

Załącznik Nr 4
do uchwały Nr XVII/130/2016
Rady Gminy Szczytno
z dnia 18 lutego 2016r.

UZASADNIENIE DO ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
W OBRĘBACH GEODEZYJNYCH ZIELONKA, STARE KIEJKUTY, MARKSEWO GMINA SZCZYTNO
DLA CZĘŚCI DZIAŁKI NR 105 OBRĘB GEODEZYJNY STARE KIEJKUTY

Na podstawie Art. 15, ust. 1 pkt. 1-3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199) sporządza się uzasadnienie do przedmiotowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Przedmiotem uzasadnienia jest projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębach geodezyjnych Zielonka, Stare Kiejkuty, Marksewo Gmina Szczytno dla części działki nr 105 obręb geodezyjny Stare Kiejkuty. W/w działka ewidencyjna nr 105 zajmuje powierzchnię 0,3500 ha i jest własnością osoby fizycznej. Z czego zmianą miejscowego planu objęta jest tylko część dz. nr 105 o powierzchni 0,1911 ha. Projekt zmiany planu wyznacza na omawianym obszarze funkcję ZN - teren zieleni naturalnej.

Dotychczasowy plan wyznacza na przedmiotowym obszarze funkcję terenu drogi wewnętrznej, jednakże przedmiotowy teren nie jest obecnie użytkowany w ten sposób. Analizowaną działkę porasta zieleń naturalna, stanowiąca otulinę jeziora Wałpusz.

W sąsiedztwie przedmiotowego terenu znajduje się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

Teren posiada dostęp do utwardzonej drogi dojazdowej poprzez działkę 107.

Analiza i inwentaryzacja urbanistyczna tego terenu wykazała, iż obszar działek zlokalizowanych na tym terenie jest tak skomunikowany, iż droga wewnętrzna przebiegająca przez teren przedmiotowej działki 105 jest zbędna i ogranicza swobodne dysponowanie nieruchomością przez jej właściciela.

Do tej pory zapisy obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie zostały wprowadzone w życie, więc zmiana zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie zmieni dotychczasowego sposobu użytkowania terenu. Nadal będzie to teren zieleni naturalnej stanowiącej otulinę jeziora Wałpusz.

1/ Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199)

Niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uwzględnia wymogi, o których mowa w powyższym artykule oraz określa sposób ich realizacji poprzez wprowadzenie ustaleń i zasad w zakresie zagospodarowania przestrzennego.

Zarówno przed podjęciem prac nad planem, jak i w trakcie prac uwzględniono interes publiczny i prywatny, przeprowadzono inwentaryzację urbanistyczną, analizy dotyczące środowiska

przyrodniczego, ekonomiczne i społeczne. Partycypacja społeczna na etapie opracowania planu /możliwość składania wniosków i uwag, udział w dyskusji publicznej/ stanowi ważny instrument służący komunikacji pomiędzy Gminą a Społeczeństwem.

2/ Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199)

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębach geodezyjnych Zielonka, Stare Kiejkuty, Marksewo Gmina Szczytno dla części działki nr 105 obręb geodezyjny Stare Kiejkuty jest zgodny z przeprowadzonymi na obszarze Gminy Szczytno analizami w zakresie: aktualności dokumentów planistycznych, stopnia zaawansowania prac nad tymi dokumentami oraz stopnia pokrycia miejscowymi planami terenów zlokalizowanych na terenie gminy, a także zapotrzebowania na przygotowanie terenów pod opracowanie nowych planów bądź zmian obowiązujących planów miejscowych.

3/ Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Realizacja zapisów przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w kontekście wpływu na budżet Gminy Szczytno:

- wpływy z opłaty planistycznej - nie planuje się zmian w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i użytkowania terenu objętego niniejszym planem, nie nastąpi więc wzrost wartości nieruchomości i nie będzie naliczana opłata planistyczna od wzrostu wartości gruntów w związku z ich ewentualną sprzedażą w ciągu 5 lat od uchwalenia przedmiotowego projektu planu;
- wpływy z podatku od nieruchomości /dotychczas podatek rolny/ nadal pozostanie na tym samym poziomie, brak zainwestowania na tym terenie;
- W związku tym, iż przedmiotowy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wyznacza obszarów nowego zainwestowania, nie przewiduje się żadnych zadań z zakresu celu publicznego, w tym budowy infrastruktury technicznej.