczone symbolami KDW;

3) remontowane, przebudowywane, rozbudowywane oraz budowane systemy komunikacyjne powinny odpowiadać wymogom stawianym drogom pożarowym zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami;

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

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

13. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

14. Zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej – w granicach planu nie przewiduje się zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej.

15. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym – na terenie objętym planem nie przewiduje się inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

16. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym – budowa sieci kanalizacji sanitarnej oraz budowa, przebudowa i modernizacja sieci kanalizacji sanitarnej i wodociągowej zgodnie z Planem zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko-mazurskiego uchwalonego Uchwałą Nr XXXIX/832/18 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 28 sierpnia 2018 roku.

Rozdział II

Ustalenia szczegółowe – dotyczące poszczególnych terenów elementarnych.

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

Symbol przeznaczenia terenu elementarnego	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu elementarnego
UT.01	<p>Tereny zabudowy usług turystycznych</p> <p>Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług turystycznych, w tym hotele, budynki administracyjno-socjalne oraz zabudowa związana z funkcjonowaniem przystani wodnej położonej częściowo w bezpośrednim sąsiedztwie (poza planem) tj. bosmanat, sanitariaty, pomosty, itp.</p> <p>Przeznaczenie uzupełniające: mieszkanie dla właściciela i obsługi obiektu realizowane jako wbudowane w budynku przeznaczenia podstawowego, urządzenia i obiekty sportu oraz rekreacji.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) dopuszcza się adaptację istniejących obiektów budowlanych; 2) dopuszcza się lokalizację komunikacji wewnętrznej, parkingów, obiektów małej architektury; 3) dopuszcza się wykonanie ogrodzenia, z zastrzeżeniem pkt. 2 bez cokołu lub podmurówki z prześwietem od poziomu terenu wynoszącym minimum 0,25 m na zasadach określonych w § 7; 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 2500 m²; 5) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu; 6) odległości obiektów budowlanych od lasu należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi w szczególności ochrony przeciwpożarowej; 7) poziom posadowienia parteru budynków nie wyżej niż 0,5 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego terenu mierzonego po obrysie budynku; 8) maksymalna wysokość zabudowy: <ol style="list-style-type: none"> a) budynku hotelowego: mierzona od poziomu parteru – trzy kondygnacje nadziemne jednak nie wyżej niż 12,0 m, b) budynku związanego z funkcjonowaniem przystani wodnej: mierzona od poziomu parteru – nie wyżej niż 10,0 m, c) pozostałych budynków: mierzona od poziomu parteru – dwie kondygnacje nadziemne jednak nie wyżej niż 9,0 m, d) pozostałych obiektów budowlanych: 6,0 m mierząc od poziomu terenu do najwyższej położonego punktu obiektu; 9) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połąci głównych zawartym w przedziale od 25 do 45 stopni; 10) rodzaj pokrycia i kolorystyka dachów: dachówka w odcieniach czerwieni; 11) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu elementarnego: 0,40; 12) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: od 0,01 do 1,20; 13) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej;

	<p>14) miejsca do parkowania należy realizować w liczbie nie mniejszej niż 1,1 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny plus 1,1 miejsca postojowego na 3 miejsca noclegowe plus 1,1 miejsca postojowego na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej pozostałych usług;</p> <p>15) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 7 ust. 10;</p> <p>16) dojazd do terenu elementarnego należy realizować z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW.02;</p> <p>17) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>18) należy zachować istniejące zadrzewienia przydrożne i nadwodne;</p> <p>19) teren elementarny położony jest w pasie szerokości 100 m od brzegu jeziora Łańskiego, w którym obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 2;</p> <p>20) należy zachować dziko występujące zwierzęta, istniejące nory, lęgowiska, inne schronienia i miejsca rozrodu dziko występujących zwierząt oraz tarliska i złożoną ikrę.</p>
<p>UT.02</p>	<p>Tereny zabudowy usług turystycznych Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług turystycznych, w tym hotele, usługi medyczne i rehabilitacji, usługi edukacyjne. Przeznaczenie uzupełniające: urządzenia i obiekty sportu oraz rekreacji.</p> <p>1) dopuszcza się lokalizację komunikacji wewnętrznej oraz obiektów małej architektury;</p> <p>2) projekt zagospodarowania działki należy dostosować do istniejącej rzeźby terenu;</p> <p>3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1,0 ha;</p> <p>4) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;</p> <p>5) maksymalna wysokość zabudowy:</p> <p>a) budynków przeznaczenia podstawowego – nie może przekroczyć rzędnej wynoszącej 154,0 m n.p.m.,</p> <p>b) budynku przeznaczenia uzupełniającego – nie wyżej niż 10,0 m;</p> <p>c) pozostałych obiektów budowlanych – 6,0 m mierząc od poziomu terenu do najwyżej położonego punktu obiektu;</p> <p>6) geometria dachów: dachy płaskie, w tym tarasy dachowe i dachy zielone (wegetatywne), przy czym dla obiektów sportowych i rekreacyjnych dopuszcza się inną geometrię dachu wynikającą ze specjalnej konstrukcji obiektu;</p> <p>7) rodzaj pokrycia i kolorystyka dachów: nie ustala się;</p> <p>8) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu elementarnego: 0,60;</p> <p>9) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: od 0,20 do 2,00;</p> <p>10) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej;</p> <p>11) miejsca do parkowania należy realizować w granicach terenu elementarnego lub na terenie do którego inwestor posiada tytuł prawny, w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 5 miejsc noclegowych plus 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 200 m² powierzchni użytkowej pozostałych usług;</p> <p>12) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 7 ust. 10;</p> <p>13) dojazd do terenu elementarnego należy realizować z drogi gminnej nr 162097N przebiegającej wzdłuż północnej granicy poza planem lub z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW.01;</p>

