UZASADNIENIE

Uzasadnienie sporządzone zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020r. poz. 293 z późn. zm.).

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

Przedmiotowy plan dotyczy terenów objętych uchwałą nr BRM.007.35.2023 Rady Miejskiej w Ornecie z dnia 30 sierpnia 2023r r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w miejscowości Bażyny, obręb Bażyny, gmina Orneta, zmienionej uchwałą nr BRM.007.16.2025. Rady Miejskiej Orneta z dnia 26 marca 2025 r. w sprawie zmiany uchwały nr BRM.0007.35.2023 Rady Miejskiej w Ornecie z dnia 30 sierpnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w miejscowości Bażyny, obręb Bażyny, gmina Orneta

Teren objęty planem położony jest w większości poza obszarami chronionymi, za wyjątkiem terenu 15.ZN przeznaczonego na zieleń naturalną.

Na cały terenie obrębu Bażyny obowiązuje MPZP uchwalony uchwałą Rady Miejskiej Orneta nr XIII/88/07 z dnia 28 października 2007 r. Zmianie dotyczą tylko wybrane fragmentu tego obszaru objęte załącznikami do projektu MPZP.

Obecna procedura obejmuje tereny zabudowy wsi Bażyny i tereny położone w obrębie Bażyny użytkowane rolniczo, dla których złożono wnioski o zmianę planu.

W ustaleniach Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Orneta dla terenów objętych planem dopuszcza się wprowadzenie: zabudowy mieszkaniowo-usługowej, terenów rolniczych, terenów dróg, terenów zieleni.

Na części terenu pozostawiono dotychczasowe użytkowanie (L – leśne, RN – tereny rolne z zakazem zabudowy, KDD – drogi, Zn-tereny zieleni naturalnej), miejsca te są objęte ochroną wynikającą z przepisów odrębnych. Na części terenu wprowadzono możliwość lokalizacji zagród rolniczych na terenach rolnych lub zabudowy mieszkalno-usługowej.

Ustalenia planu spełniają wymagania art. 1 ust 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez między innymi: określenie wymagań ładu przestrzennego w ustaleniach szczegółowych dla terenu elementarnego, określenie walorów architektonicznych i krajobrazowych poprzez wskazanie zasad ochrony oraz zasad kształtowania krajobrazu, określenie wymagań ochrony środowiska oraz wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez ustalenie zasad ochrony.

W ustaleniach planu uwzględniono również walory ekonomiczne przestrzeni oraz prawo własności, a także potrzeby interesu publicznego. Udział społeczeństwa w pracach nad planem zagospodarowania przestrzennego został zagwarantowany w sposób zwyczajowo przyjęty w gminie oraz poprzez użycie środków komunikacji elektronicznej.

Burmistrz, jako organ sporządzający projekt zmiany planu zważył interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Kształtowanie struktur przestrzennych i nowej zabudowy, uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni. W związku z powyższym plan spełnia wymogi ustawowe.

2) Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2:
Przedmiotowy plan jest zgodny z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Miasta i Gminy Orneta, w sprawie oceny aktualności Studium Uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Orneta oraz oceny aktualności planów miejscowych.

3) Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy:

Teren objęty planem stanowi własność prywatną. Jest położony bezpośrednio przy drodze wojewódzkiej, posiadający dostęp do infrastruktury technicznej: wodociąg, sieć elektroenergetyczna. W zakresie komunikacji główny trzon stanowi droga wewnętrzna (poza granicami planu) połączona z drogą publiczną.

W granicach obejmujących procedowany MPZP istnieją tereny określone jako przestrzeń publiczna tj. terenu dróg dojazdowych – dla tych obszarów gmina ma obowiązek wykonania infrastruktury technicznej i drogowej w ramach zadań własnych gminy.

Wobec powyższego teren objęty planem posiada optymalne predyspozycje do przeznaczenia pod funkcje przewidziane planem, co skutkować będzie zwiększeniem wpływów do budżetu gminy z tytułu choćby podatku od nieruchomości, itp.