

UCHWAŁA NR XV/169/20
RADY GMINY KURZĘTNIK

z dnia 29 września 2020 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zabudowy
mieszkalnej jednorodzinnej w miejscowości Tomaszewo**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2020 r., poz. 713) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2020 poz. 293 z późn. zm.) oraz Uchwały Rady Gminy Kurzętnik Nr XLVIII/405/18 z dnia 16 maja 2018 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w miejscowości Tomaszewo, po stwierdzeniu, że ustalenia planu nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kurzętnik, Rada Gminy Kurzętnik uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej w miejscowości Tomaszewo.

2. Plan obejmuje teren w granicach zgodnych z Uchwałą Rady Gminy Kurzętnik Nr XLVIII/405/18 z dnia 16 maja 2018 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej w miejscowości Tomaszewo, oraz z oznaczeniami na rysunku planu.

3. Plan składa się z następujących elementów podlegających uchwaleniu i opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym województwa warmińsko – mazurskiego:

- 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 oznaczone na rysunku planu symbolem MN;
- 2) teren lasu, oznaczony na rysunku planu symbolem ZL;
- 3) teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem ZP;
- 4) tereny dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem 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 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 podziału na działki oraz stanowią ilustrację zasad podziału i nie są obowiązujące.

§ 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, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi; przeznaczenie podstawowe odnosi się do wszystkich elementów niezbędnych do pełnienia ustalonej funkcji;
- 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) terenie elementarnym – należy przez to rozumieć teren wydzielony linią rozgraniczającą i oznaczony jednym symbolem,
- 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.

Rozdział 2.

Przepisy dotyczące całego obszaru objętego planem

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,

- 1) na terenie objętym planem nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego, w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wymagające ochrony bądź 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) na całym terenie objętym planem obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych oraz ogrodzeń pełnych,
- 5) na całym obszarze objętym planem zakazuje się lokalizację szyldów emitujących światło oraz umieszczania szyldów na ogrodzeniach działek,
- 6) na całym terenie objętym planem zezwala się na stosowania: a.szyldów o powierzchni płaszczyzny ekspozycyjnej do 6,00m², przy czym powierzchni dwustronnych nie sumuje się, traktując je jako znaki dwustronne, b. wolnostojących szyldów do 10,00m liczona od poziomu terenu łącznie z płaszczyzną ekspozycyjną, c.Wysokość szyldów na obiektach do 7,00m liczona od poziomu terenu łącznie z płaszczyzną ekspozycyjną,
- 7) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dodatkowo określone zostały za pomocą ustalenia linii zabudowy oraz określenia zasad kształtowania zabudowy ustalających parametry i wskaźniki dotyczące kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

§ 6. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

- 1) Teren objęty planem nie jest objęty prawnymi formami ochrony przyrody;
- 2) Poziom hałasu w środowisku należy przyjąć następująco;
 - dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolem MN, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, stosownie do przepisów odrębnych,
 - dla terenu lasu należy przyjąć jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.
- 3) Ustala się zakaz stosowania w indywidualnych systemach grzewczych nowej zabudowy wysokoemisyjnych systemów grzewczych wpływających znacząco negatywnie na jakość powietrza, stosownie do przepisów odrębnych.
- 4) Gromadzenie odpadów stałych 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.
- 5) zagospodarowanie odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie.
- 6) istniejącą na terenie objętym planem zieleń 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.

- 1) 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.

- 1) Na terenie objętym planem obszary nie występują.

§ 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.

- 1) 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 terenu objętego planem nie występują udokumentowane geologicznie złoża kopalin oraz tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.
- 2) Teren opracowania leży powyżej terenów szczególnego zagrożenia powodzią.

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

- 1) Nie wyznacza się terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami.
- 2) Dopuszcza się łączenie działek budowlanych i realizację jednego obiektu na dwóch lub więcej działkach. W takim przypadku parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu należy przyjąć jak dla jednej działki budowlanej.
- 3) Ustala się następujące parametry działek budowlanych:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 1 000 m²;
 - b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 20,00 m; ustalenie to nie dotyczy działek sytuowanych na zakończeniu sięgacza i na łuku drogi;
 - c) kąt położenia granicy działki budowlanej w stosunku do drogi obsługującej – nie ustala się.
- 4) Dopuszcza się na każdym terenie wydzielenie działek o powierzchni i szerokości frontu mniejszej niż określonej w pkt 1 pod obiekty infrastruktury technicznej.

