

**UCHWAŁA NR XXVIII/210/2022
RADY GMINY SZYPLISZKI**

z dnia 31 marca 2022 r.

w sprawie zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Szelment gmina Szypliszki przyjętego Uchwałą Nr XXIX/212/2013 Rady Gminy Szypliszki z dnia 17 grudnia 2013 r.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), w związku z Uchwałą Nr XVIII/133/2020 Rady Gminy Szypliszki z dnia 22 grudnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Szelment gmina Szypliszki przyjętego Uchwałą Nr XXIX/212/2013 Rady Gminy Szypliszki z dnia 17 grudnia 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego poz. 4668 z dnia 30 grudnia 2013 r.) oraz stwierdzając, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Szypliszki uchwalonego uchwałą Nr XIII/80/00 Rady Gminy Szypliszki z dnia 17 lutego 2000 r. ze zmianami wprowadzonymi na podstawie uchwały Nr XIII/79/11 Rady Gminy Szypliszki z dnia 12 grudnia 2011 r. i uchwały Nr II/27/2018 Rady Gminy Szypliszki z dnia 19 grudnia 2018 r., Rada Gminy Szypliszki uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się zmianę Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Szelment gmina Szypliszki przyjętego Uchwałą Nr XXIX/212/2013 Rady Gminy Szypliszki z dnia 17 grudnia 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego poz. 4668 z dnia 30 grudnia 2013 r.), zwaną dalej zmianą planu, składającą się z ustaleń zawartych w niniejszej uchwale.

2. Zmiana planu obejmuje:

- 1) zapisy dotyczące przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami 4Ua i 4Ub;
- 2) zapisy ustalające zasady podziału i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 7MP;
- 3) zapisy ustalające zasady zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami 29KX, 30KX, 31KX;
- 4) zapisy mające związek z ograniczeniami w inwestowaniu na wyżej wymienionych terenach wynikające z położenia w strefie ochronnej, ustalonej dla obiektu radiotechnicznego usytuowanego na terenie zamkniętym resortu obrony narodowej.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu, stanowiące załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) dane przestrzenne zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujące: lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o akcie w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych - zapisane w postaci elektronicznej, stanowiące załącznik nr 3.

4. Zmiana planu nie wymaga zmiany części graficznej planu.

5. Zmiana planu zgodna jest celem określonym w § 4 Uchwały Nr XXIX/212/2013 Rady Gminy Szypliszki z dnia 17 grudnia 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego poz. 4668 z dnia 30 grudnia 2013 r.).

§ 2. 1. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części obrębu Szelment gmina Szypliszki przyjętym Uchwałą Nr XXIX/212/2013 Rady Gminy Szypliszki z dnia 17 grudnia 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego poz. 4668 z dnia 30 grudnia 2013 r.), w treści uchwały wprowadza się zmiany:

- 1) w §12 po ust. 2 dodaje się ust. 2a w brzmieniu: „Na obszarze obejmującym teren 4Ua i 4Ub ustala się przeznaczenie dopuszczalne: budowa obiektów lub pomieszczeń zakwaterowania turystycznego i rekreacyjnego”;


