

UCHWAŁA NR VI/64/19

Rady Gminy Kurzętnik

z dnia 8 maja 2019r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy przemysłowo – produkcyjnej i usługowo – handlowej we wsi Lipowiec

Na podstawie art. 18 ust 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2019r. poz. 506) oraz art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2018, poz. 1945) oraz na podstawie uchwały Rady Gminy Kurzętnik nr XLVIII/406/18 z dnia 16 maja 2018r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy przemysłowo – produkcyjnej i usługowo – handlowej we wsi Lipowiec

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 III/35/18 z dnia 28 grudnia 2018r. uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy przemysłowo – produkcyjnej i usługowo – handlowej we wsi Lipowiec, zwaną dalej Planem.
2. Zmiana Planu obejmuje teren w granicach zgodnych z uchwałą Rady Gminy Kurzętnik Nr XLVIII/406/18 z dnia 16 maja 2018r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy przemysłowo – produkcyjnej i usługowo – handlowej we wsi Lipowiec oraz z oznaczeniami na rysunku planu – mapie w skali 1:1000 który jest jego integralną częścią i stanowi 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.

§2

1. Przedmiotem ustaleń Planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN,
 - 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej – MNU,
 - 3) tereny zieleni urządzonej – ZP,
 - 4) tereny dróg wewnętrznych – KDW,
 - 5) zasady kształtowania ładu przestrzennego, które określone zostały w §5 niniejszej uchwały,
 - 6) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu które określone zostały w §6 niniejszej uchwały,
 - 7) zasady kształtowania krajobrazu zostały określone w §7 niniejszej uchwały,
 - 8) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej które określone zostały w §8 niniejszej uchwały,
 - 9) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej określone zostały w §9 niniejszej uchwały,
 - 10) granice i sposób zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych określono w §10 niniejszej uchwały,
 - 11) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, które określone zostały w §11 niniejszej uchwały,
 - 12) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy – określone zostały w §12 niniejszej uchwały,
 - 13) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, które określone zostały w §13 niniejszej uchwały,
 - 14) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu, które określone zostały w §14 niniejszej uchwały,
 - 15) przeznaczenie, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, które określone zostały w §15 niniejszej uchwały,
 - 16) 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,
 - 17) 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 różnym przeznaczeniu bądź innych sposobach 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. Linie wewnętrznego podziału, oznaczone na rysunku planu, wskazują możliwość oraz zasadę cech geometrycznych podziału terenu na działki, podział ten może być zmienny w zależności od zapotrzebowania terenu z zachowaniem zasad określonych w niniejszej uchwale,

§4

Ilekcroć 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) powierzchni terenu biologicznie czynnego – należy przyjąć definicję zawartą w przepisach odrębnych w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- 5) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi nie zaliczające się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko, a także inne usługi które generują uciążliwości powodujących pogorszenie warunków zamieszkania lub użytkowania sąsiednich nieruchomości, stosownie do przepisów odrębnych,
- 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) wysokości zabudowy – w przypadku budynków należy przyjąć definicję zawartą w przepisach odrębnych dotyczących warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, w przypadku pozostałych obiektów budowlanych – określona w metrach wysokość obiektu budowlanego mierzona od najniższego poziomu gruntu w miejscu jego lokalizacji do najwyższego punktu jego konstrukcji
- 8) 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 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 rewaloryzacji.
- 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.
- 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 lokalizacji szyldów na ogrodzeniach działek,
- 6) na całym terenie objętym planem zezwala się na stosowania:
 - a. szyldów o powierzchnia płaszczyzny ekspozycyjnej do 8,00m², przy czym powierzchni dwustronnych nie sumuje się, traktując je jako znaki dwustronne,
 - b. wolnostojących szyldów do 12,00m liczona od poziomu terenu łącznie z płaszczyzną ekspozycyjną,
 - c. Wysokość szyldów na obiektach do 5,00m liczona od poziomu terenu łącznie z płaszczyzną ekspozycyjną,
- 7) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dodatkowo określone zostały za pomocą określenia zasad kształtowania zabudowy ustalających parametry i wskaźniki dotyczące kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

§6

Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem MNU dopuszczalny poziom hałasu w środowisku należy przyjąć jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo – usługową,
- 2) dla terenów oznaczonych symbolem MN dopuszczalny poziom hałasu w środowisku należy przyjąć jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
- 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 Drwęcy obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów ustawy o ochronie przyrody oraz stosownych uchwał sejmiku województwa warmińsko – mazurskiego.
- 6) zagospodarowanie odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie.

