

**UCHWAŁA NR XVII/130/2016
RADY GMINY SZCZYTNO**

z dnia 18 lutego 2016 r.

**w sprawie uchwalenia 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. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1515 z późn. zm.) oraz art. 20 ust.1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199) oraz Uchwały Nr LIII/380/2014 Rady Gminy Szczytno z dnia 24 października 2014 r. zmieniającej uchwałę nr XXI/143/2008 Rady Gminy Szczytno z dnia 18 czerwca 2008 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębach geodezyjnych Zielonka, Stare Kiejkuty, Marksewo gmina Szczytno dla części działki nr 105 obręb geodezyjny Stare Kiejkuty, Rada Gminy Szczytno stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Szczytno, postanawia, co następuje:

**Rozdział I.
ZAKRES OBOWIĄZYWANIA PLANU**

§ 1.1. Uchwała się Zmianę Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego w obrębach geodezyjnych Zielonka, Stare Kiejkuty, Marksewo gmina Szczytno dla części działki nr 105 obręb geodezyjny Stare Kiejkuty, zwaną w dalszej części uchwały planem. Granice terenu objętego planem zostały przedstawione na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszego planu.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębach geodezyjnych Zielonka, Stare Kiejkuty, Marksewo gmina Szczytno dla części działki nr 105 obręb geodezyjny Stare Kiejkuty składa się z:

- 1) tekstu planu stanowiącego treść niniejszej uchwały;
- 2) rysunku planu sporządzonego na kopii mapy zasadniczej w skali 1 : 500 – stanowiącego załącznik nr 1;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – stanowiącego załącznik nr 2;
- 4) rozstrzygnięcia sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy – stanowiącego załącznik nr 3.
- 5) uzasadnienia do Zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego w obrębach geodezyjnych Zielonka, Stare Kiejkuty, Marksewo gmina Szczytno dla części działki nr 105 obręb geodezyjny Stare Kiejkuty - stanowiącego załącznik nr 4 niniejszej uchwały.

§ 2.1. Przedmiot i granice planu określa Uchwała Nr LIII/380/2014 Rady Gminy Szczytno z dnia 24 października 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębach geodezyjnych Zielonka, Stare Kiejkuty, Marksewo gmina Szczytno dla części działki nr 105 obręb geodezyjny Stare Kiejkuty.

2. Celem regulacji zawartych w planie jest ustalenie przeznaczenia terenu oraz sposobu jego zagospodarowania.

3. Rysunek planu sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:500 stanowi Załącznik nr 1 do niniejszej uchwały. Rysunek planu obowiązuje w następującym zakresie jego ustaleń:

- 1) granicy opracowania planu;
- 2) linii rozgraniczającej teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia terenu o określonym przeznaczeniu symbolem cyfrowo – literowym.
- 4) pozostałe elementy rysunku planu stanowią oznaczenia informacyjne.

4. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenu oraz linii rozgraniczającej teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;

- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 5) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętej planem miejscowym;
- 6) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
- 7) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 8) powierzchni terenu funkcjonalnego;
- 9) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

5. Plan nie zawiera ustaleń - z racji braku ich występowania na terenie objętym niniejszym planem dotyczących:

- 1) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 2) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;

Rozdział II.

SŁOWNICZEK POJĘĆ UŻYTYCH W UCHWALE

§ 3. 1. Wyjaśnienie ważniejszych pojęć użytych w treści niniejszej uchwały.

2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) przeznaczeniu terenu funkcjonalnego – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w związku z realizacją planu stanie się nową formą wykorzystania terenu.
- 2) terenie funkcjonalnym – należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem, ograniczony liniami rozgraniczającymi, charakteryzujący się określoną funkcją i jednolitymi zasadami zagospodarowania oraz oznaczonym odrębnym symbolem cyfrowo – literowym;

Rozdział III.

PRZEPISY OGÓLNE

§ 4. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania na obszarze objętym planem.

1. Ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenu funkcjonalnego: ZN – teren zieleni naturalnej

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Ustala się zasady dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) Zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych.
- 2) Zakazuje się wznoszenia ogrodzeń.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. Teren opracowania planu w całości położony jest w granicach „Spychowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu”. Wszelkie działania należy prowadzić zgodnie z przepisami rozporządzenia Wojewody Warmińsko- Mazurskiego Nr 133 z dnia 12 listopada 2008 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Warmińsko - Mazurskiego Nr 178 z 2008 r., poz. 2615).