- 2) w §12 w ust. 3 pkt. 2 wymieniony parametr „60%” zmienia się na: „40%”;
- 3) w §15 ust. 4 pkt. 3 wymieniony parametr „60%” zmienia się na: „40%”;
- 4) w §15 ust. 6 wymieniony parametr „0,5 ha” zmienia się na: „0,07 ha” oraz skreśla się słowo „bezpośredniego”, w związku z czym treść w §15 ust. 6 przyjmuje brzmienie: „6. Dopuszcza się podział obszaru 7MP na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 0,07 ha z zapewnieniem dostępu do drogi publicznej. Warunek nie dotyczy wydzielenia działki pod urządzenia infrastruktury technicznej i podziałów związanych z poprawą warunków zagospodarowania działki sąsiedniej.”;
- 5) w §34 ust. 2 w punkcie 3 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się punkt 4 w brzmieniu: „4) zjazdów z dróg publicznych na działki budowlane.”;
- 6) w §37 ust. 5 pkt. 4 wymieniony parametr „40%” zmienia się na: „60%”;
- 7) w §37 ust. 5 pkt. 6 wymieniony parametr „40%” zmienia się na: „60%”;
- 8) w § 46 w punkcie 2 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się punkt 3 w brzmieniu: „3) tam, gdzie to możliwe i konieczne ustala się umieszczenie sieci gazowej w tzw. kanałach zbiorczych technologicznych.”;
- 9) po § 49 dodaje się § 49a w brzmieniu: „Teren w granicach zmiany planu położony jest w strefie ochronnej z ograniczeniami w inwestowaniu, ustalonej dla obiektu radiotechnicznego usytuowanego na terenie zamkniętym resortu obrony narodowej. Ograniczenia inwestycyjne dotyczą: zakazu wznoszenia linii energetycznych wysokiego napięcia, masztów telekomunikacyjnych lub radiostacji, wież, kominów, elektrowni wiatrowych itp., których wysokość lub oddziaływanie może ograniczać możliwość funkcjonowania obiektu radiotechnicznego. Dopuszczalna wysokość obiektów nie może przekroczyć rzędnej 247 m n.p.m.”;
- 10) w §12 po ust. 5 dodaje się ust. 6 w brzmieniu: „W zagospodarowaniu terenów 4Ua i 4Ub należy uwzględnić bezpośrednio sąsiedztwo udokumentowanego osuwiska numer ewidencyjny N-34-70-B-d/2.”.

§ 3. Dla nieruchomości w granicach zmiany planu, dla których w związku z uchwaleniem zmiany planu miejscowego wartość nieruchomości wzrosła, ustala się stawkę procentową w wysokości 5 % (słownie: pięć procent).

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Szypliszki.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

Przewodniczący Rady


Józef Januszko

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXVIII/210/2022
Rady Gminy Szypliszki
z dnia 31 marca 2022 r.

**ROZSTRZYGNIECIA DOTYCZĄCE SPOSOBU ROZPATRZENIA
UWAG DO PROJEKTU ZMIANY PLANU
(W TYM LISTY NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG DO PROJEKTU ZMIANY PLANU)**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniuPrzewodniczący Rady przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) Rada Gminy Szypliszki stwierdza, że w okresie wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 5 stycznia 2022 r. do 4 lutego 2022 r. (włącznie), oraz w wyznaczonym terminie do 21 lutego 2022 r. (włącznie) nie wniesiono żadnych uwag do projektu zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Szelment gmina Szypliszki przyjętego Uchwałą Nr XXIX/212/2013 Rady Gminy Szypliszki z dnia 17 grudnia 2013 r.

Przewodniczący Rady


Józef Januszko

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXVIII/210/2022

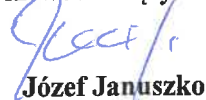
Rady Gminy Szypliszki

z dnia 31 marca 2022 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH
GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), stwierdza się, że na terenach objętych zmianą planu nie przewiduje się realizacji infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy, wynikającej z opracowanej zmiany planu.

Przewodniczący Rady


Józef Januszko

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXVIII/210/2022
Rady Gminy Szypliszki
z dnia 31 marca 2022 r.
Zalacznik3.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

PRZEWODNICZĄCY RADY
GMINY SZYPLISZKI
Józef Januszko

UZASADNIENIE

do uchwały w sprawie zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Szelment gmina Szypliszki przyjętego Uchwałą Nr XXIX/212/2013 Rady Gminy Szypliszki z dnia 17 grudnia 2013 r.