- 7) istniejącą na terenie objętym planem zielen naturalną w tym pojedyncze drzewa należy zachować w stopniu maksymalnym,
- 8) zagospodarowanie mas ziemnych powstałych w wyniku przekształcenia terenu należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 9) w nowo instalowanych systemach grzewczych należy stosować rozwiązania o wysokiej sprawności energetycznej nie powodujące ponadnormatywnych zanieczyszczeń atmosfery, stosownie do przepisów odrębnych,

§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 nie leży na terenie szczególnego zagrożenia powodzią.
- 4) w obrębie planu nie występuje krajobraz priorytetowy określony w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa.
- 5) na dzień uchwalenia planu audyt krajobrazowy województwa Warmińsko-Mazurskiego nie został sporządzony; w związku z tym wyniki audytu krajobrazowego nie mogą być uwzględnione w niniejszej zmianie planu;

§11

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

- 1) Ustala się następujące parametry działek budowlanych:
 - a. minimalna powierzchnia działki terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczonych na rysunku planu symbolem MN – 800,0m²,
 - b. minimalna powierzchnia działki terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej – oznaczonych na rysunku planu symbolem MNU – 800,0m²,
 - c. minimalna szerokość frontu działek budowlanych – 17,0m
 - d. kąt granic działki w stosunku do drogi publicznej – 70 – 110⁰

§12

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

1. Stosownie do §6 ust 5 niniejszej uchwały,

§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 w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć gazową,
 - 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, z zachowaniem stref kontrolowanych 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 stosowanie indywidualnych odnawialnych źródeł energii,
- 3) w zakresie odprowadzania ścieków:
 - a. odprowadzenie ścieków docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b. do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników szczelnych, produkowanych fabrycznie i atestowanych lub przydomowych oczyszczalni ścieków,
- 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 sieci wodociągowej,
- 6) w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej:
 - a. przyłączanie odbiorców do sieci telekomunikacyjnej będzie następowało zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 7) zaopatrzenie w ciepło:
 - a. zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych, z uwzględnieniem §6 ust 9 niniejszej uchwały,

- 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 istniejących i projektowanych ciągów komunikacyjnych 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,
2. W rozwiązaniach komunikacji ustala się jako obowiązujące:
- 1) powiązanie z układem zewnętrznym – drogą publiczną – powiatową,
 - 2) obsługa komunikacyjna działek budowlanych – projektowanymi 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 mieszkaniowej należy zapewnić min. 2 miejsca postojowe na 1 budynek mieszkalny jednorodzinny, przy czym miejsca na podjeździe i w garażu należy uznać za miejsca postojowe, dla funkcji usługowej należy zapewnić minimum 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50,0m² powierzchni użytkowej budynku,

§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.

1MNU (pow. 0,5494ha)	1. Przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 2. Przeznaczenie dopuszczalne: teren zabudowy usługowej – usługi nieuciążliwe, sieci i obiekty infrastruktury technicznej,
----------------------------	---

	W ramach przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego możliwa jest lokalizacja obiektów usługowych za wyjątkiem tych obiektów których zakaz zabudowy wynika z §4 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 usługowa 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 ustala się w odległości 8,0m od linii rozgraniczającej drogę publiczną – powiatową, b. nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4,00m od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną, c. linie zabudowy od pozostałych granic należy przyjąć zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, przy uwzględnieniu właściwych przepisów odrębnych dotyczących warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, 4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a. wysokość zabudowy – maksymalnie 9,0m – dla budynków oraz maksymalnie 12,0m dla pozostałych obiektów budowlanych, b. dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych – od 30 do 45° c. pokrycia dachowe: dachówką ceramiczną, cementową, blachodachówką bądź gontem bitumicznym; pokrycie dachów w kolorze czerwonym w odcieniu tradycyjnej dachówki, dopuszcza się stosowanie koloru szarego i jego odcieni, d. kierunek kalenicy: prostopadły lub równoległy do frontu działki, e. udział powierzchni terenu biologicznie czynnego – minimum 30% powierzchni działki, f. minimalna intensywność zabudowy – 0,05, g. maksymalna intensywność zabudowy – 0,6, h. maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki – 0,6, i. w zakresie zasad kształtowania nowo wydzielonych działek budowlanych ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 800,0m²
1MN (pow. 0,5165ha)	1. Przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej, 3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu. a. nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4,00m od

	linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną, b. linie zabudowy od pozostałych granic należy przyjąć zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, przy uwzględnieniu właściwych przepisów odrębnych dotyczących warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, 4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a. wysokość budynku mieszkalnego – maksymalnie 9,00m b. wysokość budynku gospodarczego lub garażowego ew. łączącego obie funkcje maksymalnie 5,00m c. dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych – od 30 do 45° d. pokrycia dachowe: dachówką ceramiczną, cementową, blachodachówką bądź gontem bitumicznym; pokrycie dachów w kolorze czerwonym w odcieniu tradycyjnej dachówki, dopuszcza się stosowanie koloru szarego i jego odcieni, e. kierunek kalenicy: prostopadły lub równoległy do frontu działki, f. udział powierzchni terenu biologicznie czynnego – minimum 30% powierzchni działki, g. minimalna intensywność zabudowy – 0,05, h. maksymalna intensywność zabudowy – 0,6, i. maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki – 0,6, j. w zakresie zasad kształtowania nowo wydzielonych działek budowlanych ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 1100,0m²
2MN (pow. 1,5031ha)	1. Przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej, 3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu. a. nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4,00m od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną, b. linie zabudowy od pozostałych granic należy przyjąć zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, przy uwzględnieniu właściwych przepisów odrębnych dotyczących warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, 4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a. wysokość budynku mieszkalnego – maksymalnie 9,00m b. wysokość budynku gospodarczego lub garażowego ew. łączącego obie funkcje maksymalnie 5,00m c. dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych – od 30 do 45° d. pokrycia dachowe: dachówką ceramiczną, cementową,

