

## UZASADNIENIE

### **do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Iława w obrębie geodezyjnym Makowo (ekomarina)**

W związku z art. 15 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 z późn. zm.) Wójt Gminy Iława sporządza uzasadnienie do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Iława w obrębie geodezyjnym Makowo (ekomarina).

Procedura formalno-prawna sporządzenia planu miejscowego jest prowadzona w trybie art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 z późn. zm.).

Zakres i treść projektu planu są zgodne z art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 z późn. zm.) oraz Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z dnia 17 grudnia 2021 r.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Iława w obrębie geodezyjnym Makowo (ekomarina) jest sporządzany na podstawie Uchwały Nr LXI/538/23 Rady Gminy Iława z dnia 27 października 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Iława w obrębie geodezyjnym Makowo (ekomarina).

Wójt Gminy Iława zgodnie z ww. uchwałą przystąpił do sporządzenia przedmiotowego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zawierającego część tekstową i część graficzną.

Informację o podjęciu uchwały przez Radę Gminy Iława w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego, Wójt Gminy Iława ogłosił w sposób określony w art. 8h ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, określając sposoby i miejsce oraz termin składania wniosków do planu przez interesariuszy. Jednocześnie zawiadomił o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu. Na skutek tych czynności do projektu planu wpłynęły wyłącznie wnioski od instytucji. Wnioski te zostały rozpatrzone przez Wójta Gminy Iława i uwzględnione. Dla wniosków sporządzono wykaz wniosków wraz z rozpatrzeniem Wójta. Po rozpatrzeniu wniosków, przeprowadzonej inwentaryzacji terenu i wizji lokalnej, wykonanej analizie uwarunkowań społeczno-gospodarczych, środowiskowych i kulturowych obszaru objętego planem oraz jego sąsiedztwa, a także uwzględniając politykę przestrzenną gminy Iława określoną w dokumentach strategii rozwoju oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Iława sporządzono projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Przedmiotowy projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko Wójt Gminy Iława przedkłada do opinii i uzgodnień, o których mowa w art. 17 pkt 6) lit. a) i b) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 z późn. zm.).

Po uzyskaniu opinii i uzgodnień, Wójt Gminy Iława wystąpi z wnioskiem do Ministra Klimatu i Środowiska o wydanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne stanowiących własność Skarbu Państwa.

Po uzyskaniu wyżej wymienionej zgody, projekt planu zostanie poddany konsultacjom społecznym, o których mowa w art. 8i ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 z późn. zm.).

Jednocześnie Wójt Gminy Iława ogłosi, w sposób określony w art. 8h ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 z późn. zm.) o rozpoczęciu konsultacji społecznych, ich formach, terminie, godzinie i miejscu ich prowadzenia.

Z przeprowadzonych konsultacji społecznych Wójt Gminy Iława sporządzi raport oraz protokoły z poszczególnych form konsultacji.

Raport podsumowujący przebieg konsultacji społecznych, zawierający w szczególności wykaz zgłoszonych uwag wraz z propozycją ich rozpatrzenia i uzasadnieniem oraz protokoły z czynności przeprowadzonych w ramach konsultacji, zostanie przedstawiony Radzie Gminy Iława.

Po akceptacji projektu planu oraz raportu podsumowującego przebieg konsultacji społecznych i rozstrzygnięć Wójta Gminy Iława w zakresie złożonych uwag przez interesariuszy, Rada Gminy Iława, po stwierdzeniu, że projekt planu nie narusza ustaleń Studium, przystąpi do uchwalenia planu miejscowego.

Przedmiotowy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostanie przedłożony Radzie Gminy Iława do uchwalenia w formie uchwały stanowiącej część tekstową oraz w formie załączników obejmujących: część graficzną (załącznik nr 1), rozstrzygnięcie o sposobie realizacji oraz finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej (załącznik nr 2) oraz dane przestrzenne (załącznik nr 3).

#### Charakterystyka obszaru objętego opracowaniem planu:

Obszar planu obejmuje tereny o powierzchni około 0,68 ha, zlokalizowane w obrębie Makowo, położone w bezpośrednim sąsiedztwie jeziora Jeziorak.

Obszar planu objęty jest ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Iława (Uchwała nr XIII/108/2003 Rady Gminy w Iławie z dnia 3 grudnia 2003r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Iława). Na obszarze tym została wyznaczona następująca funkcja – tereny leśne i dolesienia.