	<p>14) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>15) w granicach terenu elementarnego zlokalizowane są fragmenty obszarów stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków podlegających ochronie konserwatorskiej na zasadach określonych w § 7 ust. 4;</p> <p>16) należy zachować dziko występujące zwierzęta, istniejące nory, lęgowiska, inne schronienia i miejsca rozrodu dziko występujących zwierząt oraz tarliska i złożoną ikrę.</p>
<p>ML.01</p>	<p>Tereny zabudowy rekreacji indywidualnej Przeznaczenie podstawowe: zabudowa rekreacji indywidualnej. Przeznaczenie uzupełniające: tereny sportu i rekreacji.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) zabudowę należy realizować jako wolnostojącą; 2) dopuszcza się lokalizację wolnostojących budynków gospodarczych; 3) projekt zagospodarowania działki należy dostosować do istniejącej rzeźby terenu; 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m²; 5) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu; 6) odległości obiektów budowlanych od lasu należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi w szczególności ochrony przeciwpożarowej; 7) poziom posadowienia parteru budynków nie wyżej niż 0,5 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego terenu mierzonego po obrysie budynku; 8) maksymalna wysokość zabudowy: <ol style="list-style-type: none"> a) budynku przeznaczenia podstawowego: mierzona od poziomu parteru – nie wyżej niż 10,0 m, b) budynku przeznaczenia uzupełniającego: mierzona od poziomu parteru – nie wyżej niż 6,0 m; c) pozostałych obiektów budowlanych: 6,0 m mierząc od poziomu terenu do najwyżej położonego punktu obiektu; 9) geometria dachów: dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci zawartym w przedziale od 35 do 45 stopni; 10) rodzaj pokrycia i kolorystyka dachów: dachówka w odcieniach czerwieni; 11) maksymalna szerokość elewacji pojedynczego budynku: 24,0 m; 12) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu elementarnego: 0,30; 13) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: od 0,10 do 0,60; 14) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej; 15) miejsca do parkowania należy realizować w granicach terenu elementarnego w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 1 jednostkę mieszkalną; 16) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 7 ust. 10; 17) istniejący sztuczny zbiornik wodny do zachowania - dopuszcza się przebudowę, ze szczególnym uwzględnieniem ustaleń wynikających z § 7 ust. 2 pkt 7; 18) dojazd do terenu elementarnego należy realizować z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW.02; 19) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe zgodnie z przepisami odrębnymi;

