

UCHWAŁA NR VI/71/19

Rady Gminy Kurzętnik

z dnia 8 maja 2019r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu usług z dopuszczeniem przemysłu w miejscowości Kurzętnik, gmina Kurzętnik – teren

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 V/33/15 z dnia 18 marca 2015r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu usług z dopuszczeniem przemysłu w miejscowości Kurzętnik, gmina Kurzętnik – teren

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 miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu usług z dopuszczeniem przemysłu w miejscowości Kurzętnik, gmina Kurzętnik – teren, zwany dalej Planem.
2. Plan obejmuje teren w granicach zgodnych z uchwałą Rady Gminy Kurzętnik Nr V/33/15 z dnia 18 marca 2015r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu usług z dopuszczeniem przemysłu w miejscowości Kurzętnik, gmina Kurzętnik – teren 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.

§2

1. Przedmiotem ustaleń Planu są:

- 1) Tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczone na rysunku planu symbolem U+P,
- 2) tereny dróg publicznych oznaczone na rysunku planu symbolem KD
- 3) tereny zieleni urządzonej oznaczone na rysunku planu symbolem ZP

- 4) zasady kształtowania ładu przestrzennego, które określone zostały w §5 niniejszej uchwały,
 - 5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu które określone zostały w §6 niniejszej uchwały,
 - 6) zasady kształtowania krajobrazu zostały określone w §7 niniejszej uchwały,
 - 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej które określone zostały w §8 niniejszej uchwały,
 - 8) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej określone zostały w §9 niniejszej uchwały,
 - 9) granice i sposób zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych określono w §10 niniejszej uchwały,
 - 10)szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, które określone zostały w §11 niniejszej uchwały,
 - 11)szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy – określone zostały w §12 niniejszej uchwały,
 - 12)zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, które określone zostały w §13 niniejszej uchwały,
 - 13)sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu, które określone zostały w §14 niniejszej uchwały,
 - 14) przeznaczenie, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, które określone zostały w §15 niniejszej uchwały,
 - 15)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,
 - 16)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,
 - 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

Ilekroć 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) 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,
- 6) 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
- 7) 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 ład 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 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 lokalizację szyldów na ogrodzeniach działek,
- 6) na całym terenie objętym planem zezwala się na stosowania:
 - a. szyldów o powierzchnia płaszczyzny ekspozycyjnej do 12,00m², przy czym powierzchni dwustronnych nie sumuje się, traktując je jako znaki dwustronne,

- b. wolnostojących sztyldów do 12,00m liczona od poziomu terenu łącznie z płaszczyzną ekspozycyjną,
 - c. Wysokość sztyldów na obiektach do 10,00m 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) teren oznaczony symbolem U+P nie jest zaliczany do żadnego rodzaju terenów chronionych przed hałasem o których mowa w przepisach odrębnych,
- 2) ustala się zakaz stosowania żużla piecowego do utwardzania nawierzchni dróg i placów,
- 3) teren objęty planem znajduje się na obszarze objętym prawną ochroną przyrody którą stanowi Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy,
- 4) 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.
- 5) Zagospodarowanie odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie.
- 6) istniejącą na terenie objętym planem zielen naturalną w tym pojedyncze drzewa należy zachować w stopniu maksymalnym,
- 7) zagospodarowanie mas ziemnych powstałych w wyniku przekształcenia terenu należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 8) 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

1. Na terenie objętym planem przestrzeń publiczną stanowi droga publiczna,
2. Na terenie wymienionym w pkt 1 ustala się:

- a) obiekty małej architektury nie mogą powodować istotnych ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej oraz nie mogą kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi,
- b) zakaz umieszczania wszelkich nośników reklamowych na terenie 1KD również stawiania ogrodzeń i wszelkich elementów mogących przesłaniać widoczność na skrzyżowaniu,
- c) urządzenia techniczne nie mogą powodować istotnych ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej,
- d) zieleń nie może powodować istotnych ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej oraz nie może kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi.

§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.

