



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia czwartek, 25 maja 2023 r.

Poz. 2984

UCHWAŁA NR XXXII/371/23 RADY GMINY KURZĘTNIK

z dnia 24 marca 2023 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kurzętnik w obrębie geodezyjnym Mikołajki

Na podstawie art. 18 ust 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 40) oraz art. 20 ust 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) w związku z uchwałą nr XIV/135/20 Rady Gminy Kurzętnik z dnia 24 czerwca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kurzętnik w obrębie geodezyjnym Mikołajki.

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1.1 Po stwierdzeniu, że ustalenia planu nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kurzętnik zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Kurzętnik nr III/35/18 z dnia 28 grudnia 2018 r. uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kurzętnik w obrębie geodezyjnym Mikołajki, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje teren w granicach zgodnych z uchwałą Rady Gminy Kurzętnik nr XIV/135/20 Rady Gminy Kurzętnik z dnia 24 czerwca 2020 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kurzętnik w obrębie geodezyjnym Mikołajki oraz z oznaczeniami na rysunku planu.

§ 2. W skład planu wchodzi następujące elementy będące jego integralną częścią podlegającą uchwaleniu i opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym województwa warmińsko – mazurskiego:

- 1) ustalenia stanowiące treść niniejszej uchwały,
- 2) rysunek planu w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały,
- 3) rozpatrzenie uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały,
- 4) rozstrzygnięcie sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
- 5) dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 3. Niżej wymienione określenia użyte w niniejszej uchwale należy rozumieć następująco:

- 1) aglomeracja – w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – wyznaczona na rysunku planu linia, której nie może przekroczyć żaden element budynku;

- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 4) poziom terenu – w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 5) przepisy odrębne – przepisy ustaw wraz z przepisami aktów wykonawczych oraz inne obowiązujące przepisy;
- 6) przeznaczenie podstawowe – jedyne lub przeważające w sposób ustalony planem przeznaczenie terenu;
- 7) przeznaczenie uzupełniające – przeznaczenie, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe;
- 8) teren – fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu oraz o określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym;
- 9) uchwała – niniejsza uchwała Rady Gminy Kurzętnik;
- 10) ustawa – ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 11) wysokość zabudowy – w odniesieniu do budynków – wysokość mierzona zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie; w odniesieniu do pozostałych obiektów budowlanych – wysokość mierzona od poziomu terenu usytuowania obiektu do wierzchu kalenicy;

§ 4. W planie ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

§ 5. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) zwymiarowane odległości określone w metrach;
- 5) przeznaczenie terenów;
- 6) obszary wymagające szczególnych warunków zagospodarowania terenu: strefa 12 m od lasu.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

Rozdział 2.

Przeznaczenie terenów w planie

§ 6. 1. Użyte w uchwale i na rysunku planu symbole terenu oznaczają:

- 1) ML – teren zabudowy rekreacji indywidualnej.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 7. 1. Na terenie objętym planem nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego, w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wymagające ochrony bądź rewaloryzacji.

2. Nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu, w miejscach, gdzie nie oznaczono nieprzekraczalnej linii zabudowy, odległości od granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Kolorystykę elewacji budynków wykonać w łagodnych kolorach pastelowych z wyłączeniem barw jaskrawych, dostosowując ją do otaczającego krajobrazu.

4. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, maksymalną wysokość zabudowy, geometrię dachów, zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenu.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

§ 8. 1. W celu ochrony powietrza, w indywidualnych systemach grzewczych nowej zabudowy, ustala się zakaz stosowania wysokoemisyjnych systemów grzewczych.

2. Dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, określone w przepisach odrębnych:

- a) dla terenu oznaczonego symbolem ML należy stosować jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej

§ 9. W granicach obszaru objętego planem nie występują obiekty chronione lub wymagające ochrony.

Rozdział 6.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 10. W granicach obszaru objętego planem nie występują przestrzenie publiczne.

