

UCHWAŁA NR VIII / 92 / 19

Rady Gminy Kurzętnik

z dnia 26 września 2019r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Kurzętnik nr XIII/1/2000 z dnia 26 stycznia 2000r**

Na podstawie art. 18 ust 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2019r. poz. 506 z późn. zm.) oraz art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2018, poz. 1945 z późn. zm.) oraz na podstawie uchwały Rady Gminy Kurzętnik nr XLIX/419/18 z dnia 19 czerwca 2018r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Kurzętnik nr XIII/1/2000 z dnia 26 stycznia 2000r

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. uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Kurzętnik nr XIII/1/2000 z dnia 26 stycznia 2000r, zwaną dalej Planem.
2. Zmiana Planu obejmuje teren w granicach zgodnych z uchwałą Rady Gminy Kurzętnik Nr XLIX/419/18 z dnia 19 czerwca 2018r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Kurzętnik nr XIII/1/2000 z dnia 26 stycznia 2000r. 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 zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych – RM,

- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej – MNU,
 - 3) tereny zieleni urządzonej – 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 różnych przeznaczeniach 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.

- 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 do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - 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 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 – drogą publiczną – powiatową,
 - 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,

§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) 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,

§11

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

- 1) Ustala się następujące parametry działek budowlanych:
 - a. minimalna powierzchnia działki terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych – oznaczonych na rysunku planu symbolem RM – 1000,0m²,
 - b. minimalna powierzchnia działki terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej – oznaczonych na rysunku planu symbolem MNU – 1000,0m²
 - c. minimalna szerokość frontu działek budowlanych – 17,0m
 - d. kąt granic działki w stosunku do drogi publicznej – 70 – 110°

§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:

- 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 12,00m², 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 RM dopuszczalny poziom hałasu w środowisku należy przyjąć jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową,
- 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.

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 §10 uchwały,

§4

Ilekoć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Kurzętnik, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) 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 rewitalizacji.
- 2) kolorystykę elewacji budynków wykonać należy w łagodnych kolorach pastelowych z wyłączeniem barw jaskrawych, dostosowując ją do otaczającego krajobrazu,
- 3) ogrodzenie działek wzdłuż dróg należy wykonać z materiałów tradycyjnych tzn. kamień, cegła, drewno, metaloplastyka wysokości maksymalnej 1,80m.; dopuszcza się ogrodzenie z siatki.

§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
1RM (pow. 0,3928ha)	1. Przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich, 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 8,0m od linii rozgraniczającej drogę publiczną – powiatową, b. linie zabudowy od pozostałych granic należy przyjąć zgodnie przepisami 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 – do 45° c. pokrycia dachowe: dachówką ceramiczną, cementową, blachodachówką bądź gontem bitumicznym, przy czym dla budynków niemieszkalnych ustala się możliwość zastosowania płyty warstwowej lub blachy trapezowej; pokrycie dachów w kolorze czerwonym w odcieniu tradycyjnej dachówki, d. kierunek kalenicy: prostopadły lub równoległy do frontu działki, e. udział powierzchni terenu biologicznie czynnego – minimum 10% 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 – 1000,0m ²
1MNU (pow. 1,1478ha)	- Przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, - 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. - Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu. - nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się w odległości 20,0m od linii rozgraniczającej drogę publiczną – powiatową, - linię zabudowy od pozostałych granic należy przyjąć zgodnie przepisami odrębnych dotyczących warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, - Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: - wysokość zabudowy – maksymalnie 9,0m – dla budynków oraz maksymalnie 12,0m dla pozostałych obiektów budowlanych, - dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych – od 30 do 45° - pokrycia dachowe: dachówką ceramiczną, cementową, blachodachówką bądź gontem bitumicznym; pokrycie dachów w kolorze czerwonym w odcieniu tradycyjnej dachówki, - kierunek kalenicy: prostopadły lub równoległy do frontu działki, - udział powierzchni terenu biologicznie czynnego – minimum 30% powierzchni działki, - minimalna intensywność zabudowy – 0,05, - maksymalna intensywność zabudowy – 0,6, - maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki – 0,6, - w zakresie zasad kształtowania nowo wydzielonych działek budowlanych ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 1000,0m²
1ZP (pow. 0,0829ha)	- Przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej, - 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 z późn. zm.) została ustalona w wysokości 1%,

§17

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

§18

Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kurzętnik,

§19

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

Przewodniczący Rady Gminy

Zbigniew Lewicki

Załącznik nr 1
do Uchwały Rady Gminy Kurzętnik
nr VIII / 92 / 19
z dnia 26 września 2019r.

