

UCHWAŁA NR
RADY GMINY NIEPORĘT

z dnia 2024 r.

w sprawie stwierdzenia nienaruszania przez projekt „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części sołectwa Kąty Węgierskie – rejon ulicy Akacjowej i ulicy Bagiennej, w gminie Nieporęt” ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nieporęt”.

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. *o samorządzie gminnym* (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463, 1688), art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2023 r. poz. 977¹⁾), Rada Gminy uchwala, co następuje:

§ 1. Stwierdza się, że projekt „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części sołectwa Kąty Węgierskie – rejon ulicy Akacjowej i ulicy Bagiennej, w gminie Nieporęt”, sporządzony na podstawie Uchwały Nr XLVIII/126/2021 Rady Gminy Nieporęt z dnia 25 listopada 2021 r., zmienionej Uchwałą Nr LXXXIII/21/2024 Rady Gminy Nieporęt z dnia 29 lutego 2024 r., nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nieporęt”, uchwalonego uchwałą Nr X/46/2011 Rady Gminy Nieporęt z dnia 9 czerwca 2011 r.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nieporęt.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

¹⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029, 2739

Uzasadnienie

do projektów uchwał w sprawie:

· stwierdzenia nienaruszania przez projekt „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części sołectwa Kąty Węgierskie – rejon ulicy Akacjowej i ulicy Bagiennej, w Gminie Nieporęt” ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nieporęt”;

· uchwalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części sołectwa Kąty Węgierskie – rejon ulicy Akacjowej i ulicy Bagiennej, w Gminie Nieporęt”.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Kąty Węgierskie gmina Nieporęt sporządzono na podstawie Uchwały Nr XLVIII/126/2021 Rady Gminy Nieporęt z dnia 25 listopada 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części sołectwa Kąty Węgierskie – rejon ulicy Akacjowej i ulicy Bagiennej, w Gminie Nieporęt, zmienionej uchwałą Nr LXXXIII/21/2024 Rady Gminy Nieporęt z dnia 29 lutego 2024 r.

Planem objęto teren o powierzchni ok. 104,2 ha, położony we wsi Kąty Węgierskie. W granicach obszaru opracowania przeważają grunty zagospodarowane, na których występuje głównie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, uzupełniona przez zabudowę zagrodową. Wyjątek stanowią pojedyncze punkty usługowe, zlokalizowane m.in. przy ul. Kościelnej. Znaczny obszar pokrywają łąki i niska roślinność na dawnych polach uprawnych. Zabudowa większości działek ma charakter ekstensywny. Budynki mieszkalne na ogół są wolno stojące i mają jedną lub dwie kondygnacje. Obiekty te w większości pokryte są dachami dwu- lub wielospadowymi.

Cały obszar planu znajduje się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w strefie ochrony urbanistycznej. Ponadto w zasięgu planu miejscowego znalazły się stanowiska archeologiczne ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków, o numerach AZP: 53-66/68, 53-66/71, 53-66/75, 53-66/76, 53-66/77, 53-66/78, 53-66/79, 53-66/80, 53-66/81, 53-66/82, 53-66/83, 53-66/84.

Obszar planu jest objęty ustaleniami planów miejscowych uchwalonymi Uchwałą Nr 42/IX/03 Rady Gminy Nieporęt z dnia 02 czerwca 2003 r., Uchwałą Nr 15/XXIII/04 Rady Gminy Nieporęt z dnia 01 kwietnia 2004 r. oraz Uchwałą Nr XXX/106/04 Rady Gminy Nieporęt z dnia 25 listopada 2004 r. W obowiązujących planach miejscowych przewidziano znaczny rozwój terenów mieszkaniowych, w tym w rejonie sporządzanej zmiany, a także rozbudowę układu komunikacyjnego. Ustalono wskaźniki dotyczące maksymalnej wartości powierzchni działki przeznaczona na cele zabudowy oraz minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej.

Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nieporęt, uchwalonym Uchwałą Nr X/46/2011 Rady Gminy Nieporęt z dnia 9 czerwca 2011 r., teren w większości został przeznaczony pod tereny rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej mieszkaniowej jednorodzinnej rezydencjonalnej oraz mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach leśnych. W studium wskazano też przebieg niektórych elementów układu komunikacyjnego. Dla części terenów, obecnie będących gruntami leśnymi, w studium przewidziano zachowanie obecnego zagospodarowania i utrzymanie użytków leśnych. W studium zawarto również informację, że granice wyznaczonych w nim terenów funkcjonalnych, ze względu na skalę opracowania, należy traktować orientacyjnie jako wytyczne przy opracowywaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Ustalając granice terenów w obrębie terenów funkcjonalnych wskazanych w studium, należy uwzględniać ostateczne decyzje o pozwoleniu na budowę oraz zrealizowane na ich podstawie inwestycje, jak również aktualną ewidencję gruntów oraz uwarunkowania środowiska przyrodniczego i kulturowego. Ponadto określone w niniejszym studium przeznaczenie terenów należy rozumieć jako wiodący sposób użytkowania i zagospodarowania terenu, ale nie jedyny. W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego może być ustalone inne, uzupełniające użytkowanie terenu, niesprzeczne z funkcją określoną w studium.

Projekt planu miejscowego sporządzono z uwzględnieniem uwarunkowań stanu istniejącego, dyspozycji Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nieporęt oraz obecnie obowiązujących przepisów. Utrzymano ogólny kierunek rozwoju Kątów Węgierskich, doprecyzowując zapisy planistyczne dla całego obszaru objętego planem. Dokonano korekty projektowanego układu komunikacyjnego i zasięgów wybranych terenów funkcjonalnych, dostosowując je do aktualnych potrzeb inwestycyjnych gminy i właścicieli gruntów położonych w granicach planu.

Projekt planu miejscowego wraz z niezbędnymi dokumentami planistycznymi, w tym z prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych uchwalenia planu, został opracowany zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym z: przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Projekt planu został sporządzony z zachowaniem wymogów proceduralnych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wynikająca z powyższych przepisów prawa procedura formalno-prawna sporządzania przedmiotowego projektu planu została w pełni uwzględniona, a terminy ustawowe dotrzymane. Zapewniono możliwość udziału społeczeństwa w procedurze sporządzania planu przez udostępnienie projektu planu miejscowego do publicznego wglądu oraz możliwość składania wniosków i uwag. Projekt planu uzyskał wszystkie wymagane prawem opinie i uzgodnienia formalne.

SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW WYNIKAJĄCYCH Z ART. 1 UST. 2-4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM ORAZ SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA UNIWERSALNEGO PROJEKTOWANIA

Sporządzając plan zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Kąty Węgierskie gmina Nieporęt, wymagania wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz uniwersalne projektowanie uwzględniono w następujący sposób:

1)wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe, uwzględniono przez ustalenie przeznaczenia poszczególnych terenów, linii zabudowy oraz zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu, w tym minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, maksymalnej liczby kondygnacji budynków i minimalnej wartości wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej. Określono również zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz krajobrazu, zawierające ustalenia w zakresie kolorystyki elewacji i geometrii dachów budynków realizowanych na podstawie planu miejscowego. Dla terenów innych niż przeznaczone na cele leśne ustalono zasady scalania i podziału nieruchomości, w sposób pozwalający na wykształcenie spójnej struktury przestrzennej, dostosowanej do charakteru obszaru i istniejącej zabudowy. Jako że, zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami, przepisy w zakresie scalania i podziału nieruchomości stosuje się do nieruchomości w planach miejscowych przeznaczonych na cele inne niż rolne i leśne, określone w planie zasady scalania i podziału nieruchomości nie dotyczą terenów lasów. Odstąpiono od określenia wymagań **wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych** ze względu na brak takich przestrzeni na obszarze opracowania;

2)wymagania ochrony środowiska wypełniono w szczególności przez ustalenie zasad ochrony środowiska i przyrody, obejmujących między innymi zakaz lokalizowania w obszarze objętym planem inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem dopuszczonych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, oraz ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej.