Opracowanie zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Szelment gmina Szypliszki przyjętego Uchwałą Nr XXIX/212/2013 Rady Gminy Szypliszki z dnia 17 grudnia 2013 r. (opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 30 grudnia 2013 r. poz. 4668) ma na celu głównie korektę zapisów dotyczących przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami 4Ua i 4Ub oraz zapisów ustalających zasady podziału i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 7MP. Zmiana planu ma na celu umożliwienie realizacji uzupełniających funkcji związanych z zakwaterowaniem turystycznym i rekreacyjnym na terenach usług ogólnodostępnych związanych ze sportem w sąsiedztwie obiektów WOSiR Szelment. Planowane zmiany dotyczące terenów oznaczonych symbolami 29KX, 30KX, 31KX oraz zapisy, które są wprowadzone w ustaleniach ogólnych mają charakter porządkowy i wynikają z ustalonych możliwości zagospodarowania ww. terenów. Zmiana obowiązującego planu miejscowego nie narusza celów obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i kierunków zagospodarowania wyznaczonych jego ustaleniami i dodatkowo nie powoduje konfliktów społecznych.

Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Szypliszki zatwierdzonym uchwałą Nr XIII/80/00 Rady Gminy Szypliszki z dnia 17 lutego 2000 r. ze zmianami wprowadzonymi na podstawie uchwały Nr XIII/79/11 Rady Gminy Szypliszki z dnia 12 grudnia 2011 r. i uchwały Nr II/27/2018 Rady Gminy Szypliszki z dnia 19 grudnia 2018 r. obszar objęty granicami zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego znajduje się w obrębie Strefy Wielofunkcyjnej C, dla której ustalono m.in.:

- kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów: Strefa koncentracji usług turystycznych i wypoczynkowych (24) obejmująca: teren Wojewódzkiego Ośrodka Sportu i Rekreacji „Szelment”, teren ośrodka wypoczynkowego „Szelment”, planowane tereny usług turystycznych, usług gastronomicznych, usług sportowych, usług rekreacyjnych oraz innej zabudowy towarzyszącej, związanej z utrzymaniem podstawowej funkcji terenu.

- kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy: w strefie koncentracji usług turystycznych i wypoczynkowych zakłada się intensywne wykorzystanie terenu na potrzeby podstawowej funkcji terenu, mając na uwadze rozwój zrównoważony w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony środowiska. Wskaźniki intensywności zagospodarowania i użytkowania terenu należy ustalić indywidualnie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, stosownie do istniejącego i planowanego przeznaczenia terenu, akceptowanego w prognozie oddziaływania na środowisko.

W trakcie trwania procedury związanej ze sporządzeniem projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zebrano i rozpatrzono wnioski do zmiany planu, opracowano projekt zmiany planu i towarzyszące mu prognozy, poddano projekt zmiany planu opiniowaniu i uzgodnieniom. Projekt zmiany planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 5 stycznia 2022 r. do 4 lutego 2022 r. (włącznie), oraz ustalono termin składania uwag na do 21 lutego 2022 r. (włącznie).

W wyżej określonym terminie do tutejszego urzędu nie wpłynęły uwagi do projektu planu w związku z tym nie zachodziła potrzeba rozpatrywania uwag.

Projekt zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Szelment gmina Szypliszki przyjętego Uchwałą Nr XXIX/212/2013 Rady Gminy Szypliszki z dnia 17 grudnia 2013 r., nie narusza ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Szypliszki zatwierdzonego uchwałą Nr XIII/80/00 Rady Gminy Szypliszki z dnia 17 lutego 2000 r. ze zmianami wprowadzonymi na podstawie uchwały Nr XIII/79/11 Rady Gminy Szypliszki z dnia 12 grudnia 2011 r. i uchwały Nr II/27/2018 Rady Gminy Szypliszki z dnia 19 grudnia 2018 r., co potwierdza się stwierdzając zgodność z ustaloną w studium funkcją, podstawowymi ustaleniami i wskaźnikami

dotyczącymi zagospodarowania. Zmiany dotyczące przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami 4Ua i 4Ub oraz zapisów ustalających zasady podziału i zagospodarowania terenu 7MP, zmiany dotyczące terenów oznaczonych symbolami 29KX, 30KX, 31KX oraz zapisy, które są wprowadzone w ustaleniach ogólnych mają charakter porządkowy pozwalają na zaświadczenie o braku naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Szypliszki uchwalonego uchwałą Nr XIII/80/00 Rady Gminy Szypliszki z dnia 17 lutego 2000 r. ze zmianami wprowadzonymi na podstawie uchwały Nr XIII/79/11 Rady Gminy Szypliszki z dnia 12 grudnia 2011 r. i uchwały Nr II/27/2018 Rady Gminy Szypliszki z dnia 19 grudnia 2018 r.,

