

Uchwała Nr IV/46/19
Rady Gminy w Kurzętniku
z dnia 12 lutego 2019 r.

w sprawie przystąpienia do scalenia i podziału nieruchomości na obszarze położonym w
miejscowości Kurzętnik

Na podstawie art. 102 ust. 3 i 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 poz. 2204 t. j.) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018, poz. 994 t. j.) Rada Gminy Kurzętnik uchwala co następuje:

§ 1.

1. Przystępuje się do scalenia i podziału nieruchomości położonych w obrębie Kurzętnik , gmina Kurzętnik, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego Uchwałą Nr LI 432/2018 Rady Gminy Kurzętnik z dnia 11 września 2018r. (Dz. Urz. W. Warm –Maz 2018.5116)
2. Obszar przeznaczony do scalenia i podziału oznaczony jest na załączniku nr 1 .

§ 2.

Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

- a) Odbitka miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określającą graficznie granice zewnętrzne obszaru objętego scaleniem i podziałem – stanowiąca załącznik nr 1
- b) Wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – stanowiący załącznik nr 2

§ 3.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kurzętnik.

§ 4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia

Przewodniczący Rady Gminy

Zbigniew Lewicki

Uzasadnienie

do Uchwały nr IV/46/2019 Rady Gminy w Kurzętniku

z dnia 12 lutego 2019 r.

w sprawie przystąpienia do scalenia i podziału nieruchomości na obszarze położonym w miejscowości Kurzętnik

Na podstawie art.102 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 poz. 2204 t. j.) „ Scalenia i podziału nieruchomości można dokonać, jeżeli są one położone w granicach obszarów określonym w planie miejscowym albo gdy o scalenie i podział wystąpią właściciele lub użytkownicy wieczystości posiadający ponad 50% powierzchni gruntów objętych scaleniem i podziałem” .

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego uchwalonym w dniu 11 września 2018 r. Uchwałą Nr LI 432/2018 Rady Gminy Kurzętnik, teren obejmuje działki o nr ewidencyjnych: 269/2, 268/2, 267/2, 266/2, 265/2, 264/2, 263/2, 262/3, 261/2, 260, 259, część 258.

Teren objęty scaleniem i podziałem o powierzchni ok. 4,5 ha jest położony w miejscowości Kurzętnik przy drodze Krajowej nr 15 w otoczeniu terenów zabudowanych: jest to istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz szkoły. Tylko od strony północnozachodniej sąsiaduje z terenem otwartym.

Przedmiotowy teren jest niezabudowany. Charakteryzuje się dobrymi warunkami gruntowymi do zabudowy. Położony jest poza obszarem chronionego krajobrazu. Północny, niewielki fragment terenu znajduje się w obszarze natura 2000 Dolina Drwęcy PLH280001.

Obsługa komunikacyjna zapewniona jest bezpośrednio z przyległych dróg: gminnych powiązanych z drogą krajową. W celu usprawnienia komunikacji pieszej zaprojektowano powiązanie z chodnikiem w pasie drogi krajowej.

Wg. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kurzętnik, teren objęty planem znajduje się w rejonie „a” aktywnej przyspieszonej urbanizacji, w strefie oznaczonej symbolem „E” potencjonalnego rozwoju.

Obecna struktura przestrzenna powyższych nieruchomości jest bardzo niekorzystna, działki są wąskie i długie . Dokonanie ich scalenia i podziału umożliwi racjonalne wykorzystanie nowopowstałych działek zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Przewodniczący Rady Gminy

Zbigniew Lewicki



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 27 listopada 2018 r.