Wynys Ze Studium Gminy Kurzętnik



teren objęty zmianą Planu

Legenda Studium

- a rejon aktywnej przyspieszonej urbanizacji
- b1 rejon rolniczo - osadniczy
- granice rejonów
- plany miejscowe obowiązujące
- granica Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy

LEGENDA

- RM** Tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
- MNU** Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej
- ZP** Tereny zieleni urządzonej
- Granica opracowania Planu
- - - Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Linie wewnętrznego podziału
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu bądź innych sposobach zagospodarowania

Zmiana Miejskowego Planu Zagospodarowania
Przestrzennego Zatwierdzonego Uchwałą Rady Gminy
Kurzętnik nr XIII/1/2000 z dnia 26 stycznia 2000r.

Załącznik nr 2

do Uchwały Nr VIII/92/19
Rady Gminy Kurzętnik
z dnia 26 września 2019r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Kurzętnik nr XIII/1/2000 z dnia 26 stycznia 2000r

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Do projektu w/w zmiany 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 (t.j. Dz. U. z 2018 poz. 1945 z późn. zm), nie ma zastosowania.

Przewodniczący Rady Gminy
Zbigniew Lewicki

Załącznik nr 3

do Uchwały Nr VIII/92/19
Rady Gminy Kurzętnik
z dnia 26 września 2019r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Kurzętnik nr XIII/1/2000 z dnia 26 stycznia 2000r

**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 (t.j. Dz. U. 2018 poz. 1945 z późn. zm.) stwierdza się, że na terenie objętym zmianą planu inwestycje celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy nie występują.

Przewodniczący Rady Gminy

Zbigniew Lewicki

Uzasadnienie

Uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Kurzętnik nr XIII/1/2000 z dnia 26 stycznia 2000r

1. **Podstawa prawna:** art. 15 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 poz. 1945 z późn. zm.).
2. **Sposób realizacji wymogów ustawowych z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego:**

Teren objęty projektem zmiany planu stanowi część działki nr 814/6, zlokalizowanej w miejscowości Kurzętnik, gm. Kurzętnik o powierzchni ok. 1,65 ha położonej na południowy – wschód w centrum miejscowości Kurzętnik. W obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Kurzętnik nr XIII/1/2000 z dnia 26 stycznia 2000r teren ten przeznaczony jest na cele przemysłowo – wytwórcze i usługowo – handlowe, oznaczone symbolem „P/G/UR”.

W stanie istniejącym działka użytkowana jest rolniczo – grunt orny, z siedliskiem rolniczym. Zmianę przeznaczenia terenu przeprowadza się na wniosek właścicieli terenu. Pod zabudowę i komunikację przeznacza się cały teren objęty zmianą planu.

Od strony północnej i zachodniej wyznaczone zostały strefy zieleni oddzielający teren mieszkaniowo – usługowy od strefy zabudowy produkcyjnej i zagrodowej. Na południe od terenu objętego zmianą planu znajduje się obszar o rozpoczętej urbanizacji ukierunkowanej na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kurzętnik teren objęty zmianą planu położony jest w rejonie aktywnej przyspieszonej urbanizacji.

Od strony wschodniej i zachodniej i wschodniej obszar objęty zmianą planu przylegają do terenów przeznaczonych w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę przemysłowo – wytwórczą i usługowo – handlową, od północy do terenu przeznaczonego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zaś od południa do terenu dla którego rozpoczęto proces urbanizacji ukierunkowany na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Teren jest skanalizowany, posiada także dostęp do gminnej sieci wodociągowej. Dostęp do drogi publicznej zagwarantowany jest poprzez sąsiadującą z terenem drogę publiczną – powiatową.

Plan zawiera wszystkie elementy wymagane w art.15 ust 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 poz. 1945 z późn. zm.).

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

(t.j. Dz. U. z 2018 poz. 1945 z późn. zm.). Uchwała, o której mowa w art. 32 ust. w/w podjęta została przez Radę Gminy Kurzętnik uchwałą Nr XXIII/222/16 z dnia 29 lipca 2016 r.

4. Wpływ na finanse publiczne w tym budżet gminy.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Zbigniew Lewicki