	blachodachówką bądź gontem bitumicznym; pokrycie dachów w kolorze czerwonym w odcieniu tradycyjnej dachówki, dopuszcza się stosowanie koloru szarego i jego odcieni, e. kierunek kalenicy: prostopadły lub równoległy do frontu działki, f. udział powierzchni terenu biologicznie czynnego – minimum 30% powierzchni działki, g. minimalna intensywność zabudowy – 0,05, h. maksymalna intensywność zabudowy – 0,6, i. maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki – 0,6, j. w zakresie zasad kształtowania nowo wydzielonych działek budowlanych ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 800,0m²
3MN (pow. 1,5681ha) 4MN (pow. 0,6793ha)	1. Przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej, 3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu. a. nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się w odległości 12,0m od linii rozgraniczającej teren lasu, b. nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4,00m od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną, c. linie zabudowy od pozostałych granic należy przyjąć zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, przy uwzględnieniu właściwych przepisów odrębnych dotyczących warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, 4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a. wysokość budynku mieszkalnego – maksymalnie 9,00m b. wysokość budynku gospodarczego lub garażowego ew. łączącego obie funkcje maksymalnie 5,00m c. dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych – od 30 do 45° d. pokrycia dachowe: dachówką ceramiczną, cementową, blachodachówką bądź gontem bitumicznym; pokrycie dachów w kolorze czerwonym w odcieniu tradycyjnej dachówki, dopuszcza się stosowanie koloru szarego i jego odcieni, e. kierunek kalenicy: prostopadły lub równoległy do frontu działki, f. udział powierzchni terenu biologicznie czynnego – minimum 30% powierzchni działki, g. minimalna intensywność zabudowy – 0,05, h. maksymalna intensywność zabudowy – 0,6, i. maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki – 0,6,

	j. w zakresie zasad kształtowania nowo wydzielonych działek budowlanych ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 900,0m ²
1ZP (pow. 0,0267ha)	1. Przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej, 2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej,
1KDW (pow. 0,3522ha) 2KDW (pow. 0,1353ha) 4KDW (pow. 0,1158ha)	1. Przeznaczenie podstawowe: teren dróg wewnętrznych, 2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej, 3. Parametry: szerokość w liniach rozgraniczających min. 8,0m
3KDW (pow. 0,1827ha)	1. Przeznaczenie podstawowe: teren dróg wewnętrznych, 2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej, 3. Parametry: szerokość w liniach rozgraniczających min. 11,0m

ROZDZIAŁ IV

Przepisy końcowe

§16

Stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty o której mowa w art.36 ust 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2018, poz. 1945) została ustalona w wysokości 1%,

§17

W granicach objętych planem inwestycje 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

MN
tereny zabudowy mieszkaniowej
jednorodzinnej

MINU
tereny zabudowy mieszkaniowej
jednorodzinnej z dopuszczeniem
zabudowy usługowej

KNW
tereny dróg wewnętrznych

—V—V— nieprzekraczalna linia zabudowy
 — — — — — granica opracowania planu

----- linie wewnętrznego podziału

linię rozgraniczające tereny o różnych przeznaczeniach bądź innych sposobach zagospodarowania

Wyrzys ze Studium Gminy Kurzętnik



☐ Teren objęty zmianą Planu

Legenda Studium

Q rejon aktywnej przyspieszonej urbanizacji

— granice rejonów

granica Obszaru Chronionego Krajobrazu
Doliny Dolnej Drwęcy

• • • • ścieżka rowerowa o znaczeniu regionalnym

[illegible]

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr VI/64/19
Rady Gminy Kurzętnik
z dnia 8 maja 2019r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenu zabudowy przemysłowo – produkcyjnej i usługowo – handlowej we wsi Lipowiec**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenie uwag do projektu planu

Do projektu w/w planu nie wniesiono żadnych uwag. W związku z tym rozstrzygnięcie, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2018r. poz. 1945), nie ma zastosowania.

Przewodniczący Rady Gminy Kurzętnik
Zbigniew Lewicki

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr VI/64/19
Rady Gminy Kurzętnik
z dnia 8 maja 2019r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenu zabudowy przemysłowo – produkcyjnej i usługowo – handlowej we wsi Lipowiec**

**Rozstrzygnięcie sposobu realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu
infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy**

W związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2018r. poz. 1945) stwierdza się, że na terenie objętym planem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy nie przewiduje się.

Przewodniczący Rady Gminy Kurzętnik
Zbigniew Lewicki