	<p>20) należy zachować dziko występujące zwierzęta, istniejące nory, lęgowiska, inne schronienia i miejsca rozrodu dziko występujących zwierząt oraz tarliska i złożoną ikrę.</p>
UP.01	<p>Tereny zabudowy usług publicznych Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa związana z dostępem do wód publicznych, w tym obsługą plaży i kąpieliska.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) dopuszcza się adaptację istniejących obiektów budowlanych; 2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury; 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 200 m²; 4) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW.02 – zgodnie z przepisami odrębnymi; 5) odległości obiektów budowlanych od lasu należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi w szczególności ochrony przeciwpożarowej; 6) poziom posadowienia parteru budynków nie wyżej niż 0,5 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego terenu mierzonego po obrysie budynku; 7) maksymalna wysokość zabudowy: <ol style="list-style-type: none"> a) budynku przeznaczenia podstawowego: mierzona od poziomu parteru – nie wyżej niż 8,0 m; b) pozostałych obiektów budowlanych: 6,0 m mierząc od poziomu terenu do najwyższej położonego punktu obiektu; 8) geometria dachów – nie ustala się; 9) rodzaj pokrycia i kolorystyka dachów – nie ustala się; 10) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu elementarnego: 0,50; 11) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: od 0,05 do 0,50; 12) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 40% powierzchni terenu elementarnego jako biologicznie czynnej; 13) miejsca do parkowania należy realizować na terenie drogi wewnętrznej w ilości nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe; 14) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 7 ust. 10; 15) dojazd do terenu elementarnego należy realizować z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW.02; 16) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe zgodnie z przepisami odrębnymi; 17) należy zachować istniejące zadrzewienia przydrożne i nadwodne; 18) teren elementarny położony jest w pasie szerokości 100 m od brzegu jeziora Łańskiego, w którym obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 2; 19) należy zachować dziko występujące zwierzęta, istniejące nory, lęgowiska, inne schronienia i miejsca rozrodu dziko występujących zwierząt oraz tarliska i złożoną ikrę.
Upl.01	<p>Tereny plaży Przeznaczenie podstawowe: teren plaży. Przeznaczenie uzupełniające: urządzenia i obiekty sportu oraz rekreacji.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) adaptuje się istniejący obiekt budowlany; 2) dopuszcza się lokalizację pomostów, obiektów małej architektury związanych z obsługą

	<p>plaży, sanitariatów;</p> <p>3) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW.02 – zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>4) maksymalna wysokość zabudowy: 6,0 m mierząc od poziomu terenu do najwyższej położonego punktu obiektu;</p> <p>5) geometria dachów – nie ustala się;</p> <p>6) rodzaj pokrycia i kolorystyka dachów – nie ustala się;</p> <p>7) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu elementarnego: 0,15;</p> <p>8) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: od 0,01 do 0,15;</p> <p>9) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 80% powierzchni terenu elementarnego jako biologicznie czynnej;</p> <p>10) nie dopuszcza się lokalizacji parkingu oraz miejsc do parkowania;</p> <p>11) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej realizowanych jako inwestycje celu publicznego na zasadach określonych w § 7 ust. 10;</p> <p>12) dojazd do terenu elementarnego należy realizować z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW.02;</p> <p>13) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>14) teren elementarny położony jest w pasie szerokości 100 m od brzegu jeziora Łańskiego, w którym obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 2;</p> <p>15) należy zachować dziko występujące zwierzęta, istniejące nory, lęgowiska, inne schronienia i miejsca rozrodu dziko występujących zwierząt oraz tarliska i złożoną ikrę.</p>
ZP.01	<p>Tereny zieleni urządzonej</p> <p>1) teren elementarny położony jest w pasie szerokości 100 m od brzegu jeziora Łańskiego, w którym obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 2;</p> <p>2) należy zachować istniejące zadrzewienia śródpolne, przydrożne i nadwodne;</p> <p>3) w granicach terenu elementarnego zlokalizowane są fragmenty obszarów stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków podlegających ochronie konserwatorskiej na zasadach określonych w § 7 ust. 4.</p>
ZP.02 ZP.03 ZP.04	<p>Tereny zieleni urządzonej</p> <p>1) teren elementarny położony jest w pasie szerokości 100 m od brzegu jeziora Łańskiego, w którym obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 2;</p> <p>2) należy zachować istniejące zadrzewienia śródpolne, przydrożne i nadwodne;</p> <p>3) w granicach terenu elementarnego ZP.04 zlokalizowane są fragmenty obszarów stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków podlegających ochronie konserwatorskiej na zasadach określonych w § 7 ust. 4.</p>
ZN.01 ZN.02 ZN.03 ZN.04 ZN.05 ZN.06	<p>Tereny zieleni naturalnej</p> <p>1) obowiązuje zakaz grodzenia;</p> <p>2) obowiązuje zakaz zabudowy;</p> <p>3) należy zachować istniejące zadrzewienia śródpolne, przydrożne i nadwodne;</p> <p>4) w granicach terenów elementarnych oznaczonych symbolami ZN.01, ZN.05, ZN.06 zlokalizowane są fragmenty obszarów stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków podlegających ochronie konserwatorskiej na zasadach określonych w § 7 ust. 4;</p>

