

UCHWAŁA NR XXXIII/298/17

Rady Gminy Kurzętnik

z dnia 28 kwietnia 2017r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy przemysłowej w m. Nielbark, gm. Kurzętnik

Na podstawie art. 18 ust 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2016r. poz. 446 z późn. zm.) oraz art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2016, poz. 778, z późn. zm.) oraz na podstawie uchwały Rady Gminy Kurzętnik nr XV/139/15 z dnia 30 grudnia 2015r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy przemysłowej w m. Nielbark, gm. Kurzętnik

ROZDZIAŁ I

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 LV/341/14 z dnia 7 listopada 2014r. uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy przemysłowej w m. Nielbark, gm. Kurzętnik
2. Plan obejmuje teren w granicach zgodnych z uchwałą Rady Gminy Kurzętnik Nr XV/139/15 z dnia 30 grudnia 2015r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy przemysłowej w m. Nielbark, gm. Kurzętnik oraz z oznaczeniami na rysunku planu – mapie w skali 1:1000 który jest integralną częścią Planu i stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały
3. 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 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.

1. Przedmiotem ustaleń Planu są:

- 1) teren zabudowy produkcyjnej, składowej i magazynowej, oznaczony na rysunku planu symbolem P
 - 2) tereny leśne oznaczone na rysunku planu symbolem ZL,
 - 3) zasady kształtowania ładu przestrzennego, które określone zostały w §5 niniejszej uchwały,
 - 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu które określone zostały w §6 niniejszej uchwały,
 - 5) zasady kształtowania krajobrazu zostały określone w §7 niniejszej uchwały,
 - 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej które określone zostały w §8 niniejszej uchwały,
 - 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej określone zostały w §9 niniejszej uchwały,
 - 8) granice i sposób zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych określono w §10 niniejszej uchwały,
 - 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, które określone zostały w §11 niniejszej uchwały,
 - 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy – określone zostały w §12 niniejszej uchwały,
 - 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, które określone zostały w §13 niniejszej uchwały,
 - 12) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu, które określone zostały w §14 niniejszej uchwały,
 - 13) przeznaczenie, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, które określone zostały w §15 niniejszej uchwały,
 - 14) określenie stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, którą określono w §16 niniejszej uchwały,
 - 15) określenie inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, które określone zostały w §17 niniejszej uchwały.
2. Na terenach o których mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie podstawowe, a w uzasadnionych przypadkach ustala się przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczenia.
 3. Przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne odnosi się do wszystkich elementów zagospodarowania niezbędnych do pełnienia ustalonej funkcji.

§3

1. Ustala się jako obowiązujący i ściśle określony zakres oznaczeń graficznych na rysunku planu stanowiącym jego załącznik nr 1:
 - 1) Przeznaczenie terenu wyrażone symbolem,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnych przeznaczeniach lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – w miejscach gdzie nie oznaczono nieprzekraczalnej linii zabudowy odległość od granicy działki należy przyjąć zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - 4) granica terenu objętego planem.

2. Oznaczenia istniejących sieci infrastruktury technicznej podano informacyjnie.

§4

Ilekoć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Kurzętnik, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu o którym mowa w §1 niniejszej uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 3) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi, przeznaczenie podstawowe odnosi się do wszystkich elementów niezbędnych do pełnienia ustalonej funkcji,
- 4) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe; przeznaczenie dopuszczalne winno występować łącznie z przeznaczeniem podstawowym zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale III niniejszej uchwały,
- 5) powierzchni terenu biologicznie czynnego – należy przyjąć definicję zawartą w przepisach odrębnych w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą teren, na którym można sytuować budynki, bez konieczności zabudowy całego terenu; nieprzekraczalną linię zabudowy należy rozumieć następująco: żaden element budynku nie może przekroczyć tej linii,
- 7) intensywność zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik określony w ustawie o planowaniu przestrzennym. Podstawą ustalonego planem wskaźnika intensywności zabudowy jest międzynarodowa norma „*Własności użytkowe w budownictwie. Określenie i obliczenie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych*” w Polskim Komitecie Normalizacji oznaczona PN-ISO 9836:1997,
- 8) wysokości budynku wyrażonej w metrach – należy przyjąć definicję zawartą w przepisach odrębnych dotyczących warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- 9) nośniku reklamowym – należy przez to rozumieć grafikę umieszczoną na materialnym podłożu lub formę przestrzenną niosącą wizualny przekaz informacyjny – reklamowy o produkcie, obiekcie lub usłudze,
- 10) szyldzie – należy przez to rozumieć płaski znak będący oznaczeniem stałego miejsca prowadzenia działalności gospodarczej, zawierający informację o rodzaju prowadzonej działalności,
- 11) znaku informacyjnym – należy przez to rozumieć obiekt komunikacji wizualnej o funkcji informacyjnej lub ostrzegawczej,
- 12) terenie elementarnym – należy przez to rozumieć teren wydzielony linią rozgraniczającą i oznaczony jednym symbolem.