Poz. 5116

UCHWAŁA NR LI/432/2018 RADY GMINY KURZĘTNIK

z dnia 11 października 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Kurzętnik

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2017 r. poz.1875) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2017 r. poz.1073 ze zm.) oraz Uchwały Nr XXIV/237/16 Rady Gminy Kurzętnik z dnia 13 września 2016 r. przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Kurzętnik, zmienionej Uchwałą Nr XL/351/17 Rady Gminy Kurzętnik z dnia 7 listopada 2017, po stwierdzeniu, że ustalenia planu nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kurzętnik, Rada Gminy Kurzętnik uchwala, co następuje:

Rozdział 1. **Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Kurzętnik, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje teren o powierzchni ok. 4,5 ha w miejscowości Kurzętnik, położony w odległości ok. 800 m od granicy miasta Nowe Miasto Lubawskie w granicach zgodnych z Uchwałą Rady Gminy Kurzętnik Nr XXIV/237/16 Rady Kurzętnik z dnia 13 września 2016 r. zmienionej Uchwałą Nr XL/351/17 Rady Gminy Kurzętnik z dnia 7 listopada 2017 oraz zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu.

3. Plan składa się z następujących elementów podlegających uchwaleniu i opublikowaniu:

- 1) ustaleń stanowiących treść niniejszej uchwały;
- 2) rysunku planu w skali 1 : 1000, stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały;
- 3) rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, stanowiącego załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług oznaczone na rysunku planu symbolem MNU;
- 2) tereny dróg wewnętrznych oznaczone na rysunku planu symbolem KDW;
- 3) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczone na rysunku planu symbolem KDD;
- 4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, § 5 uchwały;
- 5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu, § 6 uchwały;

- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, § 7 uchwały;
- 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, § 8 uchwały;
- 8) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, § 9 uchwały;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, § 10 uchwały;
- 10) zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej § 11 uchwały;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, § 12 uchwały;
- 12) przeznaczenie, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, § 13 uchwały;
- 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, § 14 uchwały;
- 14) określenie Inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, § 15 uchwały.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się przeznaczenie podstawowe oraz przeznaczenie dopuszczalne.

3. Przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne odnosi się do wszystkich elementów zagospodarowania niezbędnych do pełnienia ustalonej funkcji.

§ 3. 1. Ustala się następujący zakres oznaczeń graficznych na rysunku planu jako obowiązujący i ściśle określony:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 3) przeznaczenie terenu wyrażone symbolem;
- 4) granica terenu objętego planem.

2. Linie wewnętrznego podziału, oznaczone na rysunku planu, wskazują możliwość oraz zasadę cech geometrycznych podziału na działki; podział na działki może być zmieniany w zależności od zapotrzebowania terenu z zachowaniem zasad określonych w § 10 uchwały;

3. Istniejące sieci infrastruktury technicznej podano informacyjnie;

4. Granica obszaru Natura 2000 Dolina Drwęcy PLH 280001 obowiązuje na podstawie przepisów odrębnych.

§ 4. 1. Ilekcioć 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) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie elementarnym,
- 3) 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;
- 4) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi nie zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko oraz inne usługi, które nie generują uciążliwości powodujących pogorszenie warunków zamieszkania lub użytkowania sąsiednich nieruchomości, stosownie do przepisów odrębnych;
- 5) terenie biologicznie czynnym – 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; nieprzekraczalną linię zabudowy należy rozumieć następująco: żaden element budynku nie może przekroczyć tej linii;
- 7) wysokości budynku wyrażonej w metrach – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do wierzchu kalenicy;
- 8) poziomie terenu – należy przyjąć definicję zawartą w przepisach odrębnych w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 9) terenie elementarnym – należy przez to rozumieć teren wydzielony linią rozgraniczającą i oznaczony jednym symbolem.

Rozdział 2.

Przepisy dotyczące całego obszaru objętego planem

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i 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) Ogrodzenia działek wzdłuż dróg należy wykonać o wysokości max. 1,50 m;
- 3) Od strony dróg obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń pełnych na całej długości.
- 4) Na całym obszarze objętym planem zakazuje się lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych.
- 5) Na całym obszarze objętym planem zezwala się na zastosowanie szyldów, z wyłączeniem szyldów emitujących światło, na następujących zasadach:
 - a) powierzchnia płaszczyzny ekspozycyjnej – do 3,00 m², przy czym powierzchni dwustronnych nie sumuje się, traktując je jak znaki dwustronne;
 - b) szyldy wolnostojące: wysokość od poziomu terenu – do 3,0 m, łącznie z płaszczyzną ekspozycyjną;
 - c) znaki i szyldy na obiektach: wysokość od poziomu terenu – do 4,0 m, łącznie z płaszczyzną ekspozycyjną, nie wyżej jednak niż poziom okapu lub gzymsu danego obiektu.
- 6) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zostały ponadto określone poprzez ustalenie linii zabudowy, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

