

UCHWAŁA Nr
Rady Gminy Gietrzwałd
z dnia

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości
 Gietrzwałd, 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 2018 r. poz. 1945) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r. 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 „Zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Gietrzwałd, gmina Gietrzwałd”, zwaną dalej planem, stanowiącą zmianę Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Gietrzwałd” uchwalonego Uchwałą Nr X/108/07 Rady Gminy w Gietrzwałdzie z dnia 23 sierpnia 2007 roku.

§ 2. Zakres i granice planu zostały określone w Uchwale Nr XXXVI/347/2018 Rady Gminy Gietrzwałd z dnia 15 marca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Gietrzwałd, gmina Gietrzwałd.

§ 3. Uchwalony plan składa się:

- 1) z tekstu stanowiącego treść niniejszej uchwały;
- 2) z rysunku planu w skali 1:2000 stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, zatytułowanego: Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Gietrzwałd, 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 odpowiednio załączniki nr 2 i 3 do niniejszej uchwały.

Rozdział I

Ustalenia wprowadzające

§ 4. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) przeznaczenie terenów określone symbolami:
 - MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - RM – tereny zabudowy zagrodowej,
 - Ti – tereny infrastruktury technicznej,
 - ZP – tereny zieleni urządzonej (izolacyjnej),
- 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) tymczasowym sposobie zagospodarowania i użytkowania terenu – należy przez to rozumieć dopuszczenie określonego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu do czasu wykorzystania terenu zgodnie z ustaleniami planu;

4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, której nie może przekroczyć zewnętrzna ściana budynku z możliwością wysunięcia okapów i gzymsów do 0,8 m oraz wiatrołapów, wykuszy, balkonów, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp do 1,3 m - ustalone linie zabudowy odnoszą się do nowych inwestycji, w stosunku do obiektów adaptowanych możliwa jest przebudowa i nadbudowa niezależnie od przebiegu wyznaczonej na rysunku planu linii, rozbudowę należy realizować zgodnie z wyznaczonymi w planie liniami zabudowy;

5) budynku adaptowanym – należy przez to rozumieć budynek istniejący do zachowania, który może podlegać rozbiórce i odbudowie, rozbudowie, nadbudowie i przebudowie łącznie ze zmianą funkcji na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych dla danego terenu elementarnego;

6) wysokości zabudowy – w stosunku do budynków określona zgodnie z przepisami odrębnymi, w stosunku do budowli i obiektów małej architektury mierzona od naturalnej warstwy w najniższym punkcie obrysu obiektu do najwyższego punktu budowli lub obiektu małej architektury.

§ 6. 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) granic stanowiska archeologicznego z numerem AZP;
- 6) granic zwartej zabudowy wsi.

Rozdział II

Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu objętego planem

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad 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 §16 niniejszych ustaleń;

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

3) dla procedur scalania i podziału wszczętych na podstawie przepisów o gospodarce nieruchomościami należy uwzględnić ustalenia planu dotyczące zasad podziału zawartych w §16, przy czym kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego musi zawierać się w przedziale od 70° do 110°, za wyjątkiem działek narożnych i skrajnych, a front działki musi mieć minimalną szerokość 20,0m, za wyjątkiem działek narożnych i skrajnych;

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

5) ustala się tymczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania terenu zgodny z aktualnym sposobem zagospodarowania i użytkowania terenu, chyba że ustalenia szczegółowe dla danego terenu elementarnego stanowią inaczej;

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

7) na obszarze planu nie wyznacza się terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW oraz ich stref ochronnych;

8) ustala się następujące zasady dotyczące elewacji budynków:

- 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 – dopuszcza się połączenie wykończenia tradycyjnego z materiałami nowoczesnymi takimi, jak stal, aluminium, szkło itp.;

9) wprowadza się zakaz stosowania ogrodzeń wyższych niż 1,8 m, ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych elementów żelbetowych;

10) wprowadza się na całym obszarze planu zakaz lokalizacji nośników reklamowych, przy czym zakaz nie dotyczy szyldów o powierzchni do 2 m².

§ 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 w/w obszaru chronionego krajobrazu, w tym w szczególności zakazy i odstępstwa od zakazów;

2) na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących znacząco oddziaływać

na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;

3) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku zostały określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów elementarnych zawartych w § 16 niniejszej uchwały;

4) należy zachować istniejące rowy melioracyjne jako otwarte;

5) nakazuje się utrzymanie rowów melioracyjnych w odpowiednim stanie technicznym wynikającym z przepisów 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 § 16 poprzez zapisy dotyczące parametrów zabudowy.

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

1) na terenie oznaczonym symbolem Ti.01 zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne ujęte w systemie AZP oznaczone na rysunku planu, objęte ochroną konserwatorską na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

Nr obszaru	Nr stanowiska w miejscowości	Funkcja obiektu	Blizsza chronologia
AZP 24-59	VII/29	osada	epoka brązu

2) w odniesieniu do obszaru stanowiska archeologicznego ujętego w systemie AZP obowiązują przepisy odrębne w zakresie ochrony zabytków i opieki 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.

