

UCHWAŁA Nr
Rady Gminy Gietrzwałd
z dnia

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów rolnych położonych
w obrębie Woryty, wieś Rentyny, 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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 977) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 775) Rada Gminy Gietrzwałd po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gietrzwałd, uchwała co następuje:

§1. Uchwala się *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów rolnych położonych w obrębie Woryty, wieś Rentyny, gmina Gietrzwałd*, zwany dalej planem.

§ 2. Zakres i granice planu zostały określone w Uchwale Nr XXXV/251/2021 Rady Gminy Gietrzwałd z dnia 6 maja 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów wsi Rentyny, obręb Woryty, gmina Gietrzwałd.

§ 3. Uchwalony plan składa się:

- 1) z tekstu stanowiącego treść niniejszej uchwały;
- 2) z rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, zatytułowanego: *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów rolnych położonych w obrębie Woryty, wieś Rentyny, gmina Gietrzwałd*;
- 3) z rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, z rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania oraz z danych przestrzennych planu, stanowiących odpowiednio załączniki nr 2, 3 i 4 do niniejszej uchwały.

Rozdział I

Ustalenia wprowadzające

§ 4. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) przeznaczenie terenów określone symbolem:
 - RM – tereny zabudowy zagrodowej,
 - US – tereny usług rekreacji i sportu,
 - WS – tereny wód powierzchniowych,
 - KDW – teren drogi wewnętrznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) zasady kształtowania krajobrazu;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
- 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 budynek istniejący do zachowania, który może podlegać odbudowie, nadbudowie i przebudowie łącznie ze zmianą funkcji zgodną z ustaleniami niniejszego planu 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) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, której nie może

przekroczyć żaden element budynku z wyjątkiem przyłączy, a także sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

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

5) wysokości zabudowy – w stosunku do budynków określona 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. Rysunek planu obowiązuje w następującym zakresie oznaczeń:

- 1) granic obszaru objętego planem;
- 2) symboli określających przeznaczenie terenów;
- 3) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 5) napowietrznej linii wysokiego napięcia 110 kV;
- 6) pasa ochrony funkcyjnej napowietrznej linii wysokiego napięcia 110 kV;
- 7) wymiarowania.

Rozdział II

Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu objętego planem

§ 7. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) w zakresie kształtowania zabudowy ustala się zachowanie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów zawartych w ustaleniach szczegółowych w §18 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 §18;

3) w zakresie kolorystyki i materiałów elewacji budynków ustala się:

- a) zakaz stosowania jaskrawej 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 – dopuszcza się połączenia wyżej wymienionych materiałów;

4) w granicach planu nie wyznacza się terenów wymagających rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;

5) tymczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania terenu – nie ustala się;

6) w granicach planu nie wyznacza się szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

§ 8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) teren planu położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Pasłęki, w którym obowiązują przepisy w sprawie wyżej wymienionego obszaru chronionego krajobrazu, w tym w szczególności nakazy, zakazy i odstępstwa od zakazów;

3) na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;

4) w odniesieniu do przedsięwzięć zaliczanych do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko obowiązują przepisy w zakresie ochrony środowiska i ochrony przyrody, w tym przepisy w sprawie obszaru chronionego krajobrazu;

5) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku zostały określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów elementarnych zawartych w § 18 niniejszej uchwały;

6) teren objęty planem znajduje się w sąsiedztwie lasu – należy zachować minimalną odległość od granicy (konturu) lasu zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. Zasady kształtowania krajobrazu:

1) zasady kształtowania krajobrazu w zakresie elementów przestrzennych wpływających na walory krajobrazowe zostały określone w § 7 poprzez ustalenie kolorystyki elewacji;

2) zasady kształtowania krajobrazu w zakresie ochrony walorów estetyczno-widokowych zostały określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów elementarnych zawartych w § 18 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 na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 11. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – w granicach planu nie występują tereny przestrzeni publicznych.

§ 12. 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 – 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. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - w granicach planu nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

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

- 1) adaptuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej realizowanych jako inwestycje celu publicznego na zasadach i warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) ustala się zasadę prowadzenia sieci infrastruktury technicznej jako podziemne;
- 4) wszystkie sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w pasach dróg i ciągów komunikacyjnych, w przypadku lokalizacji sieci poza pasami dróg i ciągami komunikacyjnymi na terenach przeznaczonych pod zabudowę należy prowadzić je w maksymalnym zbliżeniu równoległe lub w sposób zbliżony do równoległego w odniesieniu do granic geodezyjnych działek lub linii rozgraniczających tereny elementarne,
- 5) wszystkie sieci i urządzenia infrastruktury technicznej należy lokalizować w sposób nie kolidujący z zabudową i zagospodarowaniem oraz nie powodujący zmiany przeznaczenia terenu określony w § 18 ustaleń szczegółowych;
- 6) w zakresie realizacji instalacji 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;
- 7) 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;
- 8) w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych ustala się:
 - a) odprowadzanie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacji sanitarnej na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 9) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
 - a) wody opadowe i roztopowe z nawierzchni utwardzonych dróg, parkingów i placów manewrowych należy odprowadzać zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności dotyczącymi prawa wodnego oraz ochrony środowiska,
 - b) wody opadowe i roztopowe z powierzchni dachów należy zagospodarować w granicach własnych działki bez szkody dla gruntów sąsiednich;
- 10) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej,
 - b) w granicach planu występują sieci i urządzenia elektroenergetyczne, w tym: linie napowietrzne wysokiego napięcia,
 - c) dla napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia WN 110 kV wyznaczono w odległościach 15 m od osi linii pas ochrony funkcyjnej oznaczony na rysunku planu, w którym obowiązuje strefa ograniczonego zagospodarowania,
 - d) w strefie ograniczonego zagospodarowania obowiązują przepisy odrębne w zakresie zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenu,
 - f) dla przebudowywanych lub nowo projektowanych napowietrznych linii elektroenergetycznych należy uwzględnić strefy ograniczonego zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) przebudowę ewentualnych kolizji urządzeń elektroenergetycznych z projektowanymi elementami uzbrojenia lub zagospodarowania terenu należy wykonać na warunkach i zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 11) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się możliwość realizacji sieci gazowej na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 12) 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;
- 13) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się wykorzystanie indywidualnych źródeł ciepła z wykorzystaniem technologii zapewniających zachowanie norm emisji wynikających z przepisów odrębnych;
- 14) w zakresie usuwania odpadów stałych ustala się: gospodarkę odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym z zasadami określonymi w regulaminie utrzymania czystości i porządku w gminie.