§ 12. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

- 1) W zakresie infrastruktury technicznej ustala się:
 - a) odprowadzenie ścieków docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej; na okres czasowy dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników szczelnych;
 - b) wody deszczowe z dróg i placów o szczelnej nawierzchni, po uprzednim ich oczyszczeniu w stopniu przewidzianym w przepisach odrębnych, należy odprowadzić do odbiornika; wody deszczowe z dachów należy zagospodarować na terenie działki własnej, bez szkody dla nieruchomości sąsiednich;
 - c) zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego lub z własnego ujęcia wody;
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących źródeł; przyłączanie odbiorców do sieci elektroenergetycznej odbywać się będzie zgodnie z zasadami Prawa energetycznego; rozproszanie energii elektrycznej liniami kablowymi prowadzonymi zgodnie z zasadami określonymi pod lit. j); dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z indywidualnych odnawialnych źródeł energii – paneli fotowoltaicznych, pomp ciepła, kolektorów słonecznych;
 - e) zaopatrzenie w gaz podmiotów ubiegających się o przyłączenie będzie możliwe w przypadku zaistnienia technicznych możliwości zasilenia z sieci gazowej;
 - f) zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 6 pkt 3);
 - g) przyłączanie odbiorców do sieci telekomunikacyjnej będzie następowało zgodnie z przepisami odrębnymi. Linie telekomunikacyjne należy realizować jako podziemne;
 - h) ustala się następujące zasady lokalizowania nowych i przebudowywanych sieci uzbrojenia terenu:
 - 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 w sposób jak najmniej ograniczający możliwości zainwestowania działki zgodnie z ustalonym w planie przeznaczeniem terenu;

- realizacja sieci infrastruktury technicznej wyłącznie jako podziemnych, z wyłączeniem linii elektroenergetycznych 15kV;

l) 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.

2) W rozwiązaniach komunikacji ustala się jako obowiązujące:

- a) powiązanie z układem zewnętrznym poprzez istniejące i projektowane drogi wewnętrzne;
- b) obsługa komunikacyjna działek budowlanych drogami wewnętrznymi;
- c) zabezpieczenie potrzeb parkingowych w obrysie działki przeznaczonej pod inwestycję; dla funkcji mieszkaniowych należy przewidzieć 2 miejsca postojowe na 1 dom jednorodzinny przy czym miejsce na podjeździe i w garażu uznaje się jako miejsce postojowe;
- d) miejsca postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy programować i realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania;

- 1) Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem ustalonym niniejszym planem teren należy użytkować wyłącznie w sposób dotychczasowy.
- 2) Zakazuje się wznoszenia tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów zaplecza budowy.

Rozdział 3.

Przepisy szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

§ 14. Ustalenia dotyczące przeznaczenia, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;

Symbol terenu elementarnego	ustalenia
1MN, 12MN	1.Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca. 2.Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej. 3. Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu. W miejscach, gdzie nie oznaczono nieprzekraczalnej linii zabudowy odległości od granicy działki należy przyjmować zgodnie z obowiązującymi przepisami. 4.Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a)ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących garaży i budynków gospodarczych; funkcje gospodarcze i garaże należy realizować w jednej bryle z budynkiem mieszkalnym; b)wysokość budynku mieszkalnego – max. 9,00 m licząc od projektowanego poziomu terenu do wierzchu kalenicy; c)dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 15 – 45°; pokryte dachówką ceramiczną w kolorze czerwonym, w odcieniu tradycyjnej dachówki, brązowym lub szarym i jego odczepach, dopuszcza się zastosowanie blachodachówki; d)kierunek głównej kalenicy budynku równoległy do drogi wewnętrznej 9KDW; e)w elewacjach stosować drewno i ewentualnie elementy kamienne; f)minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,10;

	g)maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,40 h)minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 60 % powierzchni działki budowlanej.
2MN, 3MN, 4MN	1.Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca. 2.Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej. 3.Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu. W miejscach, gdzie nie oznaczono nieprzekraczalnej linii zabudowy odległości od granicy działki należy przyjmować zgodnie z obowiązującymi przepisami. 4.Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a)wysokość budynku mieszkalnego – max. 9,00 m licząc od projektowanego poziomu terenu do wierzchu kalenicy – max. dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; b)wysokość budynku gospodarczego lub garażowego ew. łączącego obie funkcje max. 5,00 m licząc od projektowanego poziomu terenu do wierzchu kalenicy – jedna kondygnacja nadziemna; c)dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 30° – 45°; pokryte dachówką ceramiczną, cementową, blacho - dachówką lub gontem; pokrycie dachów w kolorze czerwonym, w odcieniu tradycyjnej dachówki, brązowym lub szarym i jego odczepach, dopuszcza się zastosowanie blachodachówki; d)kierunku kalenicy nie ustala się; e)w elewacjach stosować materiały tradycyjne, cegła, kamień, tynki w jasnych pastelowych kolorach, drewno; dopuszcza się stosowanie elewacyjnych okładzin ceramicznych; f)minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,20; g)maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,60; h)minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 60 % powierzchni działki budowlanej.
5MN	1.Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca. 2.Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej. 3.Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu. W miejscach, gdzie nie oznaczono nieprzekraczalnej linii zabudowy odległości od granicy działki należy przyjmować zgodnie z obowiązującymi przepisami. 4.Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a)wysokość budynku mieszkalnego – max. 9,00 m licząc od projektowanego poziomu terenu do wierzchu kalenicy – max. dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; wysokość ściany budynku od projektowanego poziomu terenu do okapu max. 3,50 m.; b)wysokość budynku gospodarczego lub garażowego ew. łączącego obie funkcje max. 5,00 m licząc od projektowanego poziomu terenu do wierzchu kalenicy –

