

## UZASADNIENIE

### do Uchwały nr XLVIII/357/2021 Rady Miejskiej w Kętrzynie z dnia 30 grudnia 2021 r.

#### **w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej na działkach 61/62 i 61/65 obr.8 przy ulicy Jagiełły w Kętrzynie**

Przedmiotem regulacji jest ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej z wbudowanymi garażami wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działkach nr 61/62 i 61/65 obr.8 przy ulicy Jagiełły w Kętrzynie - niezależnie od ustaleń obowiązującego na tym terenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej następuje w drodze uchwały podjętej w trybie ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (tekst jedn. Dz. U. z 2021 r., poz. 1538).

Zgodnie z art.7 ust.1 cyt. ustawy inwestor, który zamierza zrealizować inwestycję mieszkaniową występuje za pośrednictwem burmistrza do właściwej miejscowo rady gminy z odpowiednim wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej.

Firma Malekdevelopment sp. z o.o. z siedzibą w Niestępowie (83-331 Niestępowo) poprzez pełnomocnika Panią A. Bonikowską złożyła dnia 24.09.2021 r. wniosek do Rady Miejskiej w Kętrzynie za pośrednictwem Burmistrza Miasta Kętrzyn o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej na działkach nr 61/62 i 61/65 obr.8 przy ulicy Jagiełły w Kętrzynie. Do wniosku dołączono sporządzoną przez osobę uprawnioną koncepcję urbanistyczno-architektoniczną, o której mowa w art.6 ustawy oraz oświadczenie inwestora, że nie zachodzi kolizja lokalizacji inwestycji mieszkaniowej z inwestycjami, o których mowa w art. 4 pkt 1-13 ustawy.

Wniosek inwestora wraz z załącznikami został sprawdzony pod względem formalnym i po usunięciu w nim braków oraz po jego ostatecznym uzupełnieniu dnia 13.10.2021 r. jako kompletny i spełniający wymagania art.7 ust.7 i 8 cyt. ustawy został przyjęty do dalszego procedowania.

Według wniosku miejscem lokalizacji inwestycji mieszkaniowej jest teren niezabudowanej nieruchomości złożonej z działek nr 61/62 i 61/65 obr.8 o łącznej powierzchni 3160 m<sup>2</sup>, położonych bezpośrednio przy gminnej drodze wewnętrznej na dz. nr 9 obr.8, leżącej na przedłużeniu ulicy Jagiełły w Kętrzynie jako drogi publicznej. Obie działki stanowią własność wnioskodawcy. Teren inwestycji nie jest objęty ochroną konserwatorską, ani żadną formą ochrony przyrody, jest uzbrojony w sieci infrastruktury technicznej zlokalizowane również w przyległej drodze wewnętrznej.

Według wniosku inwestora na działkach nr 61/62 i 61/65 obr.8 planowana jest budowa zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych z garażami, w zabudowie szeregowej w formie dwóch równoległych szeregów, budowa drogi wewnętrznej na terenie inwestycji służąca do obsługi komunikacyjnej drugiego szeregu budynków, przyłączy do sieci infrastruktury technicznej oraz zjazdów z gminnej drogi wewnętrznej.

Zgodnie z wymogami art.7 ust.8 pkt 1 ustawy, do wniosku dołączono koncepcję urbanistyczno-architektoniczną, w której przedstawiono rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne inwestycji, informacje o strukturze zabudowy, o sposobie przyłączenia do sieci uzbrojenia terenu, o powiązaniach przestrzennych z terenami otaczającymi oraz dołączono wymaganą wizualizację proponowanej zabudowy i zagospodarowania terenu.

Jak wymagają przepisy ustawy, Burmistrz Miasta Kętrzyn poddał wniosek określonego trybowi postępowania zgodnie z wymogami art.7 ust.9 – 16, obejmującemu upublicznienie jego treści w

Biuletynie Informacji Publicznej oraz przeprowadzenie procedury opiniowania i uzgadniania wniosku przez organy wskazane w ustawie, odpowiednio do położenia i statusu nieruchomości objętej inwestycją.