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

- 1) układ komunikacyjny łączący obszar planu z terenami sąsiednimi stanowi sąsiadująca ze wschodnią granicą planu droga gminna Nr 158105 N;
- 2) przy realizacji systemu komunikacyjnego należy uwzględnić przepisy dotyczące dróg pożarowych;
- 3) miejsca postojowe do parkowania samochodów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczyć zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

§ 17. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym umieszczone w planie zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko-mazurskiego - w granicach planu nie przewiduje się inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

Rozdział III

Ustalenia szczegółowe – dotyczące poszczególnych terenów elementarnych.

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

Symbol przeznaczenia terenu elementarnego	Przeznaczenie, zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu elementarnego
RM.01	Tereny zabudowy zagrodowej W zakresie przeznaczenia terenu ustala się realizację zabudowy zagrodowej w formie typowego warmińskiego siedliska rolniczego, polegającego na lokalizacji maksymalnie 4 budynków po obwodzie prostokątnego podwórza, przy czym budynek mieszkalny powinien być zlokalizowany od strony drogi dojazdowej. Dopuszcza się wykorzystanie zabudowy na cele agroturystyczne. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 3000 m²; 2) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu; 3) maksymalna wysokość zabudowy: dla budynków 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe jednak nie więcej niż 9,0 m, dla pozostałych obiektów budowlanych – nie więcej niż 6,0m; 4) geometria dachów: dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale od 35 do 45 stopni; 5) pokrycie i kolorystyka dachów: dachówka ceramiczna lub materiały o zbliżonym wyglądzie w kolorze ceglastej czerwieni; 6) w zakresie kolorystyki i wykończenia elewacji obiektów budowlanych obowiązują ustalenia zawarte w § 7. niniejszej uchwały; 7) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,20; 8) intensywność zabudowy: od 0,05 do 0,40; 9) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 75%; 10) miejsca do parkowania należy lokalizować w granicach terenu w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce na 1 budynek mieszkalny, w przypadku realizacji agroturystyki, nie mniej niż jedno miejsce postojowe na każde dwa pokoje przeznaczone do wynajęcia; 11) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury; 12) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

	13) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy zagrodowej zgodnie z przepisami odrębnymi; 14) zabudowę należy dostosować do naturalnej rzeźby terenu; 15) zakazuje się likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych.
US.01	Tereny usług rekreacji i sportu 1) obowiązuje zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów małej architektury; 2) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów handlowych i usługowych; 3) w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się następujące parametry i wskaźniki: a) maksymalna wysokość zabudowy nie więcej niż 4,0 m, b) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni terenu nie więcej niż 50%, c) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 50%; 4) dopuszcza się urządzenie ciągów pieszych i rowerowych; 5) zabudowę należy dostosować do naturalnej rzeźby terenu; 6) zakazuje się likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych i przydrożnych; 7) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §14 niniejszych ustaleń.
KDW.01	Tereny drogi wewnętrznej 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 8,0 m; 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §14 niniejszych ustaleń.
WS.01 WS.02 WS.03	Tereny wód powierzchniowych śródlądowych Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: 1) adaptuje się istniejące stawy wędkarskie; 2) dopuszcza się lokalizację pomostów.

Rozdział IV Ustalenia końcowe

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

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Gietrzwałd.

§ 21. 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 (Dz. U. z 2022r. poz. 503 z późn. 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 XXXII/232/2021 Rady Gminy Gietrzwałd z dnia 25 lutego 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów wsi Rentyny, obręb Woryty, gmina Gietrzwałd. Plan obejmuje tereny rolne wykorzystywane pod zabudowę zagrodową z agroturystyką. Opracowanie ma na celu zmianę przeznaczenia gruntów leśnych (las prywatny) na tereny zabudowy zagrodowej. Rozwiązania przyjęte w planie nie naruszają zapisów zawartych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gietrzwałd – rolnej przestrzeni produkcyjnej. Studium dodatkowo podkreśla, że: „szczególnie ważne jest opracowywanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego co zapobiegnie niekontrolowanemu rozwojowi zabudowy o zróżnicowanej architekturze”. 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/97/2019 z dnia 25 września 2019 r. w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gietrzwałd oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

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

Teren objęty planem wyposażony jest w niezbędną infrastrukturę techniczną, którą stanowią sieci: wodociągowa, elektroenergetyczna i kanalizacji sanitarnej. Ponadto w przyległej od wschodu do planu drodze gminnej znajduje się sieć telekomunikacyjna. W zakresie komunikacji główny trzon stanowi znajdująca się poza granicami planu (przylegająca od wschodu) droga publiczna gminna Nr 158105 N, która prowadzi od wsi Gietrzwałd przez wieś Woryty, Rentyny do północnych granic gminy Gietrzwałd (gmina Jonkowo).

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