W planie miejscowym umieszczono zapisy dotyczące terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów. Projekt planu zawiera informacje dotyczące strefy ochrony urbanistycznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, a ponadto ustala również ochronę najcenniejszych elementów środowiska przyrodniczego – wydm oraz wybranych okazów drzew. Wskazano również, że cały obszar planu znajduje się w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 222 Dolina Środkowej Wisły (Warszawa - Puławy) oraz w granicach nieudokumentowanych Głównych Zbiorników Wód Podziemnych nr 215 „Subniecka Warszawska” i nr 2151 „Subniecka Warszawska – część centralna. Projekt planu nie zawiera natomiast zapisów dotyczących terenów górniczych oraz obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych lub krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ze względu na brak takich terenów i obiektów w granicach obszaru objętego sporządzanym planem miejscowym.

Wymagania w zakresie **gospodarowania wodami** uwzględniono przez ustalenie odprowadzania ścieków bytowych do zbiorczej sieci kanalizacyjnej. Do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej i na zasadach zgodnych z przepisami odrębnymi dopuszczono odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub

do przydomowych oczyszczalni ścieków. Dla większości terenów ustalono zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych w granicach poszczególnych działek budowlanych. Dla z nawierzchni nieprzepuszczalnych dróg publicznych ustalono odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do rowów przydrożnych, sieci kanalizacji deszczowej lub do urządzeń służących zwiększeniu retencji, w szczególności poboczy retencyjnych, rowów infiltracyjnych, studni chłonnych, na zasadach zgodnych z przepisami odrębnymi. Na całym obszarze planu dopuszczono realizację zbiorników retencyjnych, niecek infiltracyjnych, ogrodów deszczowych oraz innych form zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

Na obszarze objętym planem występują **grunty rolne i leśne**, objęte ochroną na mocy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Część gruntów, po uzyskaniu odpowiednich zgód, została przeznaczona na cele nierolnicze i nieleśne już w poprzednich procedurach. Z uwagi na docelowe korekty wybranych elementów układu komunikacyjnego, przewidziane w nowym planie miejscowym, konieczne było uzyskanie zgody na przeznaczenie na cele nieleśne wybranych fragmentów gruntów leśnych;

3)w planie miejscowym uwzględniono **wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych** przez ustanowienie stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych o numerach AZP: 53-66/68, 53-66/71, 53-66/75, 53-66/76, 53-66/77, 53-66/78, 53-66/79, 53-66/80, 53-66/81, 53-66/82, 53-66/83, 53-66/84. Ze względu na brak obiektów uznanych za **dobrą kulturę współczesnej** w obszarze objętym planem miejscowym, nie było możliwe i niezbędne wprowadzenie odrębnych zapisów planu w zakresie ochrony takich obiektów;

4)**wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia** uwzględniono w szczególności przez zapisy w zakresie zasad ochrony środowiska, w tym ochrony przed hałasem. Na obszarze planu zakazano lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii. W celu uwzględnienia **potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami**, w planie miejscowym wprowadzono nakaz realizacji nowo lokalizowanych budynków, a w szczególności budynków użyteczności publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, w tym zgodnie z zasadami uniwersalnego projektowania i przy zachowaniu dostępności architektonicznej. Ponadto ustalono realizację miejsc parkingowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi. Pozostałe wymagania w tym zakresie będą realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi w tym z zakresu prawa budowlanego;

5)**walory ekonomiczne przestrzeni** uwzględniono przez dostosowanie przeznaczenia terenów do obecnych potrzeb właścicieli gruntów. Ponadto w planie dokonano korekt projektowanego układu komunikacyjnego, w sposób uwzględniający ich istniejące zagospodarowanie i pozwalający na optymalizację wykorzystania poszczególnych działek ewidencyjnych. W projekcie planu miejscowego ustalono również wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu;

6)**prawo własności** wzięto pod uwagę przez projektowanie przeznaczenia terenu możliwie najbardziej zgodnie z wolą właścicieli działek, wyrażoną we wnioskach składanych zarówno w czasie trwania procedury sporządzania planu miejscowego, jak i przed nią. Ponadto w planie dokonano korekt projektowanego układu komunikacyjnego, pozwalający na realizację nowych dróg i poszerzenie dróg istniejących w sposób uwzględniający istniejące zagospodarowanie terenu i przeprowadzone podziały ewidencyjne;

