

## **UCHWAŁA NR XVIII/201/26 RADY GMINY KURZĘTNIK**

z dnia 30 marca 2026 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) przepisy odrębne – przepisy ustaw wraz z przepisami aktów wykonawczych oraz inne obowiązujące przepisy;
- 4) przeznaczenie podstawowe – jedyne lub przeważające w sposób ustalony planem przeznaczenie terenu;
- 5) przeznaczenie uzupełniające – przeznaczenie, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe;
- 6) teren – fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu oraz o określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym;
- 7) uchwała – niniejsza uchwała Rady Gminy Kurzętnik;
- 8) ustawa – ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

**§ 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) szczególne 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 jednorodzinną.

#### **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. W Audycie krajobrazowym województwa warmińsko – mazurskiego przyjętego Uchwałą Nr XI/183/25 z dnia 25 marca 2025 r. Sejmiku Województwa Warmińsko – Mazurskiego w granicach obszaru objętego planem nie występują 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.**

##### **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 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 wolnostojącej, zabudowy letniskowej lub 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:

- 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 wolnostojących, letniskowych lub rekreacji indywidualnej: do 9,0 m;
- dla budynków gospodarczych lub garażowych: do 5,0 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 m<sup>2</sup>,

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**

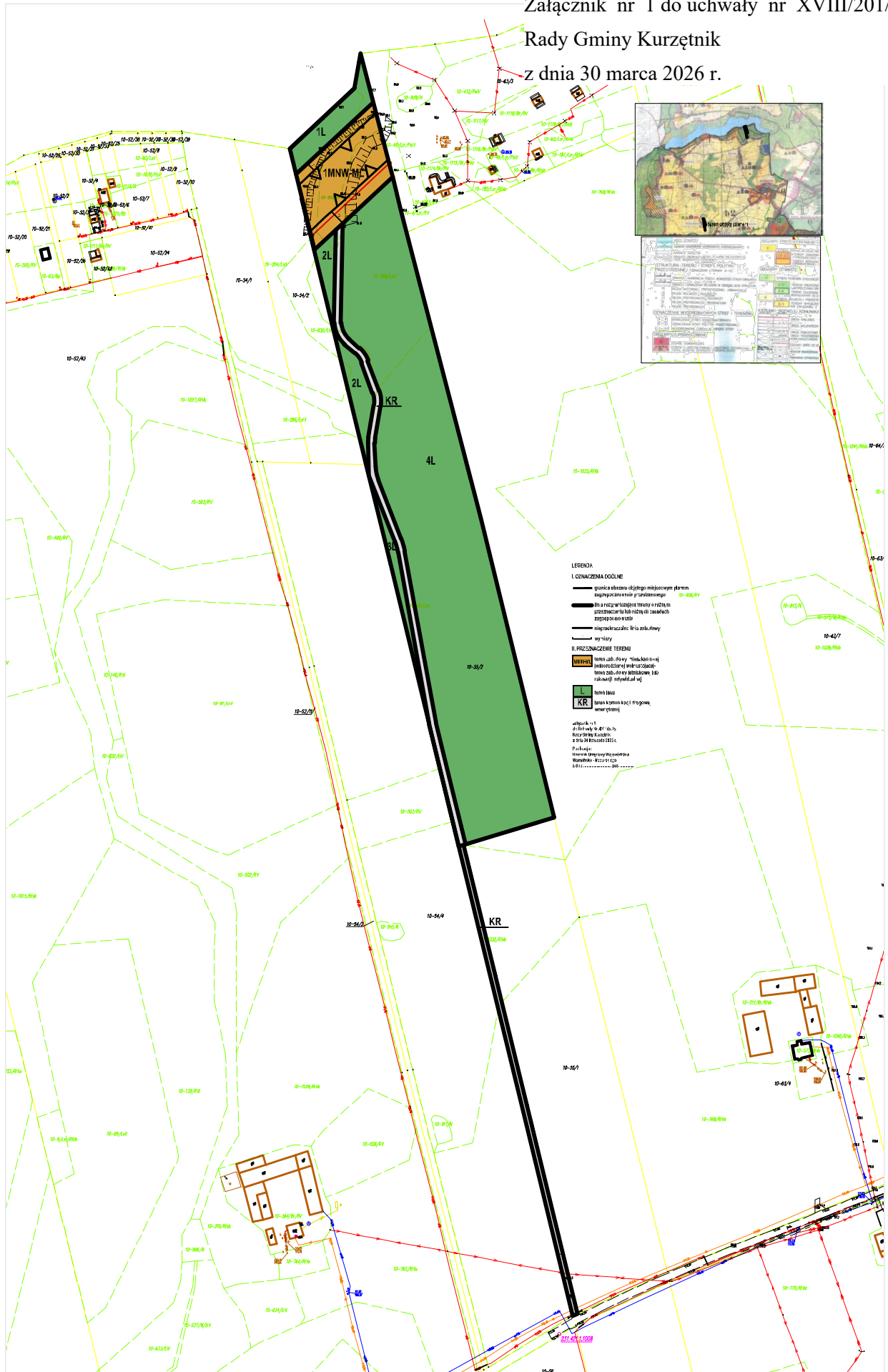
§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kurzętnik.

§ 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 XVIII/201/26  
 Rady Gminy Kurzętnik  
 z dnia 30 marca 2026 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr XVIII/201/26  
Rady Gminy Kurzętnik  
z dnia 30 marca 2026 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 XVIII/201/26  
Rady Gminy Kurzętnik  
z dnia 30 marca 2026 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 XVIII/201/26

Rady Gminy Kurzętnik

z dnia 30 marca 2026 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 2020 r. poz. 293 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kurzętnik w obrębie geodezyjnym Mikołajki 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 ochrony 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; projekt planu miejscowego 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;

d) w związku z koniecznością wprowadzenia zmian dotychczasowych regulacji przyjętej przez Radę Gminy oraz doprowadzeniu do usunięcia wątpliwości dotyczących obecnych regulacji dla niniejszego terenu zostały ponowione procedury dotyczące wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kurzętnik w obrębie geodezyjnym Mikołajki. Prognoza oddziaływania na środowisko nie uległa zmianie.

Projekt planu miejscowego i prognoza oddziaływania na środowisko wyłożone zostały do publicznego wglądu w terminie od 19 lutego 2026 r. do 13 marca 2026 r.

Uczestnictwo 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 9 marca 2026 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 Mikołajki, 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**