§ 6. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

- 1) Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług należy przyjąć jak dla terenu przeznaczonego na cele mieszkaniowo-usługowe.
- 2) Północno zachodni fragment terenu objętego planem położony jest w obszarze Natura 2000 Dolina Drwęcy PLH280001, na którym obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów o ochronie przyrody.
- 3) Ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko za wyjątkiem inwestycji realizujących cele publiczne.
- 4) Przy realizacji zabudowy należy w jak największym stopniu zachować istniejący drzewostan.
- 5) Ustala się zakaz zmian stosunków wodnych jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych.
- 6) W nowo instalowanych systemach grzewczych należy stosować rozwiązania o wysokiej sprawności energetycznej polegające na stosowaniu technologii wysokosprawnych energetycznie, nie powodujących ponadnormatywnych zanieczyszczeń atmosfery, stosownie do przepisów odrębnych.

- 7) Odpady stale należy gromadzić w granicach działki własnej. Zagospodarowanie odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie. Nie dopuszcza się utylizacji i składowania odpadów na terenie działki własnej.
- 8) Zasady kształtowania krajobrazu zostały określone poprzez ustalenie gabarytów zabudowy oraz formy ogrodzeń, zapisy chroniące istniejącą zieleń oraz poprzez ustalenie zasad lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych oraz szyldów.

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

- 1) Na terenie objętym planem znajduje się stanowisko archeologiczne (nr obszaru AZP 32-53/46), figurujące w wojewódzkiej ewidencji zabytków, dla którego wyznaczono strefę ochrony archeologicznej oznaczoną na rysunku planu.
- 2) Na obszarze wyznaczonej strefy stanowiska archeologicznego obowiązują przepisy odrębne.

§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

- 1) Na terenie objętym planem przestrzeń publiczną stanowi teren w liniach rozgraniczających dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych na rysunku planu symbolem KDD.
- 2) Na terenie wymienionym w pkt 1) ustala się:
 - a) dopuszcza się lokalizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej, ścieżek rowerowych i pieszych, obiektów małej architektury, elementów systemu informacji publicznej, obiektów i urządzeń obsługi uczestników ruchu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) lokalizowanie w liniach rozgraniczających dróg sieci infrastruktury technicznej, nie związanej z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego, zgodnie z przepisami odrębnymi.
 - c) obiekty małej architektury oraz zieleń nie mogą powodować istotnych ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej oraz nie mogą kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi;
 - d) urządzenia techniczne nie mogą powodować istotnych ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej.

§ 9.1. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa

- 1) W obrębie terenu objętego planem nie występują udokumentowane geologicznie złoża kopalin oraz tereny zagrożone osuwiskami.
- 2) Teren opracowania leży powyżej terenów zalewowych i nie jest narażony na niebezpieczeństwo powodzi.
- 3) Na dzień uchwalenia planu audyt krajobrazowy województwa Warmińsko-Mazurskiego nie został sporządzony. W związku z tym wyniki audytu krajobrazowego nie mogą być uwzględnione w niniejszym planie.

§ 10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) Ustala się obowiązek przeprowadzenia procedury scalani i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- 2) Parametry działek budowlanych:
 - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 700 m²;
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 18,00 m;
 - c) kąt położenia granicy działki w stosunku do drogi obsługującej – 70° ÷ 90°.
- 3) Dopuszcza się na każdym terenie wydzielenie działek o powierzchni i szerokości frontu mniejszej niż określonej w pkt 1 pod obiekty infrastruktury technicznej.