Zgodnie z wymogami art.7 ust.10 ustawy Burmistrz Miasta Kętrzyn dnia 13.10.2021 r. zamieścił kompletny wniosek inwestora w Biuletynie Informacji Publicznej U.M. Kętrzyn i ogłosił w BIP-ie oraz na tablicach ogłoszeń w Urzędzie Miasta w Kętrzynie o możliwości składania uwag do wniosku, określając formę, miejsce i termin składania tych uwag. W terminie wskazanym w ogłoszeniu tj. do 03.11.2021 r. nie wpłynęła do Urzędu Miasta w Kętrzynie żadna uwaga do wniosku.

Następnie zgodnie z wymogami art.7 ust.12 i 14 ustawy Burmistrz Miasta Kętrzyn zawiadomił wskazane w ustawie organy o możliwości przedstawienia przez nie opinii do złożonego wniosku oraz o uzgodnienie tego wniosku.

W ustawowym terminie 21 dni od dnia otrzymania powiadomienia część organów opiniujących wypowiedziały się co do wniosku następująco :

- Wojewódzki Sztab Wojskowy w Olsztynie pismem z dnia 26.10.2021 r. (wpływ do U.M. 28.10.2021r.) wydał opinię pozytywną i nie wniósł zastrzeżeń do planowanej inwestycji.
- Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Olsztynie pismem z dnia 27.10.2021 r. (wpływ do U.M. 28.10.2021r.) poinformował, że nie wnosi uwag do przedstawionego wniosku - obszar objęty wnioskiem leży poza obszarowymi formami ochrony przyrody, o których mowa w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.
- Starosta Powiatu Kętrzyńskiego pismem z dnia 28.10.2021 r. zaopiniował wniosek bez uwag w zakresie zagrożenia ruchami masowymi ziemi.
- Starosta Kętrzyński pismem z dnia 28.10.2021 r. zaopiniował wniosek bez uwag w zakresie ochrony gruntów rolnych.
- Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Olsztynie w piśmie z dnia 27.10.2021r. (wpływ do U.M. 02.11.2021r.) poinformowało, że na działkach objętych inwestycją nie występują urządzenia melioracji wodnej.
- Zarząd Województwa Warmińsko-Mazurskiego w piśmie z dnia 09.11.2021 r. (wpływ dnia 12.11.2021 r.) poinformował, że przedstawienie opinii tego organu do planowanej inwestycji na działkach 61/62 i 61/65 obr.8 w zakresie uwzględnienia wyników audytu krajobrazowego województwa warmińsko-mazurskiego nie jest możliwe ze względu na fakt, iż audyt taki nie został dotychczas sporządzony.
- Warmińsko-Mazurski Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny w Olsztynie w piśmie z dnia 15.11.2021 r. (wpływ do U.M. 17.11.2021r.) poinformował, że w zakresie wymagań sanitarno-higienicznych organ nie wnosi uwag do proponowanej lokalizacji inwestycji mieszkaniowej.
- Gminna Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna Miasta Kętrzyn wydała opinię z dnia 16.11.2021 r., w której ocenia negatywnie złożony wniosek. Według Komisji koncepcja architektoniczna zabudowy szeregowej nie komponuje się z otoczeniem - tj. z zabudową jednorodziną wolno stojącą już istniejącą i przewidzianą w miejscowym planie oraz że proponowana zabudowa przyczyni się do naruszenia ładu przestrzennego tej części miasta.

W ustawowym terminie 21 dni od dnia otrzymania powiadomienia wypowiedział się co do wniosku organ uzgadniający :

- Warmińsko-Mazurski Wojewódzki Konserwator Zabytków pismem z dnia 12.11.2021 r. (wpływ dnia 16.11.2021 r.) poinformował o braku delegacji prawnej do zajęcia stanowiska w sprawie wniosku ze względu na brak ochrony konserwatorskiej na terenie inwestycji.

