

Uchwała nr VII/84/19
Rady Gminy Kurzętnik
z dnia 18 czerwca 2019r.

W sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Kurzętnik, gmina Kurzętnik.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2019r. poz. 506) oraz art. 14 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) Rada Gminy w Kurzętniku uchwala co następuje:

§ 1

Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Kurzętnik, gmina Kurzętnik.

§ 2

Teren objęty planem określa załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, stanowiący integralną część niniejszej uchwały.

§ 3

Zakres opracowania określa art.15 wyżej cytowanej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 4

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy

§ 5

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy Kurzętnik

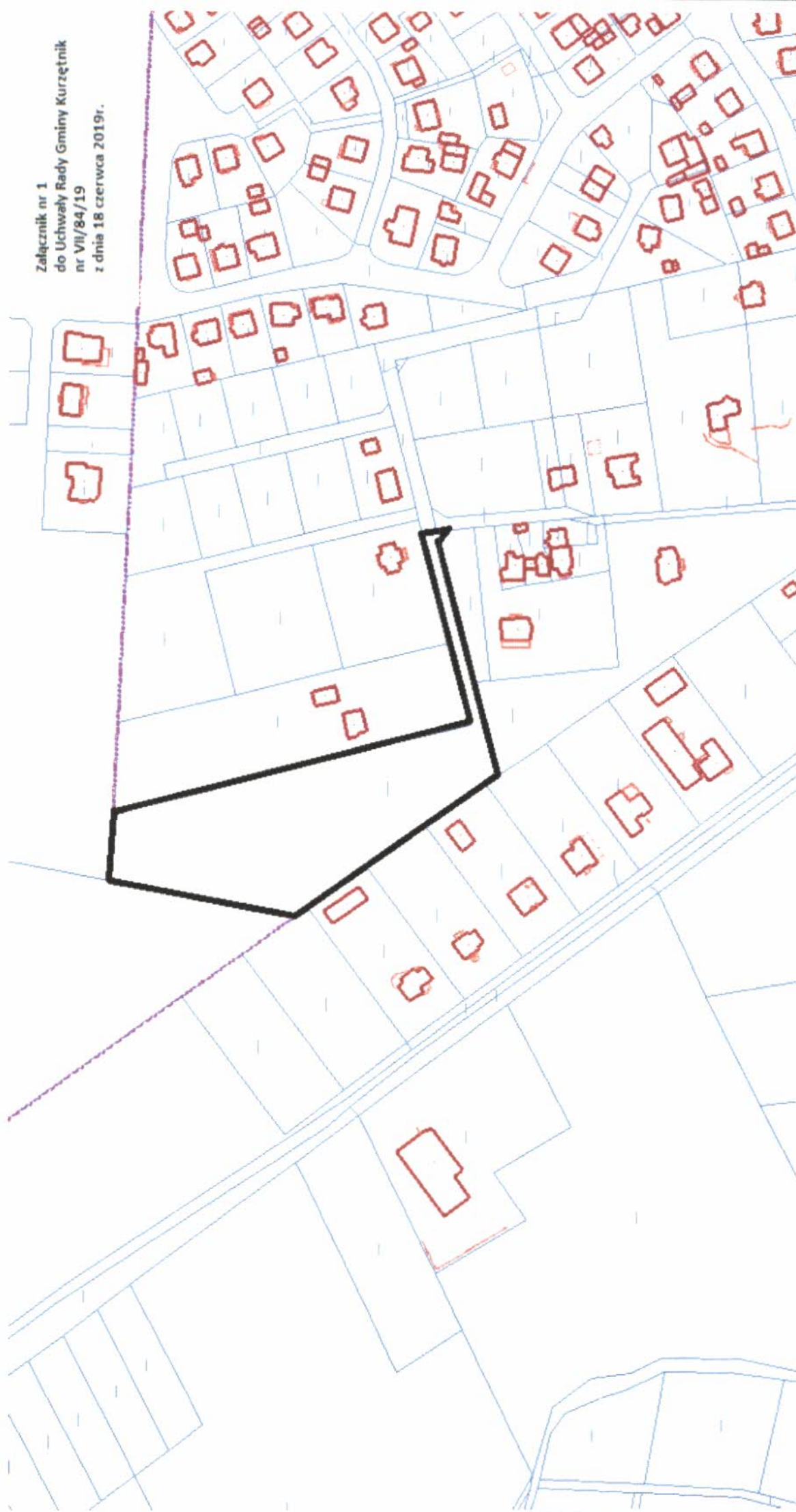
Zbigniew Lewicki

UZASADNIENIE

przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Kurzętnik, gmina Kurzętnik