§ 11. Ustalenia dotyczące zasad rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;**1) W zakresie infrastruktury technicznej ustala się:**

- a) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej;
- b) wody deszczowe z dróg i parkingów o szczelnej nawierzchni, po uprzednim ich oczyszczeniu w stopniu przewidzianym przepisami odrębnymi, należy odprowadzić do odbiornika lub do studni chłonnych;
- c) zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego; przy realizacji sieci wodociągowych należy przewidzieć realizację hydrantów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących źródeł; przyłączanie odbiorców do sieci elektroenergetycznej odbywać się będzie zgodnie z zasadami Prawa Energetycznego; rozproszczenie energii elektrycznej liniami kablowymi; dopuszcza się stosowanie indywidualnych odnawialnych źródeł energii (solary, kolektory słoneczne, ogniwa fotowoltaiczne) z wyłączeniem przydomowych siłowni wiatrowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- e) przyłączanie odbiorców do sieci telekomunikacyjnej będzie następowało zgodnie z przepisami odrębnymi;
- f) zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 6 pkt 6);
- g) zaopatrzenie w gaz ze źródeł indywidualnych; po zaistnieniu technicznych możliwości, zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;
- h) ustala się generalną zasadę prowadzenia nowych i przebudowywanych sieci uzbrojenia terenu:
 - sieci uzbrojenia technicznego należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających ciągów komunikacyjnych lub pomiędzy wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi dróg z dopuszczeniem odstępstwa wynikającego z przesłanek technicznych lub ekonomicznych;
 - na terenach działek budowlanych sieci uzbrojenia technicznego należy prowadzić w sposób jak najmniej ograniczający możliwości ich zainwestowania zgodnie z ustalonym w planie przeznaczeniem terenu;
 - realizacja sieci infrastruktury technicznej wyłącznie jako podziemnych, z wyłączeniem linii elektroenergetycznych średniego i wysokiego napięcia;
- i) 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;
- j) dopuszcza się zmianę przebiegu lub ujęcie w system drenażu rowu melioracyjnego, który przebiega przez teren drogi publicznej 4KDD w sposób umożliwiający prawidłowe funkcjonowanie urządzeń melioracyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- k) w przypadku kolizji istniejących sieci z planowanym zainwestowaniem, należy je przebudować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- l) obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie infrastruktury technicznej, związanych z zapewnieniem bezpieczeństwa i dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2) W rozwiązaniach komunikacji ustala się jako obowiązujące:

- a) powiązania z układem zewnętrznym, z drogą krajową nr 15 poprzez drogę gminną 6KDD oraz istniejącą sieć dróg;
- b) do czasu realizacji obwodnicy miasta Nowe Miasto Lubawskie nie dopuszcza się włączenia projektowanej drogi gminnej 7KDD do drogi krajowej nr 15, dopuszcza się jedynie przejście piesze;
- c) obsługa komunikacyjna działek z projektowanych dróg gminnych klasy dojazdowej i dróg wewnętrznych;
- d) zabezpieczenie potrzeb parkingowych w obrysie działki przeznaczonej pod inwestycję; dla funkcji usługowych, należy zapewnić minimum 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej lub proporcjonalnie 3 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych lub użytkowników w zależności od specyfiki usług lecz nie mniej jak 2 miejsca postojowe;

e) dla funkcji mieszkaniowej należy przewidzieć 2 miejsca postojowe na 1 dom, przy czym miejsce na podjeździe i w garażu należy uznać jako miejsce postojowe.

f) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy programować i realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania: - do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem ustalonym niniejszym planem teren należy użytkować wyłącznie w sposób dotychczasowy.

Rozdział 3.