Brak odpowiedzi pozostałych organów w terminie 21 dni od dnia otrzymania przez nich powiadomienia uznano na podstawie art.7 ust.13 i 15 ustawy za brak zastrzeżeń do wniosku lub odpowiednio jego uzgodnienie.

Wszystkie otrzymane wyżej opinie i uzgodnienia organów zostały zgodnie z art. art.7 ust.13 i 15 ustawy przekazane inwestorowi do wiadomości.

Zgodnie z art.5 ust.3 i 4 ustawy inwestycję mieszkaniową lub inwestycję towarzyszącą można realizować niezależnie od istnienia lub ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, pod warunkiem że nie jest sprzeczna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i uchwałą o utworzeniu parku kulturowego, przy czym warunek niesprzeczności ze studium nie dotyczy terenów, które w przeszłości były wykorzystywane jako tereny kolejowe, wojskowe, produkcyjne lub usług pocztowych, a obecnie funkcje te nie są na tych terenach realizowane. Przedmiotowa inwestycja nie jest lokalizowana na wymienionych wyżej terenach i nie dotyczy jej uchwała o utworzeniu parku kulturowego, więc powinien być spełniony warunek braku sprzeczności inwestycji mieszkaniowej ze studium uwarunkowań.

W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kętrzyn zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej w Kętrzynie Nr XV /96/ 99 z dnia 27 października 1999 r. działki nr 61/62 i 61/65 obr.8 położone przy ul.Jagiełły objęte wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej są zlokalizowane w północnej części miasta w granicach obszaru oznaczonego symbolem 1 wyznaczonego linią czerwoną jako obszar wymagający opracowania planu, opisany w pkt 5.2.5. tekstu studium. Zapisy tego punktu jednoznacznie wskazują na przeznaczenie wskazanego terenu pod zabudowę mieszkaniową i usługową, w szczególności pod zabudowę mieszkaniową jedno- i wielorodzinną, przy czym *udział „budownictwa jednorodzinne powinno być większe niż dotychczas. Wskazane jest preferowanie intensywnej zabudowy mieszkaniowej np. szeregowej”*. Jednocześnie studium graficznie wskazuje w tym obszarze zasięg skoncentrowanych działań inwestycyjnych jako kontynuację rozwoju istniejącego dużego osiedla mieszkaniowego.

Po analizie zapisów studium w nawiązaniu do rozpatrywanego wniosku w sprawie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej na działkach nr 61/62 i 61/65 obr.8 stwierdzono, że inwestycja realizuje funkcję mieszkaniową przewidzianą w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kętrzyn, toteż nie jest sprzeczna z ustaleniami studium. Jednocześnie teren inwestycji zgodnie z wymogami art.5 ust.1 i 2 ustawy nie jest terenem podlegającym ochronie przed lokalizowaniem lub zabudową na podstawie przepisów odrębnych.

W związku z powyższym ustalono, że lokalizacja inwestycji mieszkaniowej na wskazanych we wniosku działkach nr 61/62 i 61/65 obr.8 spełnia wymagania art.5 ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.

Teren lokalizacji inwestycji mieszkaniowej tj. działka nr 61/62 i 61/65 obr.8 przy ul.Jagiełły objęty jest zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kętrzyn w obszarze położonym w północnej części miasta, ograniczonym pasem ulic: Stanisława Poniatowskiego, Bolesława Chrobrego, Kazimierza Wlk., Wierzbowej, Władysława Łokietka, Władysława Jagiełły, Dolnej oraz granicą adm. miasta Kętrzyn z wyłączeniem obszaru objętego planem miejscowym uchwalonym uchwałą Rady Miejskiej w Kętrzynie Nr XVI/112/99 z dnia 24.11.1999r. - zatwierdzonej uchwałą Rady Miejskiej w Kętrzynie Nr LIII / 316 / 13 z dnia 4 września 2013 r. ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego z dnia 14 października 2013 r., poz. 2862.

Według ustaleń powyższego planu teren lokalizacji inwestycji znajduje się w granicach obszaru oznaczonego symbolem 13MN i jest przeznaczony na realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Szczegółowe ustalenia planu określają dla obszaru 13MN również warunki i zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki liczbowe dotyczące standardów i parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu.