1. Podstawa prawna: art. 14 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2018 poz. 1945).
2. Teren objęty niniejszą uchwałą obejmuje działkę nr 1641/26 obr. Kurzętnik, gm. Kurzętnik, o powierzchni ok. 0,9741ha. Przystąpienie do sporządzenia planu miejscowego ma na celu zmianę przeznaczenia terenu objętego uchwałą z obecnej funkcji – grunt rolny na docelową funkcję – zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. W granicach terenu znajdują się istniejąca sieci: telekomunikacyjna, wodociągowa i elektroenergetyczna. Dostęp do drogi zapewniony będzie poprzez istniejącą drogę wewnętrzną. Zmianę przeznaczenia przeprowadza się na wniosek właściciela terenu.
3. Proponowana zmiana ma na celu kontynuację ożywienia społeczno – gospodarczego Gminy Kurzętnik poprzez stworzenie bardzo atrakcyjnych terenów osadniczych.

Załącznik nr 1
do Uchwały Rady Gminy Kurzętnik
nr VII/84/19
z dnia 18 czerwca 2019r.



[illegible]

[illegible]

REJESTR NIERUCHOMOŚCI
Według stanu dotychczasowego – przed scaleniem i podziałem

woj. warmińsko-mazurskie
powiat: nowomiejski
gmina : 281204_2 Kurzętnik
obręb: 0006 Kurzętnik
nr zgł.: PO.6640.1.1568.2018

Załącznik nr 2 do Uchwały Nr VII/83/19
Rady Gminy Kurzętnik z dnia 18.06.2019r.

Stan dotychczasowy															Stan nowy									
L.p.	Właściciel (nazwisko, imię, imiona rodziców)	KW	Dane wg ewidencji gruntów i budynków					Grunt objęte scaleniem i podziałem					Grunt pozostające za granicami scalenia i podziału					Powierz- chnia (obl. ze wsp.) [ha]						
			Nr jedn. rejestr.	Nr działek	Rodzaj użytku, klasa			Powierz- chnia [ha]	Nr działek, części działek	Rodzaj użytku, klasa			Powierz- chnia [ha]	Nr działek	Rodzaj użytku, klasa				Powierz- chnia [ha]					
					OFU	OZU	OZK			OFU	OZU	OZK			OFU	OZU	OZK							
1	Rzyska Emilia Magdalena córka Stanisława i Zofii - współwłaściciel do 2/4 cz. Rzyski Cezary Aleksander syn Roberta i Emilii – współwłaściciel do 1/4 cz. Rzyski Remigiusz Adrian syn Roberta i Emilii – współwłaściciel do 1/4 cz.	EL1N/00012925/9	239	258	R B	R R	IVb IVb	0,16 0,03 0,19	258/2	R	R	IVb	0,1394	258/1	R B	R R	IVb IVb	0,0243 0,0249 0,0492	0,1886					
2	Nowak Erwin syn Józefa i Józefiny oraz żona jego Gertruda Nowak córka Stanisława i Marii	EL1N/0004805/3	271	263/3	R	R	R V	0,14	263/3	R	R	V	0,1385						0,1886 0,1385					
3	Ščetilovs Novaks Dmitrijs syn Vladimirs i Julija oraz żona jego Nowak Ewa córka Erwina i Gertrudy	EL1N/00033961/6	925	262/3	R R	R R	IVb V	0,12 0,06 0,18	262/3	R	R	IVb V	0,1385 0,1321 0,0525						0,1385 0,1846					
4	Lewicka Irena Teresa córka Alfonsa i Wiktorii – współwłaściciel do 1/2 cz. Lewicka Anna córka Jerzego i Ireny do 1/2 cz.	EL1N/00008657/8	964	265/2	R R	R R	IVb V	0,13 0,23 0,36	265/2	R	R	IVb V	0,1846 0,1449 0,2131						0,1846 0,3580					
																			0,3580					