ROZDZIAŁ II

Przepisy dotyczące całego obszaru objętego planem

§5

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) na terenie objętym planem nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego, w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wymagające ochrony bądź rewitalizacji.
- 2) kolorystykę elewacji budynków wykonać należy w łagodnych kolorach pastelowych z wyłączeniem barw jaskrawych, dostosowując ją do otaczającego krajobrazu,
- 3) ogrodzenie działek wzdłuż dróg należy wykonać z materiałów tradycyjnych tzn. kamień, cegła, drewno, metaloplastyka wysokości maksymalnej 1,80m.; dopuszcza się ogrodzenie z siatki pod warunkiem jego obsadzenia żywopłotem.
- 4) od strony dróg na całej długości obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych oraz ogrodzeń pełnych,
- 5) na całym obszarze objętym planem zakazuje się:
 - a. lokalizowania nośników reklamowych o powierzchni większej niż 12,00m²
 - b. lokalizowania nośników reklamowych na ogrodzeniach, balustradach balkonów i tarasów,
 - c. stosowania oświetlenia pulsacyjnego (które emituje zmienne światło) na szyldach i nośnikach reklamowych.
- 6) Na całym obszarze objętym planem zezwala się na zastosowanie znaków informacyjnych i szyldów na następujących zasadach:
 - a. powierzchnia płaszczyzny ekspozycyjnej do 8,00m², przy czym powierzchni dwustronnych nie sumuje się,
 - b. wysokość znaków informacyjnych i szyldów wolnostojących do 6,00m liczona od poziomu terenu łącznie z płaszczyzną ekspozycyjną,
 - c. wysokość znaków informacyjnych i szyldów na obiektach do 4,00m liczona od poziomu terenu łącznie z płaszczyzną ekspozycyjną,
- 7) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dodatkowo określone zostały za pomocą ustalenia linii zabudowy oraz określenia zasad kształtowania zabudowy ustalających parametry i wskaźniki dotyczące kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

§6

Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

- 1) teren oznaczony symbolem 1P nie jest zaliczany do żadnego rodzaju terenów, o których mowa w przepisach o ochronie środowiska i nie jest chroniony przed hałasem,
- 2) zakaz stosowania w indywidualnych systemach grzewczych nowej zabudowy wysokoemisyjnych systemów grzewczych wpływających znacząco negatywnie na jakość powietrza, stosownie do przepisów odrębnych,
- 3) ustala się zakaz stosowania żużla piecowego do utwardzania nawierzchni dróg i placów,
- 4) teren objęty planem znajduje się na obszarze objętym prawną ochroną przyrody którą stanowi Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy,

- 5) Na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęczy obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów ustawy o ochronie przyrody oraz stosownych uchwał sejmiku województwa warmińsko – mazurskiego,
- 6) Na obszarze objętym planem ustala się zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych.

§7

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania krajobrazu.

Zakaz stosowania dla elewacji budynków kolorów nasyconych, jaskrawych lub fosforyzujących.

§8

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.

Na terenie objętym planem nie występują obiekty objęte ochroną konserwatorską lub wymagające ochrony.

§9

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

Na terenie objętym planem przestrzenie publiczne nie występują.

§10

Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) w obrębie Planu nie występują udokumentowane geologicznie złoża kopalin,
- 2) w obrębie Planu nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych,
- 3) teren opracowania Planu leży powyżej terenów szczególnego zagrożenia powodzią.
- 4) w obrębie planu nie występuje krajobraz priorytetowy określony w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§11

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

- 1) Ustala się następujące parametry działek budowlanych:
 - a. minimalna powierzchnia działki zabudowy przemysłowo – wytwórczej – 1500,0m²
 - b. minimalna szerokość frontu działek budowlanych – 20,0m
 - c. kąt granic działki w stosunku do dróg wewnętrznych – 85 – 90°

§12

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

Nie występuje potrzeba określania

§13

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,

1. w zakresie infrastruktury technicznej ustala się:

1) w zakresie zaopatrzenia w gaz :

- a. zaopatrzenie w gaz podmiotów które będą ubiegały się o przyłączenie do sieci gazowej, możliwe będzie w przypadku zaistnienia technicznych możliwości zasilenia z sieci gazowej,
- b. dopuszcza się lokalizację sieci gazowej na terenie objętym planem na warunkach określonych właściwymi przepisami dotyczącymi sieci gazowych,
- c. należy zachować normatywne odległości projektowanych obiektów i urządzeń od sieci gazowej, na podstawie właściwych przepisów.

2) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- a. zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć elektroenergetyczną,
- b. dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z indywidualnych odnawialnych źródeł energii.

3) w zakresie odprowadzania ścieków:

- a. odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej,
- b. obszar opracowania położony jest w aglomeracji Kurzętnik, datę realizacji kanalizacji zbiorczej określa Krajowy Program Oczyszczania Ścieków Komunalnych.