Przepisy szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

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

Symbol terenu elementarnego /powierzchnia ha	ustalenia
1MNU, 2MNU, 3MNU	1.Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca. 2.Przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, sieci i obiekty infrastruktury technicznej. 3.Funkcje: podstawowa i dopuszczalna mogą być realizowane maksymalnie w dwóch odrębnych bryłach. 4.Linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu. 5.Wysokość budynku mieszkalnego i usługowego – max. 9,00 m – dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe. 6.Wysokość budynku gospodarczego lub garażowego ew. łączącego obie funkcje max. 5,00 m – jedna kondygnacja nadziemna. 7.Dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 30° – 45°; pokryte dachówką ceramiczną, cementową, blacho – dachówką lub gontem bitumicznym. Pokrycie dachów w kolorze czerwonym, w odcieniu tradycyjnej dachówki lub brązowym. 8.Kierunku kalenicy nie ustala się. 9.Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,10. 10.Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,90. 11.Maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej. 12.Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 50 % powierzchni działki budowlanej.
4MNU, 5MNU	1.Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca. 2.Przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, sieci i obiekty infrastruktury technicznej. 3.Funkcje: podstawowa i dopuszczalna mogą być realizowane maksymalnie w dwóch odrębnych bryłach. 4.Teren elementarny położony jest w strefie, gdzie mogą być przekroczone normy hałasu od drogi krajowej; obiekty budowlane należy projektować i budować w sposób zapewniający ochronę przed hałasem, zgodnie z przepisami odrębnymi.

	5. Linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu. 6. Wysokość budynku mieszkalnego i usługowego – max. 9,00 m – dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe. 7. Wysokość budynku gospodarczego lub garażowego ew. łączącego obie funkcje max. 5,00 m – jedna kondygnacja nadziemna. 8. Dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 30° – 45°; pokryte dachówką ceramiczną, cementową, blacho – dachówką lub gontem bitumicznym. Pokrycie dachów w kolorze czerwonym, w odcieniu tradycyjnej dachówki lub brązowym. 9. Kierunku kalenicy nie ustala się. 10. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,10. 11. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,90. 12. Maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej. 13. Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 50 % powierzchni działki budowlanej.
6KDD	1. Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej. 2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej. 3. Fragment istniejącego rowu melioracyjnego należy przebudować w sposób określony w § 11 pkt 1 lit. j). 4. Szerokość w liniach rozgraniczających drogę – 10,00 m z poszerzeniem w miejscu włączenia do istniejącej poza terenem opracowania drogi gminnej. 5. Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 1% terenu elementarnego.
7KDD	1. Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej. 2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej. 3. Szerokość w liniach rozgraniczających drogę – zgodnie z obecnym podziałem geodezyjnym. 4. W zakresie ograniczenia powiązań z drogą krajową obowiązują ustalenia § 11 pkt 2) lit b). 5. Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 1% terenu elementarnego
8KDW	1. Przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna. 2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej. 3. Szerokość w liniach rozgraniczających drogę – 8,00 m, .
9KDW	1. Przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna poprowadzona śladem istniejącej drogi gminnej. 2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej. 3. Szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z obecnym podziałem geodezyjnym.
10KDW, 12KDW	1. Przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna.
13 KDW	2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej.

	3.Szerokość w liniach rozgraniczających drogę – 8,00 m.
11KDW	1.Przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna. 2.Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej.
	3.Szerokość w liniach rozgraniczających drogę – 5,00 m ÷ 8,00 m , zgodnie z rysunkiem planu.
14KDW	1.Przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna. 2.Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej.
	3.Szerokość w liniach rozgraniczających drogę – 5,00 m.

Rozdział 4.

Przepisy końcowe

§ 14. Stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym została ustalona w wysokości 1%.

§ 15. W granicach opracowania planu inwestycjami celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej należącymi do zadań własnych gminy są drogi gminne.

§ 16. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kurzętnik.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Zbigniew Lewicki

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LI/432/2018
Rady Gminy Kurzętnik
z dnia 11 października 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

Rada Gminy w Kurzętniku, zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, po zapoznaniu się z dokumentacją formalno-prawną dotyczącą uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Kurzętnik, rozstrzyga, co następuje:

Udokumentowano, że w czasie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Kurzętnik oraz w obligatoryjnym terminie do składania uwag nie wpłynęły żadne uwagi dotyczące rozwiązań zawartych w projekcie ww. planu.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LI/432/2018
Rady Gminy Kurzętnik
z dnia 11 października 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy

Rada Gminy w Kurzętniku, zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, po zapoznaniu się z dokumentacją formalno-prawną dotyczącą uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Kurzętnik rozstrzyga, co następuje:

W granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego inwestycjami celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy są drogi gminne.