Zgodnie z wymogami ustawy wnioskodawca określił w swoim wniosku w jakim zakresie planowana inwestycja mieszkaniowa nie uwzględnia ustaleń obowiązującego miejscowego planu. Wskazał na to, że :

- miejscowy plan przewiduje zabudowę mieszkaniową jednorodzinną nie określając ją jako intensywną, na zabudowę wolnostojącą wskazuje poziom max. wskaźnika intensywności zabudowy do 0,3, tymczasem inwestor planuje zabudowę mieszkaniowej jednorodzinną w zabudowie szeregowej (intensywną),
- plan miejscowy ustala dla zabudowy jednorodzinnej w.i.z. na poziomie 0,3 oraz minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 60%, natomiast dla planowanej zabudowy szeregowej maksymalny w.i.z. to 0,9 i minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 20%.
- plan miejscowy ustala obowiązującą linię zabudowy wzdłuż przyległej drogi 2KDL w odległości 6 m od frontów działek. Planowana inwestycja przewiduje lokalizację zabudowy szeregowej w dwóch równoległych rzędach, z których pierwszy jest lokalizowany z zachowaniem obowiązującej linii zabudowy, natomiast rząd drugi jest cofnięty w głąb działek.
- plan miejscowy przewiduje zapewnienie minimum 2 miejsc parkingowych na 1 lokal mieszkalny. Planowana inwestycja przewiduje w każdym segmencie jeden lokal mieszkalny i zapewnienie miejsc parkingowych dla niego w następujący sposób - jedno w jednostanowiskowym garażu wbudowanym w budynek oraz drugie na podjeździe do garażu.

Zgodnie z wymogami art.7 ust.7 pkt 13 inwestor w swoim wniosku wykazał, że planowania inwestycja mieszkaniowa odpowiada standardom lokalizacji i realizacji inwestycji określonym w art.17 ustawy, ponieważ :

- teren lokalizacji inwestycji posiada pośredni dostęp do drogi publicznej – ul. Jagiełły poprzez gminną drogę wewnętrzną na działce nr 9 obr.8 stanowiącej przedłużenie ul.Jagiełły; jednocześnie po trasie działki nr 9 obr.8 stanowiącej aktualnie gminną drogę wewnętrzną przyległej do terenu inwestycji w obowiązującym miejscowym planie przewidziana jest droga publiczna klasy drogi lokalnej o symbolu 2KDL.
- teren lokalizacji inwestycji posiada dostęp do sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej zlokalizowanych w granicach dz. nr 9 obr.8 stanowiącej gminną drogę wewnętrzną na oraz na działkach objętych inwestycją,
- inwestycję mieszkaniową lokalizuje się w odległości 700 m od przystanku komunikacyjnego przy ul. Kazimierza Wlk., to jest w odległości nie większej niż 1000 m (w mieście poniżej 100 tys. mieszkańców).
- inwestycję mieszkaniową lokalizuje się w odległości 650 m od szkoły podstawowej przy ul.Kazimierza Wlk., która jest w stanie przyjąć nowych uczniów w liczbie stanowiącej nie mniej niż 7% planowanej liczby 50 mieszkańców, to jest w odległości nie większej niż 3000 m (w mieście poniżej 100 tys. mieszkańców).
- inwestycję mieszkaniową lokalizuje się na terenie zapewniającym dostęp do urządzonych terenów wypoczynku oraz rekreacji lub sportu w odległości 700 m od terenów przy szkole podstawowej przy ul.Kazimierza Wlk., to jest w odległości nie większej niż 3000 m (w mieście poniżej 100 tys. mieszkańców).
- wysokość planowanej zabudowy to dwie kondygnacje, co oznacza że jest niższa od dopuszczalnej wysokości czterech kondygnacji w mieście poniżej 100 tys. mieszkańców.