Celem sporządzenia planu miejscowego jest przeznaczenie terenu stanowiącego własność Skarbu Państwa – Lasów Państwowych na cele publiczne realizowane przez Gminę Iława, tj. usługi sportu i rekreacji (przystań wodną, ekomarinę do obsługi ruchu wodnego) lub zieleni oraz teren drogi dojazdowej.

Zaprojektowane tereny usług sportu i rekreacji lub zieleni 1US-Z oraz teren drogi dojazdowej 1KDD stanowiąc będą przestrzeń publiczną, na której zrealizowane zostaną inwestycje celu publicznego. Na terenie 1KDD w zakresie budowy publicznej drogi dojazdowej, a na terenie 1US-Z w zakresie realizacji sportowych obiektów budowlanych związanych z obsługą ruchu wodnego. Są to inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, co umożliwia zastosowanie wyjątku od zakazu budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegu jeziora Jeziorak, o którym mowa w §5.4 pkt 4) Uchwały Nr XLIV/632/22 Sejmiku Województwa Warmińsko – Mazurskiego z dnia 29 listopada 2022r. w sprawie Parku Krajobrazowego Pojezierza Iławskiego. Wymienione inwestycje będą stanowiły realizację celów, o których mowa w art. 6 pkt 1 i pkt 6. ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami.

Niniejszy projekt planu nie narusza ustaleń Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Iława.

Zawarta w dokumencie Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Iława polityka przestrzenna gminy, zakłada na terenach położonych na wschodnim wybrzeżu Jeziora Jeziorak, w tym w m. Makowo, rozwój w oparciu o rozwiązania i ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, uwzględniające zwiększenie dostępności linii brzegowej jeziora, ekspozycje widokowe i krajobrazowe wraz z zaprojektowaniem kompleksów zielonych, których to nadbrzeże jest pozbawione. Ponadto w Strefie I – Krajobrazowej, gdzie położony jest obszar planu, koncentrować należy rozwój funkcji terenów usług sportu i rekreacji, na których dopuszcza się realizację budynków i urządzeń oraz obiektów służących krzewieniu sportu i rekreacji, takich jak boiska sportowe, plaże i inne objekty i urządzenia przeznaczone na cele wypoczynku krótko pobytowego, służącego rozwojowi i obsłudze m.in. turystyki wodnej.

Teren objęty planem znajduje się na szlaku wodnym Kanału Iławskiego i Ostródzko – Elbląskiego oraz szlaku turystyki wodnej jeziora Jeziorak, Kanału Ostródzko – Elbląskiego i rzeki Drwęcy (szlaku kajakowego), które wymagają zainwestowania i zagospodarowania. Projektowane zagospodarowanie stanowiące cele publiczne o znaczeniu lokalnym, służyć będzie zatem zaspokajaniu potrzeb lokalnych związanych z obsługą ruchu wodnego na szlaku wodnym, poprzez umożliwienie użytkownikom szlaku wodnego korzystania z obiektów i urządzeń sportowych przeznaczonych do obsługi tego ruchu, a także z infrastruktury i urządzeń niezbędnych do prawidłowego i bezpiecznego korzystania ze szlaku.

Planowane zagospodarowanie nie będzie służyło wyłącznie celom turystycznym, ale również obsłudze gospodarki rybackiej i ruchu wodnego drogami wodnymi niezwiązanego z usługami turystyki.

Studium nie wyznacza obszarów, na których będą rozmieszczone inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym. Umożliwiając tym samym ich realizację według zaistniałych potrzeb społeczno-gospodarczych gminy. Realizacja inwestycji celu publicznego stanowi zadanie własne gminy i wynika z planów rozwoju gminy, których finansowanie realizowane jest z udziałem środków własnych budżetu gminy. Wśród zadań celu publicznego studium wymienia: przebudowy i modernizację dróg, budowę chodników i ścieżek rowerowych, modernizację i budowę sieci infrastruktury technicznej, budowę obiektów użyteczności publicznej, do których zliczyć można również projektowane w planie zagospodarowanie terenu.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.)