[illegible]

woj.: warmińsko-mazurskie
powiat: nowomiejski
gmina : 281204_2 Kurzętnik
obręb: 0006 Kurzętnik
nr zgł.: PO.6640.1.1568.2018

Wykonawca:

"GEODEZJA"
M. Szwarc, K. Puwalski, Z. Makowski
A. Kaliszewski, P. Paczkowski, P. Rynkowski
spółka cywilna
13-300 NOWE MIASTO LUB., ul. Grunwaldzka 5
NIP 877-13-30-780 Regon 510877642
tel./fax 056 / 474 21 91

REJESTR NIERUCHOMOŚCI

Po scaleniu i podziale nieruchomości

Załącznik nr 2 do Uchwały Nr VII/83/19
Rady Gminy Kurzętnik z dnia 18.06.2019r.

L.p	Właściciel (nazwisko, imię, imiona rodziców)	KW	Nr jedn. Rejestr.	Nr działki	Rodzaj użytku, klasa			Powierzchnia [ha]
					OFU	OZU	OZK	
1	Rzymska Emilia Magdalena córka Stanisława i Zofii - współwłaściciel do 2/4 cz. Rzymski Cezary Aleksander syn Roberta i Emilii – współwłaściciel do 1/4 cz. Rzymski Remigiusz Adrian syn Roberta i Emilii – współwłaściciel do 1/4 cz.	EL1N/00012925/9	239	1733	R	R	IVb	0.0801
				1741	R	R	IVb	0.0701
				Razem				0.1502
2	Nowak Erwin syn Józefa i Józefiny oraz żona jego Gertruda Nowak córka Stanisława i Marii	EL1N/00004805/3	271	1739	R	R	V	0.0806
				1742	R	R	V	0.0797
				Razem				0.1603
3	Ščetilovs Novaks Dmitrijs syn Vladimirs i Julija oraz żona jego Nowak Ewa córka Erwina i Gertrudy	EL1N/00033961/6	925	1743	R	R	IVb	0.0790
				1744	R	R	V	0.0833
				Razem				0.1623
4	Lewicka Irena Teresa córka Alfonsa i Wiktorii – współwłaściciel do 1/2 cz. Lewicka Anna córka Jerzego i Ireny do 1/2 cz.	EL1N/00008657/8	964	1719	R	R	IVb	0.0181
					R	R	V	0.0775
								0.0956
				1723	R	R	V	0.0945
				1726	R	R	V	0.0975
				1730	R	R	V	0.1067
				Razem				0.3943
5	Ławicki Ireneusz Zbigniew syn Stanisława i Władysławy oraz żona jego Ławicka Urszula Wiesława córka Leszka i Stefanii	EL1N/00010569/1	172	1713	R	R	IVb	0.1101
				1718	R	R	IVb	0.0793
					R	R	V	0.0442
								0.1235
				1734	R	R	IVb	0.0706
				Razem				0.3042

L.p	Właściciel (nazwisko, imię, imiona rodziców)	KW	Nr jedn. rejestr.	Nr działek	Rodzaj użytku, klasa			Powierzchnia [ha]
					OFU	OZU	OZK	
6	Nastachowski Przemysław Karol syn Eugeniusza i Danuty oraz żona jego Nastachowska Paulina Maria córka Tomasza i Ewy	EL1N/00033923/8	1512	1745	R	R	IVb	0.0916
				1708	R	R	IVb	0.0936
				1711	R	R	IVb	0.0892
				1712	R	R	IVb	0.0810
				1716	R	R	IVb	0.0775
					R	R	V	0.0087
								0.0862
				1717	R	R	IVb	0.0766
					R	R	V	0.0034
								0.0800
				1720	R	R	V	0.0821
				1721	R	R	V	0.0741
				1724	R	R	V	0.0829
				1727	R	R	V	0.0756
				1728	R	R	V	0.1360
	Razem				0.9723			
7	Gmina Kurzętnik	EL1N/00018431/1	912	1709	R	R	IVb	0.1312
				1710	R	R	IVb	0.0897
				1714	R	R	IVb	0.0825
				1715	R	R	IVb	0.0794
				1722	R	R	IVb	0.1186
				1725	R	R	IVb	0.0953
				1729	R	R	IVb	0.1066
				1731	R	R	IVb	0.0984
				1732	R	R	IVb	0.0871
				1735	R	R	IVb	0.1133
				1737	R	R	IVb	0.1111
				1738	R	R	IVb	0.0958
					R	R	V	0.0174
								0.1132
				1736	R	R	IVb	0.0688
					R	R	V	0.0361
								0.1049
				1740	R	R	V	0.1514
				1746	dr			0.0903
				1747	dr			0.0648
				1748	dr			0.2631
				1749	dr			0.0645
				1750	dr			0.0936
					Razem			
SUMA:								4.2026