	<p>5) część terenów elementarnych oznaczonych symbolami ZN.02, ZN.04, ZN.05 zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu położona jest w zasięgu wielkiej wody o prawdopodobieństwie wystąpienia 1% wyznaczającym obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym obowiązują zasady określone w § 7 ust. 7 i ust. 9.</p>
ZL.01 ZL.02	<p>Tereny lasów</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) obowiązuje zakaz gradzenia; 2) obowiązuje zakaz zabudowy; 3) gospodarkę leśną należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi; 4) w granicach terenu elementarnego oznaczonego symbolem ZL.01 zlokalizowany jest fragment obszaru stanowiska archeologicznego ujętego w ewidencji zabytków podlegającego ochronie konserwatorskiej na zasadach określonych w § 7 ust. 4; 5) część terenów elementarnych zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu położona jest w zasięgu wielkiej wody o prawdopodobieństwie wystąpienia 1% wyznaczającym obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym obowiązują zasady określone w § 7 ust. 7 i ust. 9.
WS.01 WS.02 WS.03	<p>Tereny wód powierzchniowych śródlądowych</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) obowiązuje zakaz gradzenia; 2) obowiązuje zakaz zabudowy; 3) należy zachować istniejącą roślinność wodną.
KDW.01	<p>Tereny dróg wewnętrznych</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) teren przeznaczony na poszerzenie drogi wewnętrznej; 2) łączna szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu; 3) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 7 ust. 10; 4) należy zachować dziko występujące zwierzęta, istniejące nory, łęgowiska, inne schronienia i miejsca rozrodu dziko występujących zwierząt oraz tarliska i złożoną ikrę.
KDW.02	<p>Tereny dróg wewnętrznych</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu; 2) minimalna szerokość jezdni –5,0 m; 3) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej realizowanych jako inwestycje celu publicznego na zasadach określonych w § 7 ust. 10; 4) teren elementarny położony jest w pasie szerokości 100 m od brzegu jeziora Łańskiego, w którym obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 2; 5) należy zachować dziko występujące zwierzęta, istniejące nory, łęgowiska, inne schronienia i miejsca rozrodu dziko występujących zwierząt oraz tarliska i złożoną ikrę.

Rozdział III

Ustalenia końcowe.

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stawiguda.

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

Przewodniczący Rady Gminy

UZASADNIENIE

Uzasadnienie sporządzone zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zmianami).

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

Przedmiotowy plan stanowi w części zmianę i dotyczy terenów objętych „Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części obrębu Rybaki gmina Stawiguda” uchwalonym 25 czerwca 2015 roku.

Obowiązujący na części obszaru plan przeznacza tereny na cele turystyczne i rekreacyjne oraz zieleni naturalną. Ustalenia planu spełniają wymagania art. 1 ust 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez między innymi: określenie wymagań ładu przestrzennego w ustalenia szczegółowych dla terenów elementarnych, 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 zagwarantowanych w sposób zwyczajowo przyjęty w gminie oraz poprzez użycie środków komunikacji elektronicznej.

Wójt Gminy, jako organ sporządzający projekt planu zważył interes publiczny i interes prywatny, 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 planowanej 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 Stawiguda podjęła Uchwałę Nr XVI/168/2016 z dnia 04 lipca 2016 r. w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stawiguda oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy.

W zakresie uniwersalnego projektowania w planie zawarto nakaz dostosowania przestrzeni publicznych oraz obiektów użyteczności publicznej do potrzeb osób o różnicowanych 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 prywatną oraz Skarbu Państwa i są położone przy drodze publicznej oraz wewnętrznych wzdłuż których przebiegają sieci infrastruktury technicznej. Tereny w zakresie infrastruktury technicznej wyposażone są w niezbędne sieci, w tym wodociągową, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetyczną i telekomunikacyjną, natomiast w zakresie komunikacji obsługiwane są z przylegających dróg publicznej i wewnętrznych.

W granicach planu nie przewiduje się zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, czyli związanych z finansowaniem przez Gminę ze środków publicznych.

Wobec powyższego tereny objęte planem posiadają optymalne predyspozycje do przeznaczenia pod funkcje przewidziane planem, co skutkować będzie zwiększeniem wpływów do budżetu gminy z tytułu choćby podatku od nieruchomości i innych.