Rozdział 7.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów

§ 11. 1 W obrębie planu nie występują udokumentowane geologicznie złoża kopalin, tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych oraz na tereny szczególnego zagrożenia powodzią.

2. Na dzień sporządzenia planu nie został sporządzony audyt krajobrazowy i nie zostały określone krajobrazy priorytetowe.

Rozdział 8.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 12. Ustalenia w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dla terenu ML:

1. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. Parametry działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości dla terenu ML:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 500 m²;

- 2) minimalna szerokość frontu działki: 8 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 80° - 100°.
- 4)

Rozdział 9.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 13. W granicach obszaru objętego planem nie występują ograniczenia w użytkowaniu terenów.

Rozdział 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 14. Ustalenia w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1. Powiązanie obszaru planu z układem zewnętrznym za pośrednictwem istniejącej drogi gminnej oraz istniejącej drogi wewnętrznej zlokalizowanymi poza granicami planu od jego południowej strony.

2. Obsługa komunikacyjna poszczególnych nieruchomości z drogi wewnętrznej przyległej do granicy planu od strony południowej i włączonej do drogi gminnej.

3. Zasady obsługi parkingowej:

- 1) potrzeby parkingowe należy zapewnić w granicach działki budowlanej inwestycji,
- 2) dla zabudowy rekreacji indywidualnej ustala się 2 miejsca do parkowania na jeden budynek lub jeden lokal mieszkalny;
- 3) nie przewiduje się miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

Rozdział 11.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 15. 1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego.

2. W zakresie odprowadzania ścieków ustala się:

- 1) odprowadzenie ścieków docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników z atestem szczelności;
- 3) ustala się nakaz podłączenia obiektów do kanalizacji sanitarnej po jej wybudowaniu.

3. Ustalenia w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

- 1) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki budowlanej, poprzez ich odprowadzenie do gruntu;
- 2) wody opadowe i roztopowe pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych, o nieprzepuszczalnej nawierzchni należy odprowadzić do gruntu lub studni chłonnych po uprzednim oczyszczeniu w stopniu określonym w przepisach odrębnych;
- 3) zakaz kształtowania powierzchni działek w sposób mogący powodować spływ wody na sąsiednie tereny lub tworzenie się na sąsiednich terenach zastoin wody.

4. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć elektroenergetyczną;
- 2) dopuszcza się stosowanie indywidualnych odnawialnych źródeł energii z wyłączeniem siłowni wiatrowych.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej,
- 2) dopuszcza się budowę i użytkowanie indywidualnego źródła zaopatrzenia w gaz płynny (LPG) do czasu objęcia działki budowlanej siecią gazową,

3) należy zachować normatywne odległości projektowanych obiektów i urządzeń od sieci gazowej, na podstawie przepisów odrębnych.

6. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej obowiązuje przyłączanie odbiorców do sieci telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. W zakresie gospodarowania odpadami – zgodnie z obowiązującym regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie.

8. W zakresie zaopatrzenia w ciepło w przypadku instalowania nowych systemów grzewczych ustala się nakaz stosowania rozwiązań o wysokiej sprawności energetycznej nie powodujące ponadnormatywnych zanieczyszczeń atmosfery, stosownie do przepisów odrębnych.

9. Na terenie objętym planem dopuszcza się budowę, przebudowę lub rozbudowę sieci infrastruktury technicznej o której mowa w ust. 1 – 6,

10. Ustala się następujące zasady lokalizowania nowych i przebudowywanych sieci uzbrojenia terenu:

a) na terenie działek budowlanych sieci należy lokalizować w sposób jak najmniej ograniczający możliwości ich zagospodarowania,

b) realizacja sieci infrastruktury technicznej o których mowa w ust. 1 – 6 wyłącznie jako podziemnych.

Rozdział 12.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 16. Dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenów i obiektów budowlanych do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

Rozdział 13.