Słownie: Cztery hektary dwadzieścia arów dwadzieścia sześć metrów kw.

/powierzchnia ogólna gruntów objętych scaleniem i podziałem/

Podświadczą się, że niniejszy pomiar jest zgodny z pomiarem geodezyjnym, który jest zgodny z pomiarem technicznym wpisanym do ewidencji materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i mapy gminnego.

Organ prowadzący
pomiarowy zasób
państwowy i karbowy
w tym: teren
ewidencji pomiarowej
pomiarowy i karbowy
Dział właściwy
operatu technicznego do
ewidencji materiałów państwowych
Imię, nazwisko i podpis
osoby reprezentującej organ

Starosta Nowomiejski

Sporządził dn. 06. 06. 2019

P.2312. 2019-602

2019-06-12

Starosta
A. Kurkowski
KIEROWNIK POMIARU

GEODETA

inż. Adam Kaliszewski
upr. 10903

UCHWAŁA NR LI/432/2018

**Rady Gminy Kurzętnik
z dnia 11 września 2018r.**

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 r., po stwierdzeniu, że ustalenia planu nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kurzętnik, Rada Gminy Kurzętnik uchwala, co następuje:

**Rozdział I
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 r. 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. 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) 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 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 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 ład 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 stałe 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), figuruje 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 scalania 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 wydzielanie 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 wodociagowych 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; rozprowadzenie 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 III

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 § 11pkt 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, 13 KDW	1. Przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna. 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 IV 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



LEGENDA

I. OZNACZENIA OGÓLNE

- granica opracowania
- linie rozgraniczające
- linie wewnętrzne podziału
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- granica obszaru Natura 2000
- Dolina Drwęcy PLH280001
- granica strefy ochrony konserwacji
- stanowiska archeologiczne

II. PRZEZNACZENIE TERENU

- MNU** zabudowa mieszkalno-usługowa
- KDW** drogi wewnętrzne
- KDD** droga publiczna klasy dojazdowej