Lokalizacja inwestycji spełnia więc warunki dopuszczalnych odległości od przystanku komunikacyjnego, szkoły podstawowej i urządzonych terenów wypoczynku oraz rekreacji lub sportu dla planowanej liczby mieszkańców budynku, przyjętej w liczbie 50 osób. Wysokość budynków nie przekracza dopuszczonych w ustawie 4 kondygnacji nadziemnych.

Gmina Miejska Kętrzyn nie posiada przyjętych w drodze uchwały lokalnych standardów urbanistycznych, toteż standardy określone w art.17 ustawy są w tym przypadku obowiązujące, a inwestorzy wykazali, że przedstawiona we wniosku inwestycja mieszkaniowa je spełnia.

Zgodnie z art.7 ust.4 ustawy rada gminy podejmując uchwałę bierze pod uwagę stan zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych na terenie gminy oraz potrzeby i możliwości rozwoju gminy wynikające z ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kętrzyna uchwalone w 1999 r. nie zawiera analizy chłonności i bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, który zgodnie z art.10 ust.5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym pozwoliłby na diagnozę stanu zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych na terenie miasta.

Oceny w powyższym zakresie dokonano w oparciu o dane GUS i dostępne dokumenty. Punktem wyjścia do oceny jest liczba mieszkańców miasta i tendencja zmian tej liczby oraz ilość mieszkań i ich standard. Zarówno w statystyce jak i w planowaniu przestrzennym zasoby mieszkaniowe mierzone są na podstawie wskaźników określających liczbę mieszkań, przeciętną powierzchnię użytkową, liczbę mieszkań na 1000 mieszkańców.

Według danych GUS-u liczba mieszkańców Kętrzyna na dzień 31 grudnia 2020 r. wynosiła 26 788. W latach 2002-2020 liczba mieszkańców Kętrzyna zmalała o 6,4% i lekka tendencja malejąca może się utrzymywać. Nie oznacza to jednak zmniejszenia zapotrzebowania na lokale mieszkalne. Zapotrzebowanie na nowe mieszkania wynika nie tylko z deficytów ilościowych lokali, ale także jakościowych (niski standard techniczny mieszkań i budynków, niedostateczne wyposażenie oraz przeludnienie lokali).

Na podstawie danych zawartych w Programie Rewitalizacji miasta Kętrzyn na lata 2015 – 2025 na koniec 2014 r. na zasoby mieszkaniowe w Kętrzynie składało się 10891 mieszkań w 1832 budynkach mieszkalnych (przyrost o 4% w latach 2008-2014).

Przeciętna powierzchnia mieszkania w 2014 r. wynosiła w Kętrzynie 57,5 m<sup>2</sup> przy średniej w województwie warmińsko-mazurskim 67,9 m<sup>2</sup>. W porównywalnych miastach w regionie była również wyższa niż w Kętrzynie: w Bartoszycach 59,1 m<sup>2</sup>, w Szczytnie 64,9 m<sup>2</sup>. W 2014 r. przeciętna powierzchnia mieszkania przypadająca na 1 osobę wynosiła w Kętrzynie 22,4 m<sup>2</sup>, podczas gdy w województwie była wyższa o 1,2 m<sup>2</sup>.

W ciągu kilku ostatnich lat można było zaobserwować w naszym mieście bardziej wzmożony ruch budowlany na rynku mieszkań, co przełożyło się na poprawę wskaźników określających stan zasobów mieszkaniowych.

Na podstawie danych GUS ustalono, że w 2019 r. w Kętrzynie było ogółem 1878 budynków mieszkalnych, co oznacza wzrost o 46 w stosunku do roku 2014. Przeciętna powierzchnia 1 mieszkania wynosiła 57,7 m<sup>2</sup>, a w 2020 r. - 57,8 m<sup>2</sup>. Przeciętna powierzchnia mieszkania na 1 osobę w 2019 r. wynosiła 23,7 m<sup>2</sup>, a w 2020 r. wzrosła do 24,0 m<sup>2</sup>. Oznacza to niewielki wzrost tego wskaźnika od 2014 r. Dla porównania w Szczytnie w 2020 r. zarówno przeciętna powierzchnia 1 mieszkania oraz przeciętna powierzchnia mieszkania na 1 osobę są wyższe niż w Kętrzynie i wynoszą odpowiednio 64,7 m<sup>2</sup> i 26,7 m<sup>2</sup>. Wskaźniki te wyższe są również w Mrągowie – 63,6 i 26,4; natomiast w Bartoszycach są porównywalne.