§11

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

- 1) Ustala się następujące parametry działek budowlanych:
 - a. minimalna powierzchnia działki terenów zabudowy usługowej z dopuszczaniem obiektów produkcyjnych, składowych i magazynowych, oznaczone na rysunku planu symbolem U+P – 1500,0m²
 - b. minimalna szerokość frontu działek budowlanych – 20,0m
 - c. kąt granic działki w stosunku do dróg wewnętrznych – 70 – 110⁰

§12

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

- 1. Stosownie do §6 ust 4 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,
 - c. dopuszcza się lokalizację instalacji wytwarzających energię elektryczną.
- 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 z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania stosownie do przepisów odrębnych,
 - c. ustala się nakaz podłączenia obiektów do kanalizacji sanitarnej po jej wybudowaniu,
 - d. ścieki technologiczne należy oczyszczać przed odprowadzeniem do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej lub do zbiornika bezodpływowego,
- 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 docelowo do sieci kanalizacji deszczowej,
 - 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 8 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 - gminną,
- 2) obsługa komunikacyjna działek budowlanych – drogami wewnętrznymi oraz drogą publiczną – gminną,
- 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 usługowej i produkcyjnej należy zapewnić minimum 1 miejsce postojowe na 100,0m² powierzchni użytkowej budynku 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
1U+P (pow. 1,595ha)	1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa 2. Przeznaczenie dopuszczalne: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, 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 4 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 produkcyjna, składowa, magazynowa, jak również 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 6,0m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej,

	b. na części terenu występują spadki powyżej 25% tę część terenu zagospodarować z dużym udziałem zieleni, z uwzględnieniem, przepisów odrębnych wynikających z §6 ust 4 uchwały c. udział powierzchni terenu biologicznie czynnego – minimum 25% powierzchni działki budowlanej, d. minimalna intensywność zabudowy – 0,1, e. maksymalna intensywność zabudowy – 0,6, f. wysokość zabudowy – maksymalnie 12,0 m – dla budynków oraz maksymalnie 12,0m dla obiektów budowlanych nie będących budynkami, g. maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki – 0,5 h. forma dachu – forma dachu – jedno-, dwu- lub wielospadowe,
1KD (pow. 0,138ha)	1. Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna, 2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej, 3. Parametry: szerokość w liniach rozgraniczających min. 12,0m
1ZP (pow. 0,047ha)	1. Przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona, 2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej,

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 30%,

§17

W granicach objętych planem inwestycjami celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy jest droga publiczna - gminna.

§18

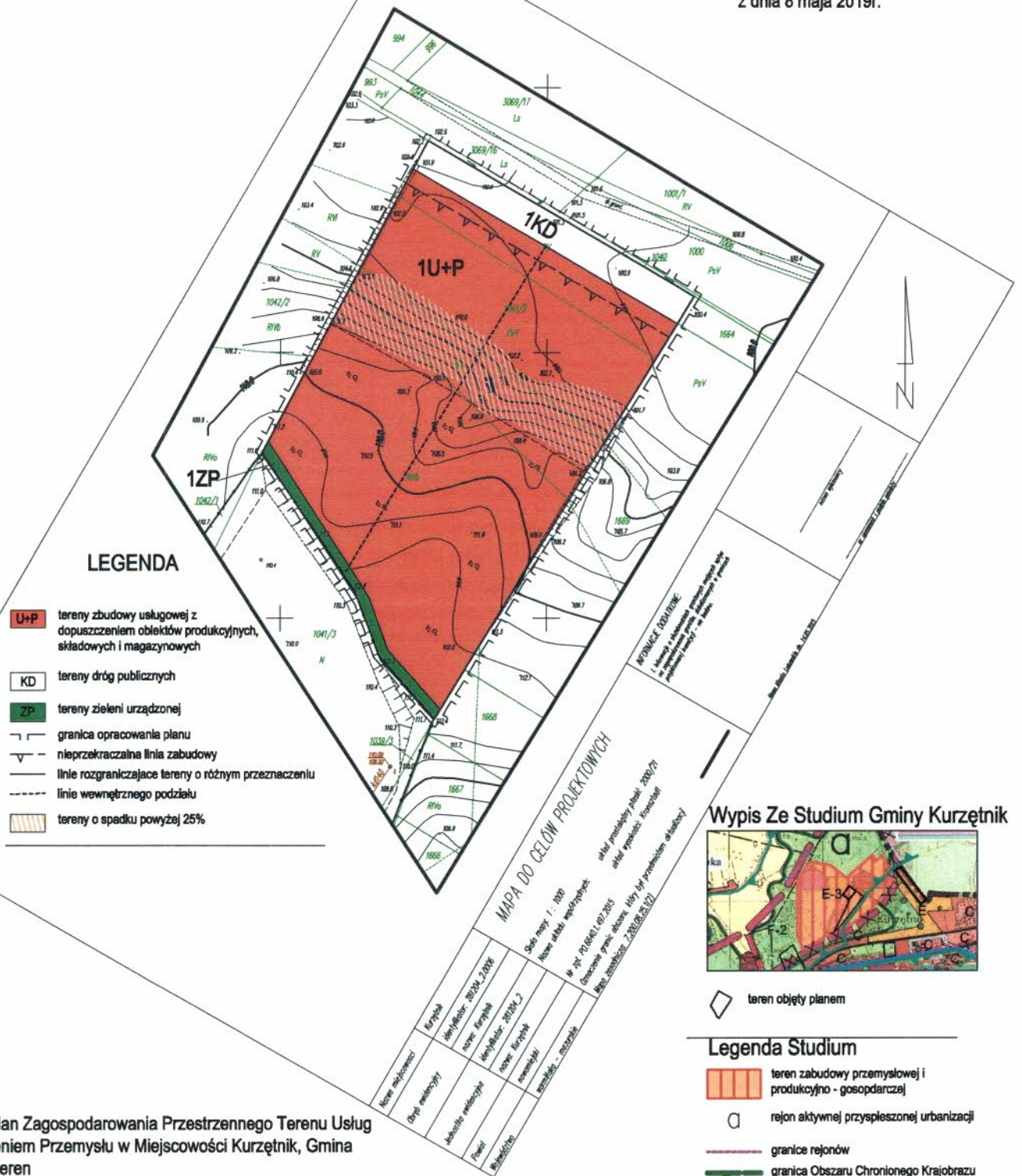
Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kurzętnik,