7)sporządzony plan miejscowy nie rodzi negatywnych skutków dla obronności i bezpieczeństwa państwa. W obszarze opracowania oraz w bezpośrednim jego sąsiedztwie nie występują obiekty ani nieruchomości uznane za niezbędne do przeznaczenia na cele obronności i bezpieczeństwa państwa oraz obiekty ważne i szczególnie ważne dla bezpieczeństwa i obronności państwa, określone odrębnymi przepisami. W związku z tym **potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa** w planie miejscowym zrealizowano poprzez ustalenia dotyczące: parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy, infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, które zostały zaakceptowane przez właściwe organy, w tym: ochrony granic i bezpieczeństwa państwa;

8)**potrzeby interesu publicznego oraz potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych**, uwzględniono przez ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy

i budowy infrastruktury technicznej, w tym przez dopuszczenie obsługi telekomunikacyjnej i teleinformatycznej w obszarze objętym planem w systemie przewodowym i bezprzewodowym;

9) udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, zapewniono w trakcie całej procedury sporządzania planu. Po przystąpieniu do sporządzenia planu zamieszczono w Biuletynie Informacji Publicznej, w prasie miejscowej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Nieporęt ogłoszenie i obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego, wraz z informacją o możliwości składania wniosków do przedmiotowego planu. Wnioski, zgodnie z obwieszczeniem i ogłoszeniem Wójta Gminy Nieporęt, można było składać w terminie od 11 lutego 2022 do 21 dni od dnia ogłoszenia. Wyłożenie projektu planu zaplanowano w dniach od 29.11.2023 r. do 05.01.2024 r., o czym również poinformowano w prasie miejscowej, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń Gminy Nieporęt. W trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, w dniu 03.01.2024 r., zaplanowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Zagwarantowano możliwość składania uwag do projektu planu do dnia 22.01.2024 r. Zarówno wnioski, jak i uwagi mogły być składane również przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;

10) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych zrealizowano poprzez zapewnienie na każdym etapie sporządzania zmiany planu miejscowego możliwości zapoznania się z aktami sprawy w trybie dostępu do informacji publicznej. Ogłoszenia i obwieszczenia dotyczące poszczególnych czynności planistycznych były publikowane w prasie miejscowej, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Nieporęt;

11) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności uwzględniono przez wskazanie zasad zaopatrzenia w wodę, w tym ustalenie zaopatrzenia wszystkich budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi z sieci wodociągowej oraz wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad odprowadzania ścieków oraz wód opadowych lub roztopowych.

Ustalając przeznaczenie terenu oraz określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu wazono interes publiczny i interes prywatny właścicieli nieruchomości objętych planem miejscowym, mając na względzie aspekty ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Ustalenia planu są zgodne z obowiązującym studium, realizując założenia wyrażonej w nim polityki przestrzennej gminy. Kształtując zapisy planu wzięto pod uwagę istniejący stan zagospodarowania terenu oraz wyniki analiz w zakresie ekonomicznych i przyrodniczych skutków realizacji przyjętych ustaleń planu, rozpatrzonych m.in. w prognozie finansowej skutków uchwalenia planu oraz prognozie oddziaływania na środowisko.

W przedmiotowym planie miejscowym uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni. Projekt sporządzano w oparciu o istniejącą strukturę funkcjonalno-przestrzenną gminy oraz projektowany rozwój przestrzenny Kątów Węgierskich. Wyznaczone tereny zabudowy położone są na obszarze dotąd wskazanym do rozwoju zabudowy w obowiązujących dokumentach planistycznych, wyposażonych w sieć wodociągową i obsługiwanych przez transport publiczny. W projekcie utrzymano projektowany dotychczas rozwój układu komunikacyjnego, korygując przebieg dróg publicznych i uzupełniając układ o nową drogę dojazdową, niezbędną do zapewnienia obsługi północnej części terenu. Realizacja ustaleń planu zapewni dostęp terenów nowej zabudowy do sieci komunikacyjnej i poprawę parametrów istniejących dróg publicznych.