4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- a. wody opadowe i roztopowe z dróg i placów o szczelnej nawierzchni po uprzednim ich oczyszczeniu w stopniu przewidzianym w przepisach odrębnych, należy odprowadzić do odbiornika,
- b. odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, po jej wybudowaniu,
- c. dopuszcza się odprowadzanie niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych do gruntu,

5) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- a. zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego,
- 6) w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej:
 - a. przyłączanie odbiorców do sieci telekomunikacyjnej będzie następowało zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b. inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami można lokalizować na całym terenie objętym planem, jeżeli taka inwestycja zgodna jest z przepisami odrębnymi,
- 7) zaopatrzenie w ciepło:
 - a. zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych, z zastrzeżeniem §6 pkt 2,
- 8) na terenie objętym planem dopuszcza się budowę, przebudowę lub rozbudowę sieci infrastruktury technicznej o której mowa w pkt 1 – 6,
- 9) ustala się następujące zasady lokalizowania nowych i przebudowywanych sieci uzbrojenia terenu:
 - a. sieci uzbrojenia terenu należy lokalizować w liniach rozgraniczających ciągów komunikacyjnych bądź w liniach pomiędzy wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi dróg wewnętrznych, z dopuszczeniem odstępstwa wynikającego z przesłanek technicznych lub ekonomicznych,
 - b. na terenie działek budowlanych sieci należy lokalizować w sposób jak najmniej ograniczający możliwości ich zagospodarowania,
 - c. realizacja sieci infrastruktury technicznej o których mowa w pkt 1 – 6 wyłącznie jako podziemnych, z wyłączeniem linii elektroenergetycznych 15kV.
- 2. W rozwiązaniach komunikacji ustala się jako obowiązujące:
 - 1) powiązanie z układem zewnętrznym – drogą gminną,
 - 2) obsługa komunikacyjna działek budowlanych – drogami wewnętrznymi,
 - 3) na terenach usługowych należy przewidzieć miejsca postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych,
 - 4) zabezpieczenie potrzeb parkingowych w obrysie działki przeznaczonej pod inwestycję, dla funkcji produkcyjnej i usługowej należy zapewnić minimum 1 miejsce postojowe na 100,0m² powierzchni użytkowej lub proporcjonalnie 35 miejsc na 100 zatrudnionych lub użytkowników w zależności od specyfiki produkcji lub usług lecz nie mniej niż 3 miejsca postojowe.

§14

Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania

Do czasu docelowego zagospodarowania terenów, na zasadach określonych w Planie teren ten należy użytkować wyłącznie w sposób dotychczasowy.

ROZDZIAŁ III
Przepisy szczegółowe

§15

Ustalenia dotyczące przeznaczenia, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

Symbol terenu elementarnego	ustalenia
1P	1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa produkcyjna, składowa, magazynowa 2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej. W ramach przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego możliwa jest lokalizacja obiektów produkcyjnych i usługowych za wyjątkiem tych obiektów których zakaz zabudowy wynika z §6 pkt 5 uchwały, a także obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000,0m². Oba rodzaje przeznaczenia podstawowe i dopuszczalne mogą występować łącznie i być traktowane zamiennie. Działalność przemysłowo – wytwórcza i usługowo – handlowa nie może pogarszać warunków zamieszkania i użytkowania sąsiednich budynków i lokali przeznaczonych na stały pobyt ludzi. 3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu. a. nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 12,00m od terenu oznaczonego w planie symbolem 1ZL, b. udział powierzchni terenu biologicznie czynnego – minimum 10% powierzchni działki budowlanej, c. minimalna intensywność zabudowy – 0,1, d. maksymalna intensywność zabudowy – 0,7, e. wysokość budynków – maksymalnie 15,0 m, f. forma dachu – jedno lub wielospadowe, g. możliwość lokalizacji budynku bezpośrednio na granicy działki,
1ZL	1. Przeznaczenie podstawowe: teren lasu, 2. Gospodarkę leśną prowadzić zgodnie z przepisami o lasach. 3. Obowiązuje zakaz zabudowy z wyjątkiem obiektów i sieci infrastruktury technicznej,

ROZDZIAŁ IV

Przepisy końcowe

§16

Stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty o której mowa w art.36 ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym została ustalona w wysokości 20%,

§17

W granicach objętych planem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy nie występują.

§18

Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kurzętnik,

§19

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko – Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Gminy Kurzętnik

Zbigniew Lewicki



[illegible]

INFORMAZIONE

La presente informazione è riservata ai soli destinatari indicati e non deve essere divulgata a terzi. È vietata espressamente la ristampa o l'uso non autorizzato senza permesso scritto dalla Direzione Generale dell'Ente.

La presente informazione è riservata ai soli destinatari indicati e non deve essere divulgata a terzi. È vietata espressamente la ristampa o l'uso non autorizzato senza permesso scritto dalla Direzione Generale dell'Ente.

© 2004 Blackwell Publishing Ltd
Journal of Internal Medicine 255: 103–110