

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

- 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 Sząbruk został uchwalony Uchwałą Rady Gminy Gietrzwałd Nr XXIII/223/08 z dnia 28 sierpnia 2008 r. opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z dnia 17 października 2008 r. Nr 164 poz. 2327.

Plan obejmuje teren przeznaczony przede wszystkim pod budownictwo mieszkaniowe niskiej intensywności - jednorodzinne. Teren ten położony jest w rejonie o utrwalonych trendach do lokalizacji funkcji przewidzianych planem.

Zmiana planu miejscowego dotyczy terenów już przeznaczonych pod mieszkalnictwo i wynika z wniosku właściciela terenu. Zmiany w stosunku do obowiązującego planu dotyczą zasad podziału wewnętrznego terenu.

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 prywatną.

Istniejące uzbrojenie terenu (wodociąg, gminna sieć kanalizacji sanitarnej, gaz sieciowy, telekomunikacja kablowa, projektowana elektroenergetyka) 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.