UZASADNIENIE

1. Podstawa prawna: art. 15 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U z 2017 r. poz.1073. z późn. zm.).

2. Charakterystyka terenu objętego projektem planu

Teren objęty projektem planu o powierzchni ok. 4,5 ha jest położony w miejscowości Kurzętnik przy drodze Krajowej nr 15 w otoczeniu terenów zabudowanych: jest to istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz szkoła podstawowa. Tylko od strony północnozachodniej sąsiaduje z terenem otwartym.

Przedmiotowy teren jest niezabudowany. Charakteryzuje się dobrymi warunkami gruntowymi do zabudowy. Położony jest poza obszarem chronionego krajobrazu. Północny, niewielki fragment terenu znajduje się w obszarze natura 2000 Dolina Drwęcy PLH280001.

Obsługa komunikacyjna zapewniona jest bezpośrednio z przyległych dróg: gminnych powiązanych z drogą krajową. W celu usprawnienia komunikacji pieszej zaprojektowano powiązanie z chodnikiem w pasie drogi krajowej.

Wg. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kurzętnik, teren objęty planem znajduje się w rejonie „a” aktywnej przyspieszonej urbanizacji, w strefie oznaczonej symbolem „E” potencjonalnego rozwoju.

Przedmiotem projektu planu jest przeznaczenie terenu rolnego na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług.

3. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wymogi określone w ust. 2 realizuje się poprzez szereg ustaleń dla terenu objętego projektem planu. Projekt planu zawiera wszystkie elementy wymagane w art.15 ust 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które dotyczą przedmiotowego terenu w tym kształtowania ładu przestrzennego, walorów ekonomicznych przestrzeni, prawa własności, potrzeb interesu publicznego oraz potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej.

Na przedmiotowym terenie nie występują tereny podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym tereny górnicze, obszary zagrożone powodzią i osuwaniem się mas ziemnych. Nie występują zatem obszary zagrażające bezpieczeństwu ludzi i mienia.

Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych zostało spełnione poprzez przeprowadzenie czynności formalno-prawnych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz poprzez przeprowadzenie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie art. 21, art. 39 i art. 54 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tj. Dz. U z 2017 r. poz.1405.).

Udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, został zapewniony poprzez informację na stronie internetowej Gminy, ogłoszenie w prasie, obwieszczenie na tablicach ogłoszeń o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu.

W związku z powyższym projekt planu zgodny jest z wymogami ustawowymi.

4. Zgodność z wynikami analizy aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz planów miejscowych w gminie Kurzętnik

Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym i ocena aktualności studium i planów miejscowych gminy Kurzętnik została uchwalona Uchwałą Nr XXIII Rady Gminy Kurzętnik z dnia 29 lipca 2016 r.

Sporządzany projekt planu nie stoi w sprzeczności z wynikami analizy.

5. Wpływ na finanse publiczne w tym budżet gminy.

Na terenie objętym planem znajduje się wodociąg, sieć kanalizacji sanitarnej linie telekomunikacyjne, linia elektroenergetyczna 15kV. Teren posiada bezpośredni dostęp do dróg

gminnych. Tak więc jest możliwość bezproblemowego uzbrojenia terenów w podstawowe instalacje i posiadają one dostęp do drogi publicznej.

W granicach opracowania planu inwestycjami celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej należącymi do zadań własnych gminy są drogi gminne.

Plan obejmuje również tereny gminne, które po sprzedaży będą, obok podatków, źródłem dochodu Gminy. Szczegółowe dane zawarte są w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu.