Niniejszy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ława w obrębie geodezyjnym Makowo (ekomarina) uwzględnia wymogi, o których mowa w art. 1 ust. 2–4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 z późn. zm.), w tym w szczególności:

- **Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury** – Projekt planu uwzględnia te wymagania poprzez ustalenie i wydzielenie przeznaczeń terenów (§4), określenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego (§5), zasad dotyczących kształtowania zabudowy, w tym wskaźników zagospodarowania terenów, gabarytów obiektów budowlanych oraz ich usytuowania względem dróg oraz innych terenów przyległych (§15-16). Projekt planu uwzględnia również w tym celu występujące uwarunkowania środowiskowe, społeczno-gospodarcze i kulturowe, a także politykę przestrzenną gminy wynikającą ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, strategii rozwoju gminy oraz planu województwa, a także obowiązujące w tym zakresie przepisy odrębne z zakresu prawa budowlanego oraz specjalistycznej wiedzy architektonicznej i urbanistycznej. Celem nadrzędnym w zakresie spełnienia wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury jest przede wszystkim ochrona wartościowych walorów przestrzeni oraz kształtowanie przestrzeni chroniącej interes publiczny.
- **Potrzeby zrównoważonego rozwoju** – Poprzez sporządzenie przedmiotowego projektu planu, stanowiącego akt prawa miejscowego, Wójt Gminy Ława dąży do zapewnienia zrównoważonego rozwoju społeczno-gospodarczego gminy Ława. Mając na względzie główne filary zrównoważonego rozwoju: społeczeństwo, środowisko i gospodarkę, które są nierozzerwalnie ze sobą powiązane, myśląc o zaspokojeniu obecnych potrzeb jak i przyszłych pokoleń Wójt Gminy Ława przystąpił do sporządzenia przedmiotowego planu. Rada Gminy Ława podzielając tę wizję i misję polityki przestrzennej wyraziła aprobatę na realizację planu,

podjmując uchwałę o przystąpieniu do jego sporządzenia. Cel sporządzenia planu skierowany jest na zapewnienie rozwoju społeczno-gospodarczego gminy Iława poprzez aktywizację obszarów położonych na szlaku wodnym jeziora Jeziorak, zwiększenie dostępności do usług sportu i rekreacji, krzewienie publicznej działalności służącej rozwojowi sportu i rekreacji z wykorzystaniem lokalnych zasobów, a także uporządkowanie infrastruktury służącej turystyce wodnej i rybackiej.

**Walory architektoniczne i krajobrazowe** – Projekt planu uwzględnia te wymagania poprzez ustalenie zasad zagospodarowania terenów oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w ustaleniach ogólnych i szczegółowych Uchwały. Zapisy w projekcie planu zapewniają ochronę cennych, lokalnych walorów architektonicznych i krajobrazowych poprzez ustanawianie nowego zagospodarowania w powiązaniu z otoczeniem, z poszanowaniem charakterystyki lokalnej zabudowy, w tym detali architektonicznych, zasad kształtowania dachów, czy materiałów i użytych do budowy, czy kolorystyki obiektów budowlanych. Projekt planu zapewnia również harmonijne wpasowanie projektowanego zagospodarowania w otoczenie uwzględniając zachowanie rzeźby terenu, minimalizacji wycinki drzewostanu czy uwzględnienie ekspozycji przestrzennych i niezakłóconego krajobrazu.

- **wymagania ochrony przyrody i środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych** – plan wprowadza ustalenia w tym zakresie w §6 Uchwały. Dodatkowo w §8 Uchwały określono zasady uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną (w tym sposoby zaopatrzenia w wodę oraz odprowadzania ścieków) z uwzględnieniem wymagań ochrony środowiska i przyrody. W odniesieniu do wymagań obejmujących ochronę gruntów rolnych i leśnych, w projekcie planu określa się zmianę przeznaczenia terenów z funkcji lasów i doleśń na teren usług sportu i rekreacji lub zieleni oraz teren drogi dojazdowej. Realizacja przeznaczeń terenów będzie stanowiła inwestycje celu publicznego. Będzie się to wiązało z koniecznością uzyskania zgody Ministra Klimatu i Środowiska, która pozwoli na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych stanowiących własność Skarbu Państwa na cele nieleśne. Na obszarze objętym planem nie występują użytki rolne objęte ochroną prawną.
- **wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**- w granicach planu nie występują obszary i obiekty zabytkowe, ani dobra kultury współczesnej, które wymagałyby ochrony. Plan natomiast graniczy z Pomnikiem Historii „Kanał Elbląski”, dla którego obowiązują przepisy odrębne. Zaprojektowane w planie zagospodarowanie terenów nie będzie miało negatywnego wpływu na obiekt objęty ochroną.
- **wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami** – Projekt planu uwzględnia wymogi dotyczące ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami. W §6 Uchwały zawarto ustalenia mające na celu ochronę środowiska i przyrody. Ochrona

