

**UCHWAŁA NR XIV/165/25
RADY GMINY KURZĘTNIK**

z dnia 24 listopada 2025 r.

**w sprawie uchwalenia 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 (Dz. U. z 2025 r., poz. 1153) oraz art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.) w związku z uchwałą nr XXIII/249/21 Rady Gminy Kurzętnik z dnia 7 grudnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia 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 miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kurzętnik w obrębie geodezyjnym Mikołajki, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje teren w granicach zgodnych z uchwałą Rady Gminy Kurzętnik Nr XXIII/249/21 Rady Gminy Kurzętnik z dnia 7 grudnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia 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) udział powierzchni biologicznie czynnej – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 4) przepisy odrębne – przepisy ustaw wraz z przepisami aktów wykonawczych oraz inne obowiązujące przepisy;
- 5) przeznaczenie podstawowe – jedyne lub przeważające w sposób ustalony planem przeznaczenie terenu;
- 6) przeznaczenie uzupełniające – przeznaczenie, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe;
- 7) teren – fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu oraz o określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym;
- 8) uchwała – niniejsza uchwała Rady Gminy Kurzętnik;

- 9) ustawa – ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 10) wysokość zabudowy – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 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.

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

Rozdział 2.

Przeznaczenie terenów w planie

§ 6. 1. Użyty w uchwale i na rysunku planu symbol terenu oznacza:

- 1) MNW- ML – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej,
- 2) L – tereny lasu,
- 3) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

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 nowo instalowanych systemach grzewczych należy stosować rozwiązania o wysokiej sprawności energetycznej nie powodujące ponadnormatywnych zanieczyszczeń atmosfery, stosownie do przepisów odrębnych.

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

a) dla terenu oznaczonego symbolem 1MNW-ML należy stosować jak dla terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

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 granicach obszaru objętego planem nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych.

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:

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

Rozdział 9.

Szczegółne 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 zlokalizowanej poza granicami planu od jego południowej strony oraz za pośrednictwem projektowanej drogi wewnętrznej.

2. Zasady obsługi parkingowej:

1) potrzeby parkingowe należy zapewnić w granicach działki budowlanej inwestycji, na powierzchni terenu,

- 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 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:

- 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 2) zaopatrzenie w wodę dla potrzeb przeciwpożarowych należy realizować z sieci wodociągowej lub ze zbiorników przeciwpożarowych na zasadach określonych w przepisach odrębnych,

2. W zakresie odprowadzania ścieków ustala się:

- 1) odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) ze względu na położenie obszaru planu poza aglomeracją, do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do instalacji lub urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi,

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 na skutek podniesienia poziomu gruntu.

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 budowę i użytkowanie indywidualnych źródeł zaopatrzenia w energię elektryczną wykorzystujących odnawialne źródła energii (w formie mikroinstalacji), zgodnie z przepisami odrębnymi 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 ustala się: zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych z zastrzeżeniem § 8 pkt 1;

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:

- 1) na terenie działek budowlanych sieci należy lokalizować w sposób jak najmniej ograniczający możliwości ich zagospodarowania;

2) 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 **1MNW-ML**:

1. przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej,

2. wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość budynków:

- dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych: do 9 m;
- dla budynków gospodarczych lub garażowych: do 5 m;
- dla pozostałych obiektów budowlanych nie będących budynkami: do 9,0 m;

b) minimalna intensywność zabudowy: 0,03;

c) nadziemna intensywność zabudowy: od 0,15 do 0,60;

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,30;

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,60;

f) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych: dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 30° - 45°; dla pozostałych budynków dopuszcza się dach jednospadowy do 20°,

g) pokrycie dachowe: dachówka ceramiczna, blachodachówka lub gont, ustala się kolorystykę dachów w kolorze czerwieni, brązu oraz grafitu w odcieniu tradycyjnej dachówki ceramicznej oraz materiałów dachówko podobnych;

h) kierunki kalenicy budynków: prostopadle lub równoległe do frontu działki,

i) w elewacji stosować materiały tradycyjne, drewno, cegła, kamień lub okładziny imitujące te materiały; tynki,

3. na niniejszym terenie dopuszcza się sytuowanie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

4. minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości – 1000 m²,

5. minimalna szerokość frontu działki: 25 m,

§ 18. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1L, 2L, 3L, 4L**:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – teren lasu,

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) zakaz sytuowania obiektów budowlanych.

§ 19. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KR**:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – teren komunikacji wewnętrznej drogowej,

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: 3,7 - 5,0 m;

b) na niniejszym terenie dopuszcza się sytuowanie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

Rozdział 14.

Stawki procentowe do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu

§ 20. 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

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kurzętnik.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Krystian Babalski

Załącznik nr 1 do uchwały nr XIV/165/25
Rady Gminy Kurzętnik
z dnia 24 listopada 2025 r.
Zalacznik1.pdf

Załącznik nr 2 do uchwały nr XIV/165/25

Rady Gminy Kurzętnik

z dnia 24 listopada 2025 r.

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

W wyznaczonym w ogłoszeniu o wyłożeniu do publicznego wglądu terminie zbierania uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kurzętnik w obrębie geodezyjnym Mikołajki 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 (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.) nie ma zastosowania.

Przewodniczący Rady Gminy

Krystian Babalski

Załącznik nr 3 do uchwały nr XIV/165/25

Rady Gminy Kurzętnik

z dnia 24 listopada 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie 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 (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.) nie ma zastosowania.

Przewodniczący Rady Gminy

Krystian Babalski

Załącznik nr 4 do uchwały nr XIV/165/25

Rady Gminy Kurzętnik

z dnia 24 listopada 2025 r.

Zalacznik4.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 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

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

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kurzętnik w obrębie geodezyjnym Wawrowice sporządzony został na podstawie uchwały Nr XXIII/249/21 Rady Gminy Kurzętnik z dnia 7 grudnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kurzętnik w obrębie geodezyjnym Mikołajki.

Obszar objęty planem położony jest w północnej części gminy. Zlokalizowany jest przy istniejącej drodze gminnej, w sąsiedztwie istniejącej zabudowy. Obszar (działka nr ewid. 55/2) zajmuje powierzchnię 4,0673 ha.

Sporządzanie planu przebiega zgodnie z procedurą formalno-prawną określoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 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 (Dz. U. z 2024 r., poz. 1112 ze zm.).

Ustalenia 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, na którym dopuszcza się zabudowę znajduje się na terenie predysponowanym m.in. do rekreacji i wypoczynku oznaczonym 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 (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.). Uchwała o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 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 1-15 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 4 lutego 2022 r.; obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia planu ukazało się na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej gminy Kurzętnik, miejscowej prasie oraz tablicy ogłoszeniowej w tutejszym Urzędzie, 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kurzętnik w obrębie geodezyjnym Mikołajki oraz prognozy oddziaływania na środowisko; plan miejscowy i prognoza oddziaływania na środowisko wyłożone zostały do publicznego wglądu w terminie od 5 września 2025 r. do 29 września 2025 r., uwagi można było składać do 15 października 2025 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 23 września 2025 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.

14)potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska;

15)potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej.

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. Uchwalenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kurzętnik w obrębie geodezyjnym Wawrowice, mające na celu przekształcenie przeznaczenia terenu wpłynie 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

Krystian Babalski