ZGODNOŚĆ Z WYNIKAMI ANALIZY, O KTÓREJ MOWA W ART. 32 UST. 1 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODOAROWANIU PRZESTRZENNYM

W związku z art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowania przestrzennym Rada Gminy Nieporęt, na podstawie opracowanej *Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Nieporęt* w okresie od października 2010 roku do końca 2016 roku oraz *oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz planów miejscowych*, podjęła uchwałę Nr XLIV/64/2017 z dnia 29 czerwca 2017 r. w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nieporęt oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

W tekście tej uchwały stwierdzono konieczność opracowania nowego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nieporęt. Decyzja ta wynikała m.in. z faktu wydania przez Wojewodę w 2011 r. rozstrzygnięcia nadzorczego stwierdzającego nieważność części uchwały Rady Gminy Nieporęt w sprawie Studium, uchwalonego uchwałą Nr X/46/2011 Rady Gminy Nieporęt z dnia 09 czerwca 2011 r. W wyniku przeprowadzonej analizy uznano również za częściowo nieaktualne miejscowe plany

zagospodarowania przestrzennego oraz wykazano potrzebę kontynuacji prac nad zmianą planów miejscowych, w szczególności dla obszarów, które posiadają plany jeszcze w skali 1:10 000. Do takich obszarów należą m.in. Kąty Węgierskie. W samej uchwale stwierdzono konieczność przystąpienia do zmiany nieaktualnych planów miejscowych.

W *Wynikach „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Nieporęt”*, stanowiących załącznik do wymienionej wyżej uchwały, wskazano wiele przepisów powszechnie obowiązujących, które uległy zmianie od czasu przyjęcia poprzednich planów miejscowych. Zgodnie z *Wynikami „Analizy...”*, w trakcie opracowywania nowego planu, możliwe będzie ich dostosowanie do obecnych wymagań prawnych oraz uwzględnienie zmieniających się uwarunkowań zagospodarowania terenów, w tym np. weryfikacja szerokości stref ochronnych od infrastruktury technicznej. W *Wynikach „Analizy...”* stwierdzono ponadto, że sporządzenie planów miejscowych w większej skali, wymaganej obecnie obowiązującymi przepisami, umożliwi wprowadzenie bardziej szczegółowych ustaleń i zagospodarowanie terenów w sposób bardziej niż dotychczas kontrolowany.

Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części sołectwa Kąty Węgierskie – rejon ulicy Akacyjowej i ulicy Bagiennej, w gminie Nieporęt jest odpowiedzią na wyżej przytoczone *Wyniki „Analizy...”* oraz na stwierdzenie potrzeby kontynuacji prac nad miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Przedmiotowy plan miejscowy jest jednym z dokumentów, którego opracowanie i uchwalenie umożliwi aktualizację ustaleń planistycznych dla obszaru Kątów Węgierskich oraz przyczyni się do tworzenia ładu przestrzennego na terenie gminy Nieporęt. Sporządzenie przedmiotowego planu miejscowego jest w pełni zgodne z *Wynikami „Analizy zmian w zagospodarowaniu gminy Nieporęt”*.

WPLYW NA FINANSE PUBLICZNE, W TYM BUDŻET GMINY

Przeprowadzona analiza skutków finansowych uchwalenia przedmiotowego planu miejscowego wykazała, że realizacja ustaleń planu miejscowego wpłynie na budżet Gminy powodując zarówno wydatki, jak i wpływy. Przewidywane wpływy wystąpią przede wszystkim z tytułu podatku od nieruchomości i renty planistycznej. Wzrost dochodów gminy może być spowodowany zagospodarowaniem nowych terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Do wydatków z budżetu gminy mogą natomiast należeć koszty związane z rozbudową układu komunikacyjnego oraz sieci infrastruktury technicznej. Część z wymienionych wyżej skutków uchwalenia planu miejscowego wystąpiłaby również w związku z realizacją ustaleń dotąd obowiązujących dokumentów planistycznych.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części sołectwa Kąty Węgierskie – rejon ulicy Akacyjowej i ulicy Bagiennej, w gminie Nieporęt spełnia wymogi obowiązujących przepisów i może być przedstawiony Radzie Gminy Nieporęt do uchwalenia.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części sołectwa Kąty Węgierskie – rejon ulicy Akacyjowej i ulicy Bagiennej, w gminie Nieporęt po uchwaleniu będzie stanowił należyłą podstawę formalną i merytoryczną do wydawania decyzji o pozwoleniach na budowę i innych decyzji administracyjnych.