komponentów środowiska ma bezpośredni wpływ na zabezpieczenie zdrowia i życia ludzi. W projekcie planu określono również zasady dotyczące wyposażenia w niezbędną infrastrukturę techniczną projektowanego zagospodarowania (§8), które jest niezbędne do zapewnienia bezpieczeństwa i ochrony zdrowia społeczeństwa, w tym zapewnienia odpowiedzialnego i racjonalnego wykorzystania wód podziemnych do celów bytowych oraz w zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych, poprzez zastosowanie dostępnych rozwiązań technicznych uniemożliwiających zanieczyszczenie gruntów. Inwestycje na tym obszarze powinny być realizowane przy zastosowaniu wszelkich zabezpieczeń technicznych dla ochrony środowiska, szczególnie wód, gleb, powietrza, hałasu w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska. W odniesieniu do osób ze szczególnymi potrzebami projekt planu wskazuje konieczność projektowania budynków i otoczenia z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych w oparciu o zasady uniwersalnego projektowania.

- **walory ekonomiczne przestrzeni** – Zawarte w ustaleniach szczegółowych projektu planu parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu mają na celu ochronę przestrzeni pod kątem jej racjonalnego wykorzystania, odpowiedzialnego dysponowania terenami podlegającym zmianie przeznaczenia, z poszanowaniem występujących uwarunkowań środowiskowych, społeczno-gospodarczych i kulturowych.
- **prawo własności** – ustalenia planu wyznaczają granice korzystania z nieruchomości, między innymi poprzez ustalenie przeznaczenia terenów, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu. Realizowane władztwo planistyczne nie narusza prawa własności.
- **potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa** – w obrębie obszaru planu nie przewiduje się żadnych terenów i obiektów spełniających potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.
- **potrzeby interesu publicznego** – obszar planu wyznacza tereny przeznaczone do realizacji inwestycji celu publicznego, którego wykorzystanie będzie służyło zaspokojeniu interesu publicznego.
- **potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych** – Realizacja zapisów projektu planu nałoży na Gminę Iława obowiązek uzbrojenia terenów w niezbędną infrastrukturę techniczną, a także zapewnienie finansowania zadań własnych z zakresu infrastruktury technicznej polegających na budowie i modernizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz budowy drogi dojazdowej do obiektów użyteczności publicznej, które będą realizowane w oparciu o ustalenia niniejszego projektu planu.
- **zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad sporządzaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej** – Wójt Gminy Iława umożliwił, zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i

zagospodarowaniu przestrzennym, udział społeczeństwa w opracowywaniu przedmiotowego projektu planu: poprzez ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i umożliwienie składania interesariuszom wniosków do sporządzanego projektu planu. Ponadto po uzyskaniu opinii i uzgodnień dla przedłożonego na tym etapie projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko Wójt Gminy Iława umożliwi dalszy udział społeczeństwa w procesie sporządzania projektu planu informując o rozpoczęciu konsultacji społecznych, ich formach, planowanych terminach i datach odbycia, w tym o możliwości składania uwag do przedłożonego projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko. Ponadto zapewni, na wniosek interesariusza, przekazywanie mu bieżących dokumentów i informacji drogą elektroniczną na wskazany adres, za każdym razem, gdy zostaną wprowadzone w Biuletynie Informacji Przestrzennej na stronie podmiotowej urzędu nowe informacje lub dokumenty dotyczące przedmiotowej procedury planistycznej.

- **zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych** – Udostępnianie przez Wójta Gminy Iława zgodnie z art. 52 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw w Biuletynie Informacji Przestrzennej na stronie podmiotowej urzędu informacji i danych, o których mowa w art. 67d oraz art. 67h, a także w siedzibie Urzędu Gminy Iława zapewni jawność i przejrzystość prowadzonej procedury planistycznej.
- **potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości wody, do celów zaopatrzenia ludności** – teren objęty opracowaniem planu wyposażony jest w infrastrukturę wodociągową. W związku z planowanym przeznaczeniem terenu nie przewiduje się znacznego zwiększenia wykorzystania wody do celów bytowych. Z przeprowadzonych analiz wynika, iż ujęcie wody, do którego podłączony jest wodociąg obsługujący teren planu, posiada wystarczające zasoby do zaopatrzenia projektowanego zagospodarowania terenu.
- **potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczenia ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska** – Zapisy projektu planu nie przewidują realizacji inwestycji w zakresie lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.
- **potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej** – Teren objęty opracowaniem planu nie znajduje się na obszarach rolniczej przestrzeni produkcyjnej, a polityka przestrzenna Gminy Iława nie przewiduje rozwoju przedmiotowego terenu w tym kierunku ze względu na uwarunkowania środowiskowe terenu oraz użytki gruntowe występujące na tym terenie.

