

UCHWAŁA NR
RADY GMINY GIETRZWAŁD

z dnia

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości
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 (t.j. Dz. U. z 2018r. poz. 1945 ze zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018r. poz. 994 ze zm.) 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 części miejscowości Sząbruk, gmina Gietrzwałd”, zwany dalej planem.

§ 2. Zakres i granice planu zostały określone w Uchwale Nr VIII/56/2019 Rady Gminy Gietrzwałd z dnia 15 kwietnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Sząbruk, gmina Gietrzwałd.

§ 3. Uchwalony plan składa się:

- 1) z tekstu stanowiącego treść niniejszej uchwały wraz z uzasadnieniem;
- 2) z rysunku w skali 1:1000 stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, zatytułowanego: „Miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości 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 zasadach ich finansowania stanowiących załączniki nr 2 i 3 do niniejszej uchwały.

Rozdział I

Ustalenia ogólne – dotyczące całego obszaru objętego planem

§ 4. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) przeznaczenie terenów określone symbolami:
 - RM – tereny zabudowy zagrodowej;
 - R – tereny rolnicze;
 - ZL – lasy;
 - ZN- tereny zieleni naturalnej;
- 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. Ileć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) 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;
- 2) terenie elementarnym – należy przez to rozumieć teren wydzielony linią rozgraniczającą i oznaczony odrębnym symbolem;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, której nie może przekroczyć żaden element budynku.

§ 6. 1. Rysunek planu obowiązuje w następującym zakresie ustaleń planu:

- 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) obszaru stumetrowej strefy ochronnej zbiornika wodnego;
- 6) istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia;
- 7) istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych niskiego napięcia;
- 8) stref ograniczonego zagospodarowania napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia.

2. Następujące oznaczenia na rysunku planu określają proponowane rozwiązania:

- 1) linie obrazujące propozycję optymalnego podziału.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) w zakresie lokalizacji obiektów budowlanych obowiązują zasady zachowania wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy obowiązuje projektowanie i realizacja zabudowy zgodnie ze wskaźnikami i gabarytami określonymi w ustaleniach szczegółowych dla danego terenu elementarnego;
- 3) geometrię i kolorystykę dachów należy kształtować zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla danego terenu elementarnego;
- 4) 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) dla budynków gospodarczych i produkcyjnych dopuszcza się zastosowanie nowoczesnych rozwiązań w kolorystyce nawiązującej do istniejącej zabudowy sąsiedniej;
 - d) dopuszcza się połączenie wykończenia tradycyjnego z materiałami nowoczesnymi.
- 5) w zakresie ogrodzeń ustala się:
- a) zakaz stosowania ogrodzeń wyższych niż 1,6 m;
 - b) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych elementów żelbetowych.
- 6) w zakresie zasad rozmieszczania reklam ustala się zakaz lokalizacji nośników reklamowych, za wyjątkiem szyldów o powierzchni do 2 m²;
- 7) tymczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania terenu – nie ustala się;
- 8) w granicach planu nie wyznacza się:
- a) obszarów wymagających rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,
 - b) terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz ich stref ochronnych,
 - c) terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 9) 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 na Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Pasłęki, na którym obowiązują przepisy w sprawie w/w obszaru chronionego krajobrazu, w tym w szczególności zakazy i odstępstwa od zakazów;
- 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) w odniesieniu do przedsięwzięć zaliczanych do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko obowiązują przepisy odrębne;
- 4) na całym terenie obowiązuje zakaz wykonania nawierzchni z żużlu i gruzu budowlanego;
- 5) wprowadza się obowiązek zachowania i ochrony istniejących drzew i zadrzewień w szczególności nadwodnych i przydrożnych w przypadku konieczności usunięcia drzewa należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku zostały określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów elementarnych zawartych w § 17 niniejszej uchwały;
- 7) ze względu na występowanie w granicach planu urządzeń melioracyjnych ustala się:
 - a) planowaną zabudowę oraz zagospodarowanie terenu należy projektować i realizować z zachowaniem istniejących urządzeń melioracyjnych,
 - b) w przypadku wystąpienia kolizji projektowanej oraz realizowanej zabudowy i zagospodarowania terenu z istniejącymi urządzeniami melioracyjnymi należy je przebudować na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 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 reklam i szyldów;
- 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 ochrony 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, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) tereny górnicze – nie występują;
- 2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią – nie występują;
- 3) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych – nie występują;
- 4) Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Pasłęki – objęty ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody, na którym obowiązują ustalenia zawarte w § 8 niniejszej uchwały;
- 5) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie występują (brak audytu krajobrazowego).

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

- 1) 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 nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w przepisach odrębnych i zgodnie z ustaleniami zawartymi w niniejszej uchwale;
- 3) ustala się następujące zasady lokalizacji infrastruktury technicznej:
 - a) nakaz prowadzenia sieci infrastruktury technicznej jako podziemne 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 równoległe 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 § 17 ustaleń szczegółowych; ustala się zasadę prowadzenia sieci infrastruktury technicznej jako podziemne;
- 4) 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;
- 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 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;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - a) w granicach planu przebiegają napowietrzne linie średniego napięcia 15 kV oraz niskiego napięcia 0,4 kV,
 - b) dla istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV ustala się strefę ograniczonego zagospodarowania (technologiczną) w odległościach 7,5 m mierząc od skrajnego przewodu linii,
 - c) dla istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia 0,4 kV ustala się strefę ograniczonego zagospodarowania (technologiczną) w odległościach 3 m mierząc od skrajnego przewodu linii,
 - d) w przypadku przebudowy (zmiany przebiegu) istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV oraz niskiego napięcia 0,4 kV strefa ograniczonego zagospodarowania (technologiczna) przestaje obowiązywać;
 - e) zaopatrzenie w energię elektryczną należy realizować z sieci elektroenergetycznej na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - f) przebudowę ewentualnych kolizji istniejących 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: zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej na zasadach i warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 10) w zakresie wyposażenia w sieć telekomunikacyjną ustala się:
 - a) linie telekomunikacyjne należy projektować jako podziemne 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 spalin wynikających z przepisów odrębnych;

