

Uzasadnienie
przeprowadzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy
Gietrzwałd w obrębie Woryty

1. Podstawa prawna: art. 15 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 poz. 199 ze zmianami).

2. Sposób realizacji wymogów ustawowych z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego:

Dotychczas obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Gietrzwałd w obrębie Woryty został uchwalony Uchwałą Rady Gminy Gietrzwałd Nr XXXIII/306/2013 z dnia 28 marca 2013 r. opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z dnia 15 maja 2013 r. poz. 1873.

Plan obejmuje teren przeznaczony przede wszystkim pod budownictwo mieszkaniowe niskiej intensywności, uzupełniony ewentualnie o usługi stopnia podstawowego. Teren ten położony jest w rejonie o utrwalonych trendach do lokalizacji funkcji przewidzianych planem.

Zmiana planu miejscowego dotyczy terenów już przeznaczonych pod mieszkalnictwo i wynikają z wniosku właściciela terenu. Zmiany w stosunku do obowiązującego planu dotyczą racjonalizacji układu przestrzennego oraz możliwości wprowadzenia form mieszkalnictwa niskiej intensywności innych niż jednorodzinne.

Przeprowadzana korekta planu ma na celu również umieszczenie sieci uzbrojenia technicznego terenu w liniach rozgraniczających dróg, a nie na terenach mieszkaniowych, co jest wadą planu z 2013 r.

Wprowadzone zmiany planu nie naruszają podstawowych elementów planu tzn. zasad kształtowania układu komunikacyjnego, gabarytów projektowanej zabudowy, kształtowania terenów zielonych w oparciu o warunki fizjograficzne, ochronę terenów cennych przyrodniczo.

W związku z powyższym zmiana planu zgodna jest z wymogami ustawowymi.

3. Przedmiotowy plan jest zgodny i spójny z wynikami analizy aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gietrzwałd i planów miejscowych na terenie Gminy Gietrzwałd uchwalonej Uchwałą Nr IX/65/2011 Rady Gminy Gietrzwałd z dnia 30 czerwca 2011r.

4. Wpływ na finanse publiczne w tym budżet gminy.

Teren objęty zmianą planu stanowi własność Iławskiego Przedsiębiorstwa Budowlanego „IPB” sp. z o.o. /ul. Lubawska 3, 14-200 Iława/.

Istniejące uzbrojenie terenu oraz możliwość przyłączenia się do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej w pełni predestynują teren do przeznaczenia pod funkcje przewidziane planem. Można się spodziewać w najbliższym czasie rozpoczęcia realizacji tu budownictwa mieszkaniowego – co przyniesie dochód do budżetu Gminy – podatek od nieruchomości, podatek gruntowy.