**WYRYS ZE STUDIUM
GMINY KURZĘTNIK**

**WYRYS ZE STUDIUM
GMINY KURZĘTNIK**

KURZĘTNIK

LEGENDA:

- teren objęty planem
- strefa podlegająca renowacji
- STRUKTURA TERENU I STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ
- niecałkowicie przypiszonej urbanizacji

WYKAZ STREŻENIA:

6-1512, 6-1513, 6-1514, 6-1515, 6-1516, 6-1517, 6-1518, 6-1519, 6-1520, 6-1521, 6-1522, 6-1523, 6-1524, 6-1525, 6-1526, 6-1527, 6-1528, 6-1529, 6-1530, 6-1531, 6-1532, 6-1533, 6-1534, 6-1535, 6-1536, 6-1537, 6-1538, 6-1539, 6-1540, 6-1541, 6-1542, 6-1543, 6-1544, 6-1545, 6-1546, 6-1547, 6-1548, 6-1549, 6-1550, 6-1551, 6-1552, 6-1553, 6-1554, 6-1555, 6-1556, 6-1557, 6-1558, 6-1559, 6-1560, 6-1561, 6-1562, 6-1563, 6-1564, 6-1565, 6-1566, 6-1567, 6-1568, 6-1569, 6-1570, 6-1571, 6-1572, 6-1573, 6-1574, 6-1575, 6-1576, 6-1577, 6-1578, 6-1579, 6-1580, 6-1581, 6-1582, 6-1583, 6-1584, 6-1585, 6-1586, 6-1587, 6-1588, 6-1589, 6-1590, 6-1591, 6-1592, 6-1593, 6-1594, 6-1595, 6-1596, 6-1597, 6-1598, 6-1599, 6-1600, 6-1601, 6-1602, 6-1603, 6-1604, 6-1605, 6-1606, 6-1607, 6-1608, 6-1609, 6-1610, 6-1611, 6-1612, 6-1613, 6-1614, 6-1615, 6-1616, 6-1617, 6-1618, 6-1619, 6-1620, 6-1621, 6-1622, 6-1623, 6-1624, 6-1625, 6-1626, 6-1627, 6-1628, 6-1629, 6-1630, 6-1631, 6-1632, 6-1633, 6-1634, 6-1635, 6-1636, 6-1637, 6-1638, 6-1639, 6-1640, 6-1641, 6-1642, 6-1643, 6-1644, 6-1645, 6-1646, 6-1647, 6-1648, 6-1649, 6-1650, 6-1651, 6-1652, 6-1653, 6-1654, 6-1655, 6-1656, 6-1657, 6-1658, 6-1659, 6-1660, 6-1661, 6-1662, 6-1663, 6-1664, 6-1665, 6-1666, 6-1667, 6-1668, 6-1669, 6-1670, 6-1671, 6-1672, 6-1673, 6-1674, 6-1675, 6-1676, 6-1677, 6-1678, 6-1679, 6-1680, 6-1681, 6-1682, 6-1683, 6-1684, 6-1685, 6-1686, 6-1687, 6-1688, 6-1689, 6-1690, 6-1691, 6-1692, 6-1693, 6-1694, 6-1695, 6-1696, 6-1697, 6-1698, 6-1699, 6-1700, 6-1701, 6-1702, 6-1703, 6-1704, 6-1705, 6-1706, 6-1707, 6-1708, 6-1709, 6-1710, 6-1711, 6-1712, 6-1713, 6-1714, 6-1715, 6-1716, 6-1717, 6-1718, 6-1719, 6-1720, 6-1721, 6-1722, 6-1723, 6-1724, 6-1725, 6-1726, 6-1727, 6-1728, 6-1729, 6-1730, 6-1731, 6-1732, 6-1733, 6-1734, 6-1735, 6-1736, 6-1737, 6-1738, 6-1739, 6-1740, 6-1741, 6-1742, 6-1743, 6-1744, 6-1745, 6-1746, 6-1747, 6-1748, 6-1749, 6-1750, 6-1751, 6-1752, 6-1753, 6-1754, 6-1755, 6-1756, 6-1757, 6-1758, 6-1759, 6-1760, 6-1761, 6-1762, 6-1763, 6-1764, 6-1765, 6-1766, 6-1767, 6-1768, 6-1769, 6-1770, 6-1771, 6-1772, 6-1773, 6-1774, 6-1775, 6-1776, 6-1777, 6-1778, 6-1779, 6-1780, 6-1781, 6-1782, 6-1783, 6-1784, 