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

Art. 1 ust. 2:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury zrealizowano poprzez określenie warunków i zasad zagospodarowania oraz warunków i zasad kształtowania zabudowy terenów wyznaczonych w planie, które zawarte są w treści obowiązującej uchwały z 2013 r. m.in. w Rozdziale 3 a projektowane zmiany do uchwały nie wprowadzają w tym zakresie istotnych zmian;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe uwzględniono poprzez ustalenie zasad ochrony krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu w dostosowaniu do zakresu planu miejscowego, istniejącego stanu i jakości zabudowy; ustalono zasady kształtowania zabudowy oraz m.in. parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu, linie zabudowy, gabaryty obiektów, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, maksymalną wysokość zabudowy, zawarte głównie w Rozdziale 2 obowiązującej uchwały z 2013 r. a projektowane zmiany do uchwały nie wprowadzają w tym zakresie istotnych zmian;
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych zrealizowano poprzez ustalenie zasad ochrony zawartych w Rozdziale 4 obowiązującej uchwały z 2013 r. a projektowane zmiany do uchwały nie wprowadzają w tym zakresie zmian;
- 4) na terenach objętych zmianą planu nie występują zabytki wpisane do rejestru zabytków ani zabytki wpisane do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków; na obszarze objętym obowiązującym planem występują uwarunkowania wymagające określenia ustaleń w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej a projektowane zmiany do uchwały nie wprowadzają w tym zakresie zmian;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych zrealizowano poprzez ustalenia zawarte w zapisach obowiązującej uchwały z 2013 r. a projektowane zmiany do uchwały nie wprowadzają w tym zakresie zmian;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni zrealizowano poprzez przemyślane uzupełnienie ustaleń dotyczących przeznaczenia terenów w granicach zmiany planu;
- 7) prawo własności zostały uwzględnione przez uwzględnienie podziału na działki budowlane przeznaczone do zainwestowania i tereny komunikacyjne, których granice oparto w maksymalnym stopniu na istniejących granicach geodezyjnych a projektowane zmiany do uchwały nie wprowadzają w tym zakresie zmian; projekt zmiany planu został opracowany z uwzględnieniem złożonych wniosków właścicieli/władających gruntów objętych planem miejscowym w zakresie nie powodującym konfliktów społecznych;

- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa zostały uwzględnione - teren objęty granicami opracowania nie stanowi terenu zamkniętego, położony jest natomiast w strefie ochronnej obiektu związanego z obronnością i bezpieczeństwem państwa; zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu został uzgodniony z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa a wnioskowane zmiany do zapisów obowiązującej uchwały zostały wprowadzone do treści uchwały w sprawie zmiany planu;
- 9) potrzeby interesu publicznego są zrealizowane poprzez ustalenia obowiązującej uchwały z 2013 r. zmierzające do rozwoju obszaru a projektowane zmiany do uchwały nie wprowadzają w tym zakresie istotnych zmian;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej są zrealizowane poprzez ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej zawarte w obowiązującym planie m.in. w Rozdziale 7 obowiązującej uchwały z 2013 r. a projektowane zmiany do uchwały nie wprowadzają w tym zakresie istotnych zmian;
- 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej: procedura planistyczna prowadzona była zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zapewniono udział społeczeństwa w pracach, w tym przy użyciu wymaganych środków komunikacji elektronicznej. W trakcie trwania procedury związanej ze sporządzeniem projektu zmiany planu miejscowego zebrano i rozpatrzono wnioski do planu (w wyznaczonym terminie wpłynęło 11 wniosków od osób fizycznych oraz 11 wniosków od instytucji właściwych do uzgadniania i opiniowania projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego). Projekt zmiany planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 5 stycznia 2022 r. do 4 lutego 2022 r. (włącznie) w formie tradycyjnej (w siedzibie Urzędu Gminy Szypliszki) oraz zamieszczony na BIP Urzędu Gminy Szypliszki; termin wnoszenia uwag dotyczących projektu planu wyznaczono do dnia 21 lutego 2022 roku włącznie;
- 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych: stosownie do obowiązujących przepisów, zawartych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym burmistrz dokonał należytej staranności przy wypełnieniu wymogów ustawowych w trakcie podejmowania poszczególnych kolejnych czynności zgodnie z obowiązującym brzmieniem przepisów: w tym dokonywał zawiadomień, ogłoszeń i obwieszczeń o poszczególnych etapach procedury planistycznej. Zebrano wnioski do planu (zgodnie z punktem 11), opracowano projekt planu i towarzyszące mu prognozy, poddano projekt planu opiniowaniu i uzgodnieniom (uzyskano 13 pozytywnych opinii i uzgodnień, które wpłynęły na piśmie, pozostałe traktowane są jako milczące pozytywne zaopiniowania i uzgodnienia zmiany projektu planu, stosownie do przepisu art. 25 ust. 3 upzp). Stosownie do uwag i sugestii w trakcie opiniowania i uzgadniania dokonano niezbędnej korekty ustaleń projektu zmiany planu i stosownie do zakresu tych korekt ponowiono uzgodnienia skorygowanego projektu zmiany planu. Projekt zmiany planu został wyłożony do publicznego wglądu (zgodnie z punktem 11), cała procedura planistyczna była na bieżąco dokumentowana i dostępna dla zainteresowanych w siedzibie organu; zakres zmiany planu i sposób formułowania zapisów jest jednoznaczny i pozwoli na prawidłowe stosowanie dokumentu i jego spójność z dokumentem obowiązującym dla pozostałej części obszaru;
- 13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności są zrealizowane poprzez ustalenia obowiązującego planu a projektowane zmiany do uchwały nie wprowadzają w tym zakresie istotnych zmian.

Art. 1 ust. 3:

Wprowadzając niewielkie uzupełnienia i zmiany w przeznaczeniu wybranych terenów oraz sposobie zagospodarowania i korzystania z terenu, organ brał pod uwagę zarówno interes publiczny jak i interesy prywatne. Przystępując do opracowania zmiany planu miejscowego organ dokonał analizy swoich potrzeb, oszacował możliwości ich realizacji. Jednocześnie przeanalizowano zmiany w zagospodarowaniu, które winien wywołać istniejący plan miejscowy jako niezbędne uwarunkowanie prawne. Wzięto też pod uwagę potrzeby zaspokojenia interesów prywatnych osób/podmiotów, zgłaszane w postaci wniosków. Ustalenia zmiany planu zmierzają do stworzenia lepszych warunków zagospodarowania terenów i winny skutkować oczekiwanymi zmianami tj. powstaniem nowych inwestycji wzbogacających rekreacyjne i turystyczne funkcje obszaru.

Art. 1 ust. 4:

W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego – zmiana planu nie wpływa na istniejący podział na tereny o określonych funkcjach; zapisy uchwalanej zmiany planu miejscowego umożliwią lepsze wykorzystanie terenu i realizację obiektów zgodnych z oczekiwaniami właścicieli nieruchomości, oczekiwaniami samorządu; obszary objęte planem miejscowym zlokalizowane są na terenie rozwoju usług turystycznych zaspokajając w części potrzeby rozwojowe gminy;
- 2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – nie dotyczy;
- 3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów zrealizowano poprzez wprowadzenie odpowiednich zapisów w ustaleniach szczegółowych dotyczących komunikacji – projektowane zmiany do uchwały nie wprowadzają w tym zakresie istotnych zmian;
- 4) planowanie i lokalizowanie zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej, w szczególności poprzez wprowadzenie norm prawnych umożliwiających zabudowę terenu - w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej (wzdłuż drogi publicznej) oraz z realną możliwością wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne czy gazowe, adekwatne dla planowanej zabudowy – projektowane zmiany do uchwały nie wprowadzają w tym zakresie istotnych zmian

II. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2

Wójt Gminy Szypliszki dokonał analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych w okresie minionej kadencji. Rada Gminy Szypliszki przyjęła uchwałę Nr IV/21/2015 z dnia 17 lutego 2015 r., o której mowa w art. 32 ust. 2 w sprawie aktualności studium i planów miejscowych. Z dokonanej analizy wynika, że przewiduje się stopniowe sporządzanie nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, obejmujących wybrane części gminy stosownie do potrzeb.