2. Zakazuje się zmiany stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich, a zwłaszcza kierunku odpływu wody opadowej oraz kierunku odpływu ze źródeł, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Zakazuje się zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką, i łowiecką.

4. Zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych.

5. Nakazuje się zachowanie istniejących zadrzewień i zakrzewień znajdujących się w granicach opracowania planu.

6. Zakazuje się samowolnego nasypywania i obniżania terenu działek powyżej lub poniżej poziomu terenu działek sąsiednich;

7. Zakazuje się wprowadzania do gleby substancji mogących negatywnie wpływać na jakość wód podziemnych.

8. Ustala się, że teren funkcjonalny wyznaczony w planie nie podlega ochronie akustycznej.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. Układ komunikacyjny - układ drogowy.

1) obsługę komunikacyjną terenu 1ZN realizować z drogi stanowiącej działkę ewidencyjną nr 107;

2. Infrastruktura techniczna.

1) ustala się, że istniejące w granicach opracowania planu sieci i urządzenia infrastruktury technicznej pozostają do zachowania, z możliwością ich przebudowy, modernizacji lub likwidacji;

2) dopuszcza się lokalizowanie obiektów liniowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających teren funkcjonalnego 1ZN;

3) ustala się, iż tereny funkcjonalne nie wymagają zaopatrzenia w wodę;

4) ustala się, iż tereny funkcjonalne nie wymagają uzbrojenia w sieć kanalizacji sanitarnej;

5) ustala się, że sposób postępowania z odpadami należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz obowiązującymi w tym zakresie przepisami lokalnymi.

§ 8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem.

1. Nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 9. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

1. Zezwala się na wykorzystywanie terenów zgodnie z ich dotychczasowym przeznaczeniem, do czasu realizacji zapisów niniejszego planu.

§ 10. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. W granicach opracowania planu nie występują obszary przestrzeni publicznej, o których mowa w przepisach odrębnych.

§ 11. Powierzchnie terenów funkcjonalnych.

1. Przedmiotowy plan obejmuje tereny funkcjonalne o powierzchni odpowiednio: 1ZN – 0,1911 ha;

§ 12. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

1. Ustala się, zakaz lokalizacji obiektów budowlanych w liniach rozgraniczających teren funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem 1ZN, z wyłączeniem lokalizacji obiektów liniowych infrastruktury technicznej stanowiących inwestycje celu publicznego, o których mowa w przepisach odrębnych.

2. Zakaz, o którym mowa w ust. 1 wynika z położenia obszaru objętego planem w pasie 100 m od linii brzegowej Jeziora Wałpusz oraz z konieczności ochrony bogactwa środowiska naturalnego i przyrody występującego na tym terenie.

§ 13. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

1. Ustala się wysokość stawki procentowej dla naliczania opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem niniejszego planu dla wyznaczonego terenu funkcjonalnego:

Oznaczenie przeznaczenia terenu	Wysokość procentowa stawki [%]
ZN	1 %

Rozdział IV.

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 14. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania dla terenów funkcjonalnych.

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **1ZN**

- 1)Przeznaczenie terenu funkcjonalnego – teren zieleni naturalnej;
- 2)W ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1 pkt 1), w granicach terenu funkcjonalnego dopuszcza się pielęgnację i właściwe utrzymanie istniejącej zieleni;
- 3)W granicach terenu, o którym mowa w ust. 1 zakazuje się wznoszenia obiektów budowlanych, z wyłączeniem lokalizacji obiektów liniowych infrastruktury technicznej stanowiących inwestycje celu publicznego, o których mowa w przepisach dotyczących gospodarki nieruchomościami.