W oparciu o dane GUS ustalono ponadto, że w Kętrzynie w latach 2019 i 2020 oddano do użytku łącznie 76 mieszkań, podczas gdy w porównywalnych miastach w regionie dużo więcej - w Szczytnie 220, w Mrągowie 156, a w Bartoszycach - 55.

Analiza danych z rynku nieruchomości na terenie naszego miasta wyraźnie wskazuje na zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową - zainteresowanie kupnem i najmem mieszkań przewyższa podaż lokali dostępnych na rynku, co objawia się wzrostem cen za mkw. mieszkania. Zapotrzebowanie na nowe lokale mieszkalne jest przejawem dążenia mieszkańców do poprawy jakości życia, zarówno w kwestii powierzchni mieszkalnej, jak i standardu wyposażenia lokali.

Podsumowując analizę w zakresie zasobów mieszkaniowych należy ocenić, że podstawowe wskaźniki mierzące zasoby mieszkaniowe w Kętrzynie poprawiły się w ostatnich latach od 2014 r., jednak są one wciąż niższe od ich poziomów w porównywalnych miastach naszego regionu.

Z punktu widzenia zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych lokalizację inwestycji mieszkaniowej na działkach nr 61/62 i 61/65 obr.8 przy ulicy Jagiełły w Kętrzynie należy więc uznać za zasadną.

Ponadto analizując potrzeby i możliwości rozwoju gminy wynikające z ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kętrzyn oceniono, że przyjęta uchwała o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej realizuje politykę przestrzenną określoną w obowiązującym studium uwarunkowań, ponieważ inwestycja mieszkaniowa w formie zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej na działkach nr 61/62 i 61/65 obr.8 wypełnia warunki funkcji mieszkaniowej przewidzianej w studium uwarunkowań w obszarze skoncentrowanych działań inwestycyjnych.

Uchwała o lokalizacji inwestycji mieszkaniowej pozwoli wnioskodawcy na realizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako uzupełnienie zabudowy już istniejącej w rejonie ulicy Jagiełły w Kętrzynie, co przyczyni się do zwiększenia oferty mieszkaniowej oraz przyniesie miastu i jego mieszkańcom wymierne korzyści społeczne i ekonomiczne.

Integralną częścią uchwały są załączniki nr 1, 2 i 3 określające granice terenu objętego inwestycją, sposób zagospodarowania terenu oraz charakterystykę zabudowy.

Wymogi proceduralne wskazane w art.7 ust.9 – 16 ustawy zostały przez Burmistrza Miasta Kętrzyna dopełnione, toteż po rozpatrzeniu wniosku inwestora Burmistrz sporządził projekt uchwały zgodnie z wymogami art.8 ustawy i przedstawił Radzie Miejskiej w Kętrzynie do uchwalenia.

Zgodnie z wymogami art.7 ust.17 ustawy Burmistrz Miasta Kętrzyn przedstawiając Radzie Miejskiej projekt uchwały dołączył otrzymane opinie i uwagi oraz wynik dokonanych uzgodnień, a także opracowanie ekofizjograficzne i prognozę oddziaływania na środowisko sporządzone na potrzeby obowiązującego na terenie inwestycji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

- wykaz zgłoszonych opinii do wniosku
- wykaz uzyskanych uzgodnień wniosku
- opracowanie ekofizjograficzne sporządzone na potrzeby miejscowego planu
- prognoza oddziaływania na środowisko sporządzona na potrzeby miejscowego planu.

Przewodniczący

Rady Miejskie w Kętrzynie

( - ) Dariusz Marek Duczek