§19

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

Przewodniczący Rady Gminy Kurzętnik
Zbigniew Lewicki

Załącznik nr 1
do uchwały Rady Gminy Kurzętnik
nr VI/71/19
z dnia 8 maja 2019r.



Załącznik nr 2
do Uchwały Nr VI/71/19
Rady Gminy Kurzętnik
z dnia 8 maja 2019r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu
usług z dopuszczeniem przemysłu w miejscowości Kurzętnik, gmina Kurzętnik – teren**

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/71/19
Rady Gminy Kurzętnik
z dnia 8 maja 2019r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu
usług z dopuszczeniem przemysłu w miejscowości Kurzętnik, gmina Kurzętnik – teren**

**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 inwestycjami celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy jest droga publiczna - gminna.

Przewodniczący Rady Gminy Kurzętnik
Zbigniew Lewicki

Uzasadnienie
uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego usług z
dopuszczeniem przemysłu w miejscowości Kurzętnik, gmina Kurzętnik – teren

1. **Podstawa prawna:** art. 15 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2018 poz. 1945).

2. **Sposób realizacji wymogów ustawowych z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego:**

Teren objęty projektem planu stanowi działka nr 1041/2 zlokalizowana w miejscowości Kurzętnik, gm. Kurzętnik o powierzchni ok 1,78 ha położona na północny – zachód od miejscowości Kurzętnik i północny – wschód od miejscowości Lipowiec. W stanie istniejącym na terenie objętym planem znajduje się nieużytkowany teren rolniczy.

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kurzętnik działka położona jest w rejonie aktywnej przyspieszonej urbanizacji oznaczonym symbolem – „a” w strefie terenów zabudowy przemysłowej o produkcyjno – gospodarczej oznaczonej symbolem – „E-4”.

Od strony zachodniej teren graniczy z polem uprawnym, od północy z terenem zadrzewionym w tym leśnym, od południa ze zrekultywowanym wysypiskiem odpadów komunalnych zaś od wschodu z terenem przeznaczonym w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę usługową z dopuszczeniem zabudowy produkcyjnej. Teren posiada także dostęp do gminnej sieci wodociągowej. Dostęp do drogi publicznej zagwarantowany jest poprzez istniejące drogi publiczne.

Plan zawiera wszystkie elementy wymagane w art.15 ust 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W związku z powyższym projekt planu zgodny jest z wymogami ustawowymi

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

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kurzętnik było zaktualizowane w 2018 r., uchwalone uchwałą nr III/35/18 z dnia 28 grudnia 2018 r. Przedmiotowy plan nie narusza ustaleń studium. Ponadto niniejszy plan miejscowy zachowuje zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2018 poz. 1945). Uchwała, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym podjęta została przez Radę Gminy Kurzętnik uchwałą Nr XXIII/222/16 z dnia 29 lipca 2016r.

4. **Wpływ na finanse publiczne w tym budżet gminy.**

Teren objęty zmianą planu stanowi własność Gminy Kurzętnik. Istniejące uzbrojenie terenu (wodociąg, , telekomunikacja kablowa, elektroenergetyka) oraz istniejące zagospodarowanie w pełni predestynują teren do pełnienia planowanej funkcji. Po zrealizowaniu inwestycji do budżetu gminy wpłyną dochody z podatków: gruntowego i od nieruchomości.

Przewodniczący Rady Gminy Kurzętnik

Zbigniew Lewicki