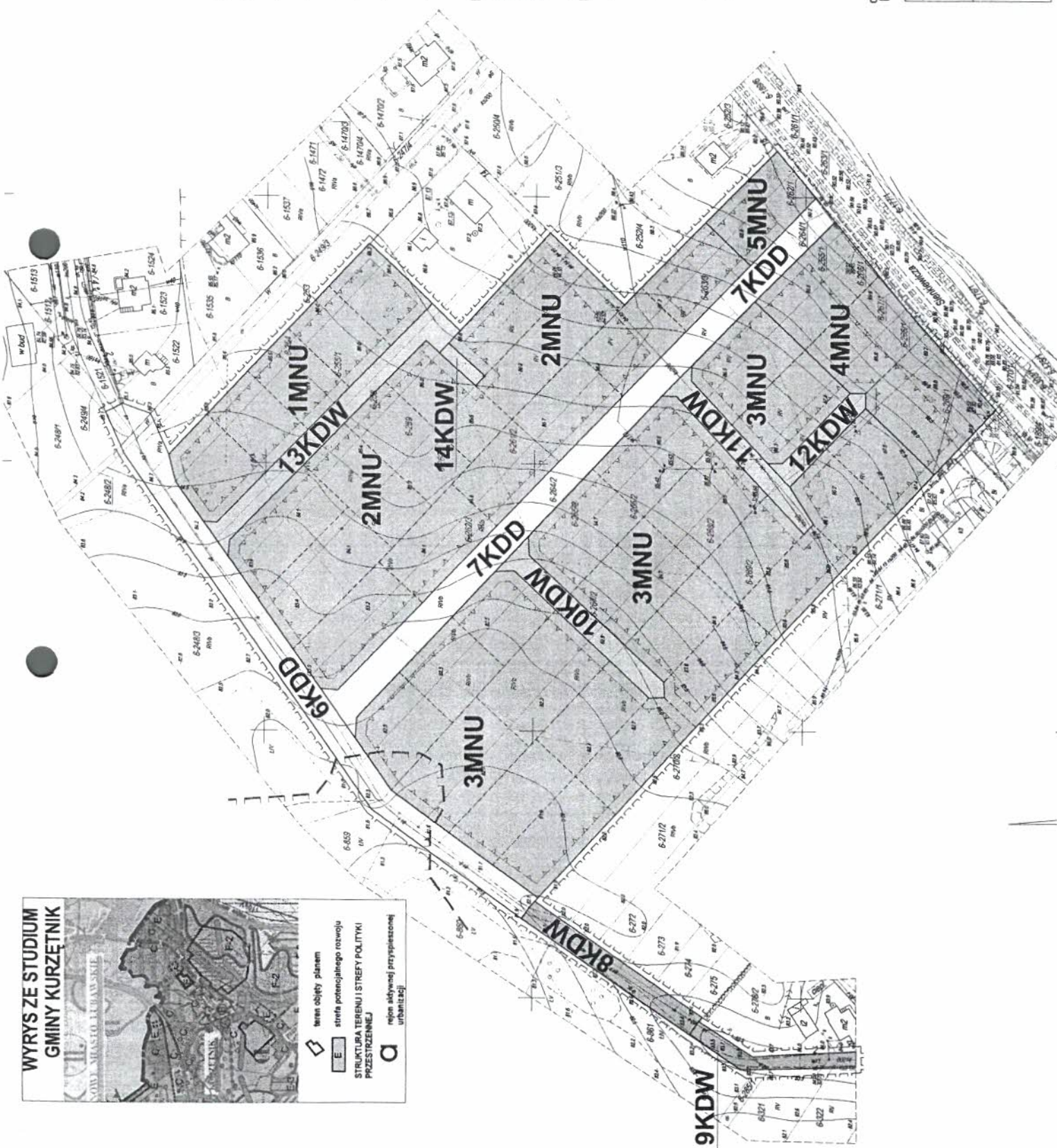
III. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

- istn. linia elektroenergetyczna 15kV napowietrzna
- istn. linia telekomunikacyjna kablowa
- W110 istn. wodociąg
- Ks200 istn. kanalizacja sanitarna



**MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO W
MIEJSCOWOŚCI KURZĘTNIK**
skala 1 : 1000

autorzy: mgr inż. arch. Andrzej Chojnacki, mgr inż. arch. Piotr M. Różan
opracowanie: mgr inż. arch. Andrzej Chojnacki, mgr inż. arch. Piotr M. Różan
wydanie: 2010 r.
Wielkopolski - Wielkopolski
2010 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.

Przewodniczący Rady Gminy
Zbigniew Lewicki

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.

Przewodniczący Rady Gminy
Zbigniew Lewicki

Rozliczenie różnic powierzchni nieruchomości wynikających z braku możliwości przydzielenia nieruchomości o powierzchni w pełni równoważnej.

1. Zobowiązać do zapłaty następujących uczestników scalenia i podziału:

- Państwo Ewę Nowak i Dmitrijs Scetilovs- Novaks za 30 m²
- Państwo Erwina i Gertrudę Nowak za 408 m²
- Państwo Przemysław i Paulinę Nastachowskich za 1108 m²
- Państwo Emilię, Cezarego i Remigiusza Rzymskich za 299 m²
- Państwo Annę Lewicką i Irenę Lewicką za 854 m²
- Państwo Urszulę i Ireneusza Ławickich za 42 m²