III. Wpływ na finanse publiczne, w tym na budżet gminy

Bilans ekonomiczny uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest ujemny co oznacza, że wpływy do budżetu gminy z tytułu uchwalenia przedmiotowej zmiany planu będą niższe niż koszty, w 10 letnim okresie prognozy. Prognoza skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Szelmont gmina Szypliszki przyjętego Uchwałą Nr XXIX/212/2013 Rady Gminy Szypliszki z dnia 17 grudnia 2013 r. wykazała, że Gmina Szypliszki w związku z uchwaleniem zmiany planu miejscowego poniesie wydatki związane z opracowaniem planu, na potrzeby szacowania bezpośrednich skutków uchwalenia zmiany planu niezbędne było przyjęcie, że pewne skutki finansowe powstaną po upływie 10 letniego okresu prognozy. Pamiętać należy o tym, że w związku z obecnym zagospodarowaniem przedmiotowego terenu i zakresem zmiany planu na samorządzie ciąży już obecnie obowiązki związane z utrzymaniem i budową dróg oraz infrastruktury, a realizacja ustaleń projektu obowiązującego planu wywiera skutki finansowe związane głównie z inwestycjami publicznymi w tym z koniecznością budowy niezbędnej infrastruktury technicznej oraz dostosowaniem układu dróg publicznych do parametrów ustalonych w planie. Zadania związane z budową istniejących dróg i infrastruktury nie są więc nowym obowiązkiem gminy wynikającym z przyjętych rozwiązań planistycznych.

Możliwe do oszacowania dochody nie są bezpośrednim skutkiem zmiany planu miejscowego, ale są skutkiem jego zatwierdzenia w 2013 r. W znacznej mierze skutki zmiany planu wynikać będą mogły z podatku od czynności cywilnoprawnych oraz z przychodu podatku od wybudowanych budynków i gruntów pod nimi. Zakładanym pozytywnym skutkiem będzie spodziewane rozpoczęcie zagospodarowywania terenów zgodnie z przeznaczeniem, które po uchwaleniu zmiany planu zapewne zostaną zrealizowane po tak długim czasie braku zainteresowania inwestorów. Wpływy do budżetu pochodzić będą więc z podatków od umów cywilnoprawnych i przyszłych podatków od wybudowanych budynków oraz podatków od gruntów, które zmienią dotychczasowe przeznaczenie rolne. Przyjęte założenia stanowiące podstawę do wyliczeń nie uwzględniają możliwości pozyskiwania środków zewnętrznych na realizację inwestycji związanych z infrastrukturą oraz aspektów społecznych, przestrzennych i ekologicznych.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został sporządzony zgodnie z przepisami prawa, a w szczególności ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko i jest dokumentem oczekiwanym przez samorząd i właścicieli gruntów na terenie gminy.

Podsumowując uznać należy, że projekt zmiany planu spełnia ustawowe wymogi planowania i zagospodarowania przestrzennego w aspekcie aktualności polityki przestrzennej gminy i stanu jej faktycznego zagospodarowania oraz jej możliwości finansowych. Alternatywnym rozwiązaniem prawnym w odniesieniu do obszaru objętego planem jest pozostawienie istniejącego stanu prawnego – co nie jest kierunkiem pożądanym, co wykazano wcześniej, szczególnie określając cele, które stanowiły przesłanki przystąpienia do procedury planistycznej.

W związku z powyższym podjęcie uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Szelmont gmina Szypliszki przyjętego Uchwałą Nr XXIX/212/2013 Rady Gminy Szypliszki z dnia 17 grudnia 2013 r. jest uzasadnione.