Ustalenia szczegółowe

§ 17. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ML**:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe – zabudowa rekreacji indywidualnej;
- b) uzupełniające – objekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość budynków:

- dla budynków rekreacji indywidualnej: do 9 m;
- dla pozostałych budynków: do 5 m,
- dla pozostałych obiektów budowlanych nie będących budynkami: do 9,0 m;

b) minimalna intensywność zabudowy: 0,05;

c) maksymalna intensywność zabudowy: 0,7;

d) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30 % powierzchni działki budowlanej,

e) minimalny udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego: 40% powierzchni działki budowlanej;

f) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych: 10° - 45° dla dachów dwuspadowych lub wielospadowych oraz do 15° dla dachów jednospadowych,

g) ustala się kolorystykę dachów w kolorze czerwieni, brązu oraz grafitu w odcieniu tradycyjnej dachówki ceramicznej oraz materiałów dachówko podobnych;

h) kierunki kalenicy: dowolnie,

3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości: 500 m²;

4) dopuszcza się, uwzględniając przepisy odrębne oraz wyznaczone planem linie zabudowy, sytuować budynki w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki.

Rozdział 14.**Stawki procentowe do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu**

§ 19. Stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, ustala się w wysokości 30%.

Rozdział 15.**Przepisy końcowe**

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kurzętnik.

§ 21. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

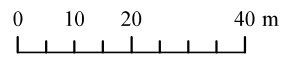
Wojciech Goniszewski



**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY KURZĘTNIK W OBRĘBIE GEODEZYJNYM MIKOŁAJKI**

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr
Rady Gminy Kurzętnik
z dnia

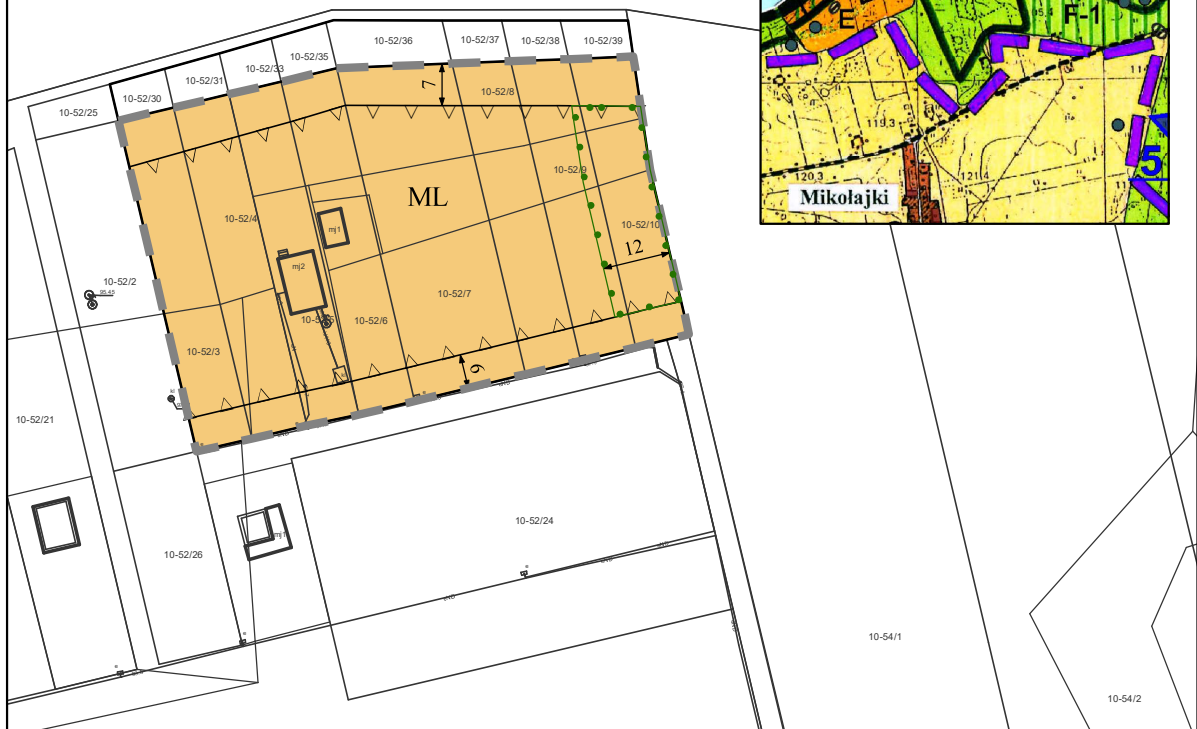
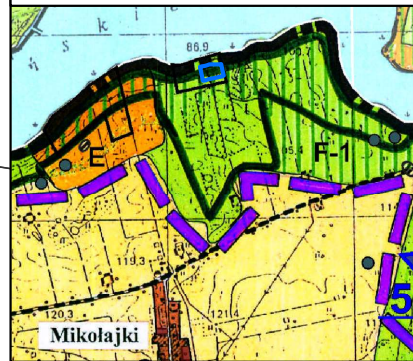
Skala 1:1 000



Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego gminy Kurzętniki

Skala 1:25000

granica obszaru objętego planem



Ustalenia planu:

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- zwymiarowane odległości określone w metrach

przeznaczenie terenów

ML - teren zabudowy rekreacji indywidualnej

obszary wymagające szczególnych warunków zagospodarowania terenu

strefa 12 m od lasu

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXII/371/23
Rady Gminy Kurzętnik
z dnia 24 marca 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kurzętnik w obrębie geodezyjnym Mikołajki.

W wyznaczonym w ogłoszeniu o wyłożeniu do publicznego wglądu terminie zbierania uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kurzętnik w obrębie geodezyjnym Wawrowice uwag nie wniesiono. W związku z powyższym rozstrzygnięcie, o którym mowa w art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r., poz. 503 ze zm.) nie ma zastosowania.

Przewodniczący Rady Gminy

Wojciech Goniszewski

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXII/371/23
Rady Gminy Kurzętnik
z dnia 24 marca 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kurzętnik w obrębie geodezyjnym Mikołajki, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na obszarze objętym planem nie przewiduje się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy. W związku z powyższym rozstrzygnięcie, o którym mowa w art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r., poz. 503 ze zm.) nie ma zastosowania.

Przewodniczący Rady Gminy

Wojciech Goniszewski

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXII/371/23

Rady Gminy Kurzętnik

z dnia 24 marca 2023 r.

Zalacznik4.xml

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

Uzasadnienie

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kurzętnik w obrębie geodezyjnym Mikołajki sporządzony został na podstawie uchwały Nr XIV/135/20 Rady Gminy Kurzętnik z dnia 24 czerwca 2020 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kurzętnik w obrębie geodezyjnym Mikołajki.

Obszar objęty planem położony jest w północnej części gminy. Obszar zajmuje powierzchnię 0,5157 ha.

Sporządzanie planu przebiega zgodnie z procedurą formalno-prawną określoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2022 r., poz. 503 ze zm.), z uwzględnieniem 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 (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 ze zm.).

Ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kurzętnik, przyjętego uchwałą nr XXII/45/2000 Rady Gminy Kurzętnik z dnia 11 grudnia 2000 r. zmienionego Uchwałami: Nr XLI/200/10 z dnia 23.02.2010 r., Nr LV/341/14 z dnia 07 listopada 2014 r. oraz Uchwałą Nr III/35/18 Rady Gminy Kurzętnik z dnia 28 grudnia 2018 r.

Obszar objęty niniejszą uchwałą znajduje się w rejonie przyrodniczo – rekreacyjnym oznaczonym na załączniku graficznym symbolem „d” oraz na terenach predysponowanych dla rekreacji i wypoczynku oraz obsługi ruchu turystycznego oznaczony na załączniku graficznym symbolem „F-1”.

Ustalenia planu są zgodne z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2022 r., poz. 503 ze zm.). Uchwałą o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2022 r., poz. 503 ze zm.) podjęta została przez Radę Gminy Kurzętnik uchwałą nr XXIII/222/16 z dnia 29 lipca 2016 r.