6-1785, 6-1786, 6-1787, 6-1788, 6-1789, 6-1790, 6-1791, 6-1792, 6-1793, 6-1794, 6-1795, 6-1796, 6-1797, 6-1798, 6-1799, 6-1800, 6-1801, 6-1802, 6-1803, 6-1804, 6-1805, 6-1806, 6-1807, 6-1808, 6-1809, 6-1810, 6-1811, 6-1812, 6-1813, 6-1814, 6-1815, 6-1816, 6-1817, 6-1818, 6-1819, 6-1820, 6-1821, 6-1822, 6-1823, 6-1824, 6-1825, 6-1826, 6-1827, 6-1828, 6-1829, 6-1830, 6-1831, 6-1832, 6-1833, 6-1834, 6-1835, 6-1836, 6-1837, 6-1838, 6-1839, 6-1840, 6-1841, 6-1842, 6-1843, 6-1844, 6-1845, 6-1846, 6-1847, 6-1848, 6-1849, 6-1850, 6-1851, 6-1852, 6-1853, 6-1854, 6-1855, 6-1856, 6-1857, 6-1858, 6-1859, 6-1860, 6-1861, 6-1862, 6-1863, 6-1864, 6-1865, 6-1866, 6-1867, 6-1868, 6-1869, 6-1870, 6-1871, 6-1872, 6-1873, 6-1874, 6-1875, 6-1876, 6-1877, 6-1878, 6-1879, 6-1880, 6-1881, 6-1882, 6-1883, 6-1884, 6-1885, 6-1886, 6-1887, 6-1888, 6-1889, 6-1890, 6-1891, 6-1892, 6-1893, 6-1894, 6-1895, 6-1896, 6-1897, 6-1898, 6-1899, 6-1900, 6-1901, 6-1902, 6-1903, 6-1904, 6-1905, 6-1906, 6-1907, 6-1908, 6-1909, 6-1910, 6-1911, 6-1912, 6-1913, 6-1914, 6-1915, 6-1916, 6-1917, 6-1918, 6-1919, 6-1920, 6-1921, 6-1922, 6-1923, 6-1924, 6-1925, 6-1926, 6-1927, 6-1928, 6-1929, 6-1930, 6-1931, 6-1932, 6-1933, 6-1934, 6-1935, 6-1936, 6-1937, 6-1938, 6-1939, 6-1940, 6-1941, 6-1942, 6-1943, 6-1944, 6-1945, 6-1946, 6-1947, 6-1948, 6-1949, 6-1950, 6-1951, 6-1952, 6-1953, 6-1954, 6-1955, 6-1956, 6-1957, 6-1958, 6-1959, 6-1960, 6-1961, 6-1962, 6-1963, 6-1964, 6-1965, 6-1966, 6-1967, 6-1968, 6-1969, 6-1970, 6-1971, 6-1972, 6-1973, 6-1974, 6-1975, 6-1976, 6-1977, 6-1978, 6-1979, 6-1980, 6-1981, 6-1982, 6-1983, 6-1984, 6-1985, 6-1986, 6-1987, 6-1988, 6-1989, 6-1990, 6-1991, 6-1992, 6-1993, 6-1994, 6-1995, 6-1996, 6-1997, 6-1998, 6-1999, 6-2000, 6-20

I. OZNACZENIA OGÓLNE

- granica opracowania
_____ linie rozgraniczające
----- linie wewnętrzznego podziału
----- nieprzekraczalna linia zabudowy

MNU zabudowa mieszkalamo-uslugowa

- | | |
|------------|---------------------------------|
| KDW | drogi wewnętrzne |
| KDD | droga publiczna klasy dojazdowe |

III. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

- W110
Istn. linia elektroenergetyczna
15kV napowietrzna
Istn. linia telekomunikacyjna
kablowa
Istn. wodociąg
Istn. kanalizacja sanitarne



ROZENA ROZEN
MIJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO W
MIJSCOWOŚCI KURZENNIK
skala 1 : 1000

do Uchwały Nr
Rady Gminy Kierzków
z dnia
Protokołu:
Dziennik Urzędowy Województwa
Wielkopolskiego - Kierówko
z dnia
poc.