	jedna kondygnacja nadziemna; c)dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 30° – 45°; pokryte dachówką ceramiczną w kolorze czerwonym, w odcieniu tradycyjnej dachówki, brązowym lub szarym i jego odczepach, dopuszcza się zastosowanie blachodachówki; d)kierunek kalenicy budynku równoległy do drogi wewnętrznej 9KDW e)w elewacjach stosować materiały tradycyjne, cegła, kamień, tynki w jasnych pastelowych kolorach, drewno; f)minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,10; g)maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,40; h)maksymalna powierzchnia zabudowy wszystkich budynków realizowanych na jednej działce – 140m².; i)minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 70 % powierzchni działki budowlanej; j)Na terenie zawartym pomiędzy ścianą lasu a nieprzekraczalną linią zabudowy wprowadzić pas zadrzewień i zakrzaczeń.
6ZP	1.Przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona. 2.Przeznaczenie dopuszczalne: nie ustala się. 3.Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a)teren zagospodarować zielenią z przewagą zieleni wysokiej; stosować gatunki rodzime; b)teren może być podzielony w sposób pokazany na rysunku planu; c)ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem określonych w § 11. pkt 1) lit.l.
8ZL	1.Przeznaczenie podstawowe: istniejący las do zachowania. 2.Przeznaczenie dopuszczalne: nie ustala się. 3.Gospodarkę leśną prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi. 4.Teren elementarny może być podzielony w sposób pozwalający na funkcjonalne powiązanie z sąsiednią działką budowlaną.
9KDW	1.Przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna . 2.Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej. 3.Parametry: szerokość w liniach rozgraniczających - min. 6,00 m.
10KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW	1.Przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna . 2.Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej. 3.Parametry: szerokość w liniach rozgraniczających - min. 8,00 m.
11KDW	1.Przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna 2.Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej.

	3.Parametry: wyznaczony teren stanowi pas na poszerzenie istniejącej drogi wewnętrznej do łącznej szerokości min. 8,00 m.
--	---

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

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

§ 16. W granicach opracowania planu inwestycją celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej należąca do zadań własnych gminy jest urządzenie i utrzymanie drogi gminnej.