W planie miejscowym zostały wzięte pod uwagę wymagania zawarte w art. 1 ust. 2 pkt 1-13 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1)wymagania ładu przestrzennego, w tym architektury i urbanistyki – poprzez ustalenie przeznaczenia terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, a także parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;

2)walory architektoniczne i krajobrazowe – poprzez wprowadzenie zapisów dotyczących wysokości zabudowy, powierzchni zabudowy, intensywności zabudowy, geometrii dachów, kolorystyki elewacji i dachów, nieprzekraczalnych linii zabudowy;

3)wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – poprzez wprowadzenie nakazu ochrony powietrza oraz ustaleń w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków oraz odprowadzania wód opadowych i roztopowych;

4)wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w granicach planu nie występują obiekty chronione lub wymagające ochrony;

5)wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – poprzez wprowadzenie zapisów z zakresu dopuszczalnych poziomów hałasu;

6)walory ekonomiczne przestrzeni – plan miejscowy ustala przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną na terenie dotychczas niezainwestowanym, wpływając na zmianę wartości nieruchomości;

7)prawo własności – ustalenie przeznaczenia terenu oraz określenie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy kształtuje sposób wykonywania prawa własności nieruchomości;

8)potrzeby ochronności i bezpieczeństwa państwa – zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego zostało wysłane do właściwych organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa;

9)potrzeby interesu publicznego – poprzez m.in. zapewnienie minimalnej liczby miejsc do parkowania;

10) potrzeby w zakresie infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – poprzez ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;

11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pacach nad planem, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – poprzez zapewnienie możliwości:

a) składania wniosków – Wójt Gminy Kurzętnik ogłosił w prasie miejscowej oraz poprzez obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kurzętnik w obrębie geodezyjnym Mikołajki oraz prognozy oddziaływania na środowisko w ramach przeprowadzenia procedury strategicznej oceny oddziaływania ustaleń projektu zmiany planu miejscowego na środowisko; określił formę, miejsce oraz termin składania wniosków do 28 lipca 2020 r.; obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia planu ukazało się na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej gminy Kurzętnik, a wnioski do planu można było składać również drogą mailową;

b) składania uwag – Wójt Gminy Kurzętnik ogłosił w prasie miejscowej oraz poprzez obwieszczenie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kurzętnik w obrębie geodezyjnym Wawrowice oraz prognozy oddziaływania na środowisko; plan miejscowy i prognoza oddziaływania na środowisko wyłożone zostały do publicznego wglądu w terminie od 7 listopada 2022 r. do 30 listopada 2021 r., uwagi można było składać do 16 grudnia 2022 r.;

c) uczestnictwa w dyskusji publicznej – Wójt Gminy Kurzętnik w trakcie trwania wyłożenia do publicznego wglądu zorganizował dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami; dyskusja odbyła się 21 listopada 2022 r. o godz. 10:00;

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych – poprzez prowadzenie procedury zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – poprzez zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej.

Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży 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. Na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzona została prognoza oddziaływania na środowisko oraz prognoza skutków finansowych uchwalenia planu.

Analizując wpływ planu na finanse publiczne, w tym na budżet gminy, zgodnie z art. 15 ust. 1 pkt 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stwierdza się, że realizacja ustaleń planu będzie miała korzystny wpływ na budżet gminy. Powołując się na "Prognozę skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kurzętnik w obrębie geodezyjnym Mikołajki przekształcenia przeznaczenia terenu wpłyną na zwiększenie intensywności zagospodarowania na analizowanym obszarze, co spowoduje wzrost dochodowości terenów, a w szczególności wpływów z podatku od nieruchomości.

Mając powyższe na uwadze, przyjęcie przez Radę Gminy niniejszej uchwały jest uzasadnione.

Przewodniczący Rady Gminy

Wojciech Goniszewski