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 z późn. zm.) oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Iława w obrębie geodezyjnym Makowo (ekomarina) jest zgodny z przeprowadzonymi na obszarze gminy analizami w zakresie: aktualności dokumentów planistycznych, stopnia zaawansowania prac nad tymi dokumentami oraz stopnia pokrycia miejscowymi planami terenów zlokalizowanych na terenie gminy, a także zapotrzebowania na przygotowanie terenu pod opracowanie nowych planów bądź zmian obowiązujących planów miejscowych.

Wyniki analiz zostały przedstawione Radzie Gminy i na ich podstawie podjęła ona Uchwałę Nr XLIX/442/22 z dnia 25 listopada 2022 roku w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze gminy Iława.

Projekt planu uwzględnia uniwersalne projektowanie m.in. poprzez ustalenia dotyczące minimalnej ilości miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz wprowadzenia zapisów wskazujących na konieczność projektowania budynków i otoczenia z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych. Ponadto, podczas opracowania projektu planu oraz w czasie prowadzonej procedury planistycznej stosowane są techniki opisu i prezentacji graficznej w formie użytecznej dla wszystkich (art. 2 Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych). Procedura sporządzenia projektu planu jest prowadzona w sposób jawny i przejrzysty z wykorzystaniem środków komunikacji elektronicznej. Wójt Gminy Iława zapewnia o umożliwieniu udziału społeczeństwa w zakresie wynikającym z obowiązujących przepisów prawa, w tym przepisów dotyczących dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami. W dotychczasowym czasie o udostępnienie projektu planu nie wystąpiła żadna osoba ze szczególnymi potrzebami, w związku z powyższym, nie zaistniała potrzeba udostępnienia projektu planu miejscowego w sposób zrozumiały dla takiej osoby.

#### Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Realizacja zapisów planu miejscowego spowoduje zmianę przeznaczenia terenów objętych przedmiotową procedurą planistyczną. Tereny objęte opracowaniem planu będą wykorzystywane na cele publiczne przez Gminę Iława. W związku z wejściem w życie planu miejscowego Gmina Iława poniesie wydatki na budowę i modernizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz budowę drogi dojazdowej, a także na realizację przedsięwzięcia stanowiącego cel publiczny – budowę obiektów sportowych (ekomarina).

Wprowadzenie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym na przedmiotowym terenie w związku z uchwaleniem niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego spowoduje wzrost



wartości rynkowej nieruchomości. Z tego jednak względu, iż na przedmiotowym terenie będzie realizowana inwestycja celu publicznego przez gminę Iława, nie przewiduje się wpływów do budżetu gminy z tytułu naliczenia opłaty planistycznej.

Wpływów do budżetu Gminy Iława nie przewiduje się również z tytułu podatku od nieruchomości.

Przewiduje się natomiast wydatki z budżetu gminy w związku z realizacją zadań własnych Gminy Iława z zakresu infrastruktury technicznej, obejmujących:

- budowę, utrzymanie oraz modernizację sieci, urządzeń i przyłączy infrastruktury technicznej na potrzeby przedsięwzięcia stanowiącego cel publiczny,
- budowę i utrzymanie publicznej drogi dojazdowej.

Finansowanie ww. inwestycji dotyczących budowy i utrzymania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w projekcie miejscowego planu, będzie realizowane w oparciu o obowiązujące przepisy prawa, z uwzględnieniem możliwości finansowych gminy, zgodnie z uchwalanym corocznie budżetem Gminy Ostróda, a także z wykorzystaniem funduszy celowych krajowych i unijnych oraz innych środków zewnętrznych, w trybie przepisów o finansach publicznych. Koszty realizacji ww. inwestycji będzie możliwy do oszacowania w oparciu kosztorysy i dokumentację projektowo-techniczną, po wyborze najkorzystniejszego wariantu.