Rozdział V.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

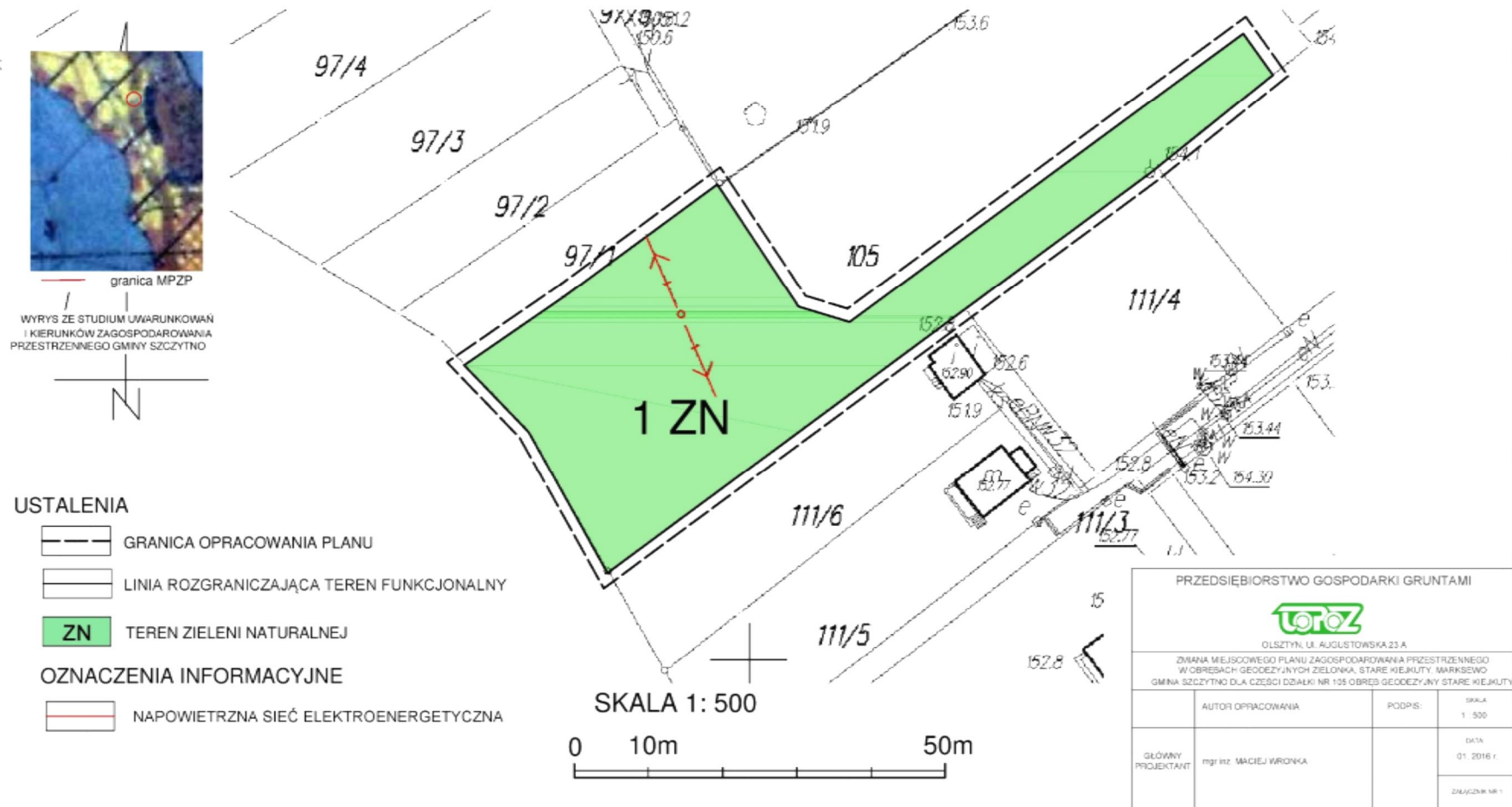
§ 15.

1. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Szczytno.
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Szczytno

Zbigniew Woźniak

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



Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XVII/130/2016
Rady Gminy Szczytno
z dnia 18 lutego 2016r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu 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. 20, ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity, Dz. U. z 2015r. poz. 199, z późn. zm.) Rady Gminy rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w obrębach geodezyjnych Zielonka, Stare Kiejkuty, Marksewo gmina Szczytno dla części działki nr 105 obręb geodezyjny Stare Kiejkuty.

W sprawie sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w obrębach geodezyjnych Zielonka, Stare Kiejkuty, Marksewo Gmina Szczytno dla części działki nr 105 obręb geodezyjny Stare Kiejkuty, stwierdza się, że do wyłożonego projektu planu do publicznego wglądu w ustawowym terminie nie wpłynęły żadne uwagi.

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XVII/130/2016
Rady Gminy Szczytno
z dnia 18 lutego 2016r.

Rozstrzygnięcie sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy związanych ze zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w obrębach geodezyjnych Zielonka, Stare Kiejkuty, Marksewo, gmina Szczytno dla części działki nr 105 obręb geodezyjny Stare Kiejkuty

W związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dn. 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity, Dz. U. z 2015r. poz. 199, z póź. zm.) stwierdza się, że w granicach opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębach geodezyjnych Zielonka, Stare Kiejkuty, Marksewo, gmina Szczytno dla części działki nr 105 obręb geodezyjny Stare Kiejkuty nie przewiduje się realizacji zadań własnych gminy.

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.