§ 13. 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 realizowanych jako inwestycje celu publicznego na zasadach i warunkach określonych w przepisach odrębnych;

3) ustala się zasadę prowadzenia sieci infrastruktury technicznej jako podziemne;

4) dopuszcza się realizację instalacji do produkcji energii ze źródeł odnawialnych takich jak: panele fotowoltaiczne i kolektory słoneczne montowane na dachach budynków oraz pompy ciepła na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

5) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

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

b) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę do celów technologicznych i przeciwpożarowych z indywidualnego ujęcia wody;

c) 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;

b) miejscowość Gietrzwałd położona jest w granicach aglomeracji Gietrzwałd wyznaczonej na podstawie Rozporządzenia nr 27 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 2 października 2007 r. w sprawie wyznaczenia aglomeracji Gietrzwałd, co skutkuje koniecznością realizacji sieci kanalizacji sanitarnej do nieprzekraczalnego terminu określonego w obowiązującym Krajowym Programie Oczyszczania Ścieków Komunalnych;

- 7) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
- 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,
 - 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: zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się: zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 10) w zakresie wyposażenia w sieć telekomunikacyjną ustala się:
- linie telekomunikacyjne należy projektować i realizować na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - w przypadku kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami telekomunikacyjnymi należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania terenu na 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:
- gospodarkę odpadami należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym z zasadami określonymi w regulaminie utrzymania czystości i porządku w gminie,
 - obowiązuje zakaz unieszkodliwiania odpadów w granicach własnych działki lub terenu elementarnego.

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

- układ komunikacyjny łączący obszar planu z terenami sąsiednimi stanowi istniejąca droga gminna przebiegająca bezpośrednio wzdłuż południowej granicy obszaru planu – ul. Olsztyńska;
- miejsca postojowe do parkowania samochodów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczyć zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15. 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 poszczególnych terenów elementarnych.

§ 16. 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
MN.01	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. - adaptuje się istniejącą zabudowę; - nową zabudowę należy realizować jako wolnostojącą w ilości nie większej niż jeden budynek mieszkalny plus jeden budynek gospodarczy, garażowy lub gospodarczo-garażowy na jednej działce budowlanej; - minimalna powierzchnia działki budowlanej – 800 m²; - nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu; - maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne w tym użytkowe poddasze, jednak nie wyżej niż 8,0m; - geometria dachów: dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale od 35° do 45°; - kolorystyka dachów: obowiązuje pokrycie dachów dachówką ceramiczną w odcieniach czerwieni; - maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki

	budowlanej – 0,30; 9) intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: od 0,05 do 0,40; 10) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 40%; 11) miejsca do parkowania należy lokalizować w granicach własnych działki w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce na 1 budynek mieszkalny; 12) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury; 13) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 13 niniejszych ustaleń; 14) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną zgodnie z przepisami odrębnymi.
RM.01	Tereny zabudowy zagrodowej. Tereny zabudowy zagrodowej, istniejącej i projektowanej stanowiące fragment krajobrazu kulturowego gminy. 1) adaptuje się istniejącą zabudowę; 2) dopuszcza się lokalizację: budynku mieszkalnego realizowanego jako wolnostojący w ramach zabudowy zagrodowej, budynków inwentarskich, budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych, budowli związanych z prowadzonym gospodarstwem rolnym oraz obiektów małej architektury; 3) nieprzekraczalne linie zabudowy – nie wyznacza się; 4) maksymalna wysokość zabudowy: dla budynku mieszkalnego – dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 10,0 m, dla budynków inwentarskich – 12,0m, dla budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych – 10,0m, dla budowli związanych z prowadzonym gospodarstwem rolnym – 14,0m, dla obiektów małej architektury – 6,0 m; 5) geometria dachów: dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale od 35° do 45°; 6) kolorystyka dachów: obowiązuje pokrycie dachów dachówką ceramiczną w odcieniach czerwieni; 7) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – 0,45; 8) intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: od 0,01 do 0,50; 9) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu - 40%; 10) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 13 niniejszych ustaleń; 11) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy zagrodowej zgodnie z przepisami odrębnymi.
Ti.01	Tereny infrastruktury technicznej. 1) adaptuje się istniejące urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej; 2) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych oraz infrastruktury technicznej związanych z prowadzeniem gospodarki komunalnej takich jak: rozbudowa istniejącej

	oczyszczalni ścieków oraz punkt selektywnej zbiórki odpadów komunalnych z zapleczem administracyjno-socjalnym; 3) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu; 4) maksymalna wysokość zabudowy - nie wyżej niż 10,0 m; 5) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale od 30° do 40°; 6) kolorystyka dachów: obowiązuje pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub materiałem zbliżonym do niej wyglądem w odcieniach czerwieni; 7) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – 0,80; 8) intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: od 0,01 do 0,80; 9) dopuszcza się stosowanie paneli fotowoltaicznych mocowanych na gruncie; 10) miejsca do parkowania należy lokalizować w granicach terenu elementarnego w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce na 2 zatrudnionych; 11) część terenu położona jest w granicach stanowiska archeologicznego, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 10.
ZP.01	Tereny zieleni urządzonej (izolacyjnej). 1) obowiązuje zakaz zabudowy; 2) teren należy obsadzić celowo komponowaną zielenią wysoką i niską.

Rozdział III

Ustalenia końcowe

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

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Gietrzwałd.

§ 19. 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 (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945).

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

Plan obejmuje tereny znajdujące się w granicach obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Stanowi częściową zmianę „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Gietrzwałd” uchwalonego Uchwałą Nr X/108/07 Rady Gminy w Gietrzwałdzie z dnia 23 sierpnia 2007 roku.

Ustalenia planu spełniają wymagania art. 1 ust 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez między innymi: określenie wymagań ład 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 ład 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 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 i gminną, jest położony bezpośrednio przy terenach istniejącej zabudowy wyposażonych w niezbędną infrastrukturę techniczną, ponadto na wnioskowanym terenie występują sieci elektroenergetyczne, telekomunikacyjne i gazowa. Teren w zakresie infrastruktury technicznej posiada możliwość wyposażenia w niezbędne sieci, natomiast w zakresie komunikacji obsługiwany jest i połączony z istniejącym układem komunikacyjnym – ul. Olsztyńska.

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.