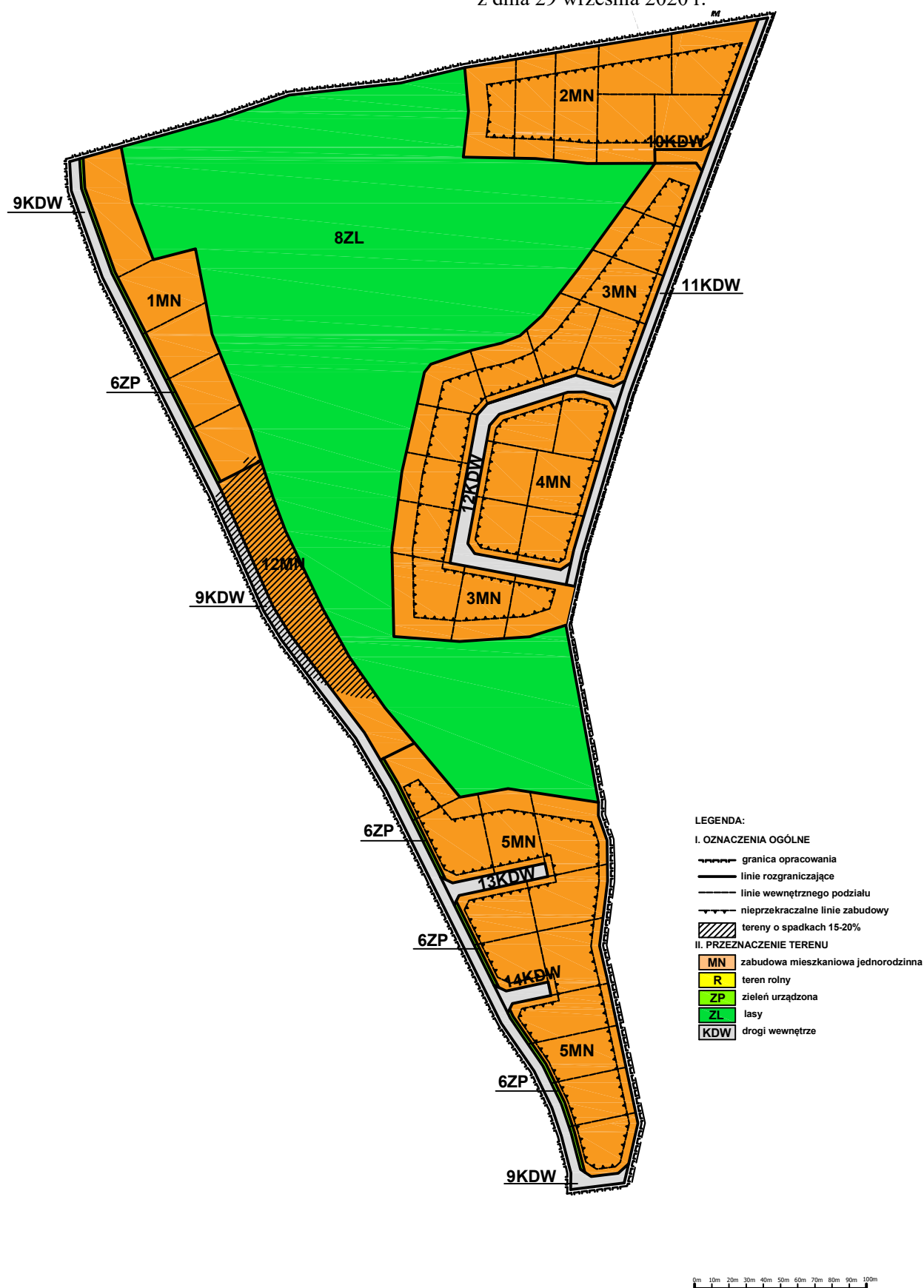
§ 17. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kurzętnik.

§ 18. 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 Nr XV/169/20
Rady Gminy Kurzętnik
z dnia 29 września 2020 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XV/169/20

Rady Gminy Kurzętnik

z dnia 29 września 2020 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zabudowy
mieszkaniowej jednorodzinnej w miejscowości Tomaszewo

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia 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 (t.j. Dz. U. z 2020 poz. 293, ze zmianami) nie ma zastosowania.

Przewodniczący Rady Gminy

Zbigniew Lewicki

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XV/169/20

Rady Gminy Kurzętnik

z dnia 29 września 2020 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w miejscowości Tomaszewo

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. z 2020 poz. 293, ze zmianami) stwierdza się, że na terenie objętym planem inwestycją celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej należącą do zadań własnych gminy jest urządzenie i utrzymanie drogi gminnej.

Przewodniczący Rady Gminy

Zbigniew Lewicki

UZASADNIENIE

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej w miejscowości Tomaszewo

1. **Podstawa prawna:** art. 15 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 poz. 293 z późn. zm.).
2. **Sposób realizacji wymogów ustawowych z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego:**

Teren objęty projektem planu stanowi działki prywatne zlokalizowane w miejscowości Tomaszewo, gm. Kurzętnik położoną na południowy-wschód od centrum miejscowości, bezpośrednio przy granicy z użytkiem ekologicznym Tereszowskie Łąki. W stanie istniejącym teren obecnie stanowi grunt rolny oraz leśny.

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kurzętnik działka położona jest w rejonie przyrodniczo - rekreacyjnym oznaczonym symbolem – „d” w strefie potencjalnego rozwoju – „E”.

Dostęp do drogi publicznej zagwarantowany jest poprzez drogi wewnętrzne.

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 2020 poz. 293 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 Rady Gminy Kurzętnik 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 2020r. poz. 293z późn. zm.). Uchwałą, o której mowa w art. 32 ust. 2 w/w ustawy 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 sąsiedztwo o tożsamej funkcji w pełni predestynują teren do nowego planowanego przeznaczenia. Po zrealizowaniu inwestycji do budżetu gminy wpłyną dochody z podatków: gruntowego i od nieruchomości.

Przewodniczący Rady Gminy

Zbigniew Lewicki