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

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

- 1) układ komunikacyjny łączący obszar planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym stanowią istniejące drogi gminne – położone przy granicach planu;
- 2) remontowane, przebudowywane, rozbudowywane oraz budowane systemy komunikacyjne powinny odpowiadać wymogom stawianym drogom pożarowym zgodnie z obowiązującym w tym zakresie przepisami;
- 3) miejsca do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy projektować i realizować w sposób oraz liczbie określonej w przepisach odrębnych.

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

Rozdział II

Ustalenia szczegółowe – dotyczące terenów elementarnych

§ 17. 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
RM.01 RM.02 RM.03 RM.04 RM.05 RM.06 RM.07 RM.08 RM.09 RM.10 RM.11 RM.12 RM.13 RM.14 RM.15 RM.16 RM.17 RM.18 RM.19	Tereny zabudowy zagrodowej Zabudowa zagrodowa realizowana w formie typowego warmińskiego siedliska rolniczego, polegającego na lokalizacji poszczególnych budynków po obwodzie prostokątnego podwórza, przy czym budynek mieszkalny powinien być zlokalizowany od strony drogi dojazdowej (frontem lub szczytem do drogi). Dopuszcza się wykorzystanie zabudowy na cele agroturystyczne. 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; 2) maksymalna wysokość zabudowy: dla budynków mieszkalnych – dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 10,0 m, dla budynków inwentarskich – 12,0m, dla budynków gospodarczych – 10,0m, wysokość pozostałych obiektów budowlanych - 6,0m; 3) geometria dachów: dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale od 30 do 45 stopni, przy czym dla budynków inwentarskich i gospodarczych dopuszcza zmniejszenie nachylenia dachu do 30 stopni; 4) pokrycie i kolorystyka dachów: dachówka ceramiczna lub materiały o zbliżonym do niej wyglądzie w odcieniach czerwieni; 5) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – 0,25; 6) intensywność zabudowy: od 0,01 do 0,35; 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu - 60%;

	8) w zakresie chowu i hodowli zwierząt ustala się maksymalną liczbę dużych jednostek przeliczeniowych w gospodarstwie rolnym mniejszą niż 5 DJP; 9) działalność z zakresu chowu i hodowli zwierząt prowadzona na terenach zabudowy zagrodowej nie może powodować przekroczeń standardów środowiska, określonych w przepisach odrębnych ani być źródłem uciążliwych oddziaływań na sąsiednie budynki przeznaczone na pobyt ludzi; 10) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 14 niniejszych ustaleń; 11) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy zagrodowej zgodnie z przepisami odrębnymi.
R.01 R.02	Tereny rolne Tereny użytkowane rolniczo. 1) nakazuje się utrzymanie rowów melioracyjnych w odpowiednim stanie technicznym wynikającym z przepisów odrębnych; 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury dla inwestycji nie wymagających zgody na przeznaczenie gruntów na cele nierolne; 3) dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych w (wiat gospodarczych na płody rolne) o maksymalnej powierzchni zabudowy do 300m²; 4) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków gospodarczych do 9,0m, wysokość pozostałych obiektów budowlanych do 6,0m; 5) dachy dwuspadowe o nachyleniu do 20 stopni, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałem zbliżonym do niej wyglądem w kolorze czerwieni; 6) intensywność zabudowy: od 0,00 do 0,03; 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu - 97%; 8) część terenów elementarnych zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu położona jest na obszarze stumetrowej strefy ochronnej zbiornika wodnego, na której obowiązują zasady lokalizacji obiektów budowlanych określone w przepisach dotyczących Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Pasłęki.
ZL.01	Lasy 1) zasady prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z przepisami o lasach; 2) obowiązuje zakaz zabudowy; 3) obowiązuje zakaz grodzienia.
ZN.01 ZN.02 ZN.03 ZN.04	Tereny zieleni naturalnej (chronionej) 1) obowiązuje zakaz zabudowy z wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej stanowiących cel publiczny; 2) należy zachować istniejące zadrzewienia i zakrzaczenia; 3) dopuszcza się rolnicze użytkowanie; 4) nakazuje się utrzymanie rowów melioracyjnych w odpowiednim stanie technicznym wynikającym z przepisów odrębnych;

Rozdział III

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.

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 2018r. poz. 1945 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 VIII/56/2019 Rady Gminy Gietrzwałd z dnia 15 kwietnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Sząbruk, gmina Gietrzwałd. Plan obejmuje tereny niezabudowane o funkcji rolniczej zlokalizowane przy ul. Mikołaja Kopernika, które sąsiadują bezpośrednio z terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Plan wprowadza uporządkowaną strukturę układu zabudowy zagrodowej pośród terenów użytkowanych rolniczo. 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 Uchwałą Nr IX/65/2011 z dnia 30 czerwca 2011 r. w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gietrzwałd i planów miejscowych na terenie gminy Gietrzwałd.

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

Teren objęty planem stanowi własność prywatną. Jest położony bezpośrednio przy terenach istniejącej zabudowy wyposażonych w niezbędną infrastrukturę techniczną, ponadto w przyległej drodze znajdują się sieci: telekomunikacyjna i wodociągowa. W zakresie komunikacji główny trzon stanowią drogi gminne.

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.