

UCHWAŁA NR XIV/145/20
RADY GMINY KURZĘTNIK

z dnia 24 czerwca 2020 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w miejscowości Kurzętnik, gmina Kurzętnik**

Na podstawie art. 18 ust 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2020. poz. 713) oraz art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2020, poz. 293) oraz na podstawie uchwały Rady Gminy Kurzętnik nr XLVI/386/18 z dnia 22 marca 2018r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Kurzętnik, gmina Kurzętnik

Rozdział 1.
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 w miejscowości Kurzętnik, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje teren w granicach zgodnych z uchwałą Rady Gminy Kurzętnik Nr XLVI/386/18 z dnia 22 marca 2018r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Kurzętnik, gmina Kurzętnik oraz z oznaczeniami na rysunku planu,

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 zabudowy usługowej – U,
- 3) tereny zieleni urządzonej oznaczone na rysunku planu symbolem – ZP,
- 4) tereny dróg wewnętrznych oznaczone 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 i dopuszczalne,

§ 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.

§ 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) terenie biologicznie czynnym – 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 zaliczane 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 nie 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; nieprzekraczalną linią 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 2.

Przepisy dotyczące całego obszaru objętego planem

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad 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) 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 szyldów o wysokości do 24,00m c.Wysokość szyldów na obiektach do 12,00m
- 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 oraz U+P nie jest zaliczany do żadnego rodzaju terenów, o których mowa w przepisach o ochronie środowiska i nie jest chroniony przed hałasem,
- 2) ustala się zakaz stosowania żużla piecowego do utwardzania nawierzchni dróg i placów,
- 3) teren objęty planem nie jest objęty prawnymi terytorialnymi formami ochrony przyrody,
- 4) zagospodarowanie odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie.
- 5) istniejącą na terenie objętym planem zieleń naturalną w tym pojedyncze drzewa należy zachować w stopniu maksymalnym,
- 6) zagospodarowanie mas ziemnych powstałych w wyniku przekształcenia terenu należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 7) w nowo instalowanych systemach grzewczych należy stosować rozwiązania o wysokiej sprawności energetycznej nie powodujące ponadnormatywnych zanieczyszczeń atmosfery, stosownie do przepisów odrębnych,
- 8) zakaz lokalizacji nowych zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych,

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania krajobrazu. Zakaz stosowania dla elewacji budynków kolorów nasyconych, jaskrawych lub fosforyzujących.

§ 8. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej. Na terenie objętym planem nie występują obiekty objęte ochroną konserwatorską lub wymagające ochrony.

§ 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej Na terenie objętym planem przestrzenie publiczne nie występują.

§ 10. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) w obrębie planu nie występują udokumentowane geologicznie złoża kopalin,
- 2) w obrębie planu nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych,
- 3) teren opracowania planu nie leży na terenie szczególnego zagrożenia powodzią.

- 4) 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 zabudowy usługowej z dopuszczeniem obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – U+P – 1500,0m², b.minimalna powierzchnia działki zabudowy usługowej – U – 1500,0m² c.minimalna szerokość frontu działek budowlanych – 15,0m d.kąt granic działki w stosunku do dróg wewnętrznych – 75 - 105°,

§ 12. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy Nie występuje potrzeba określania.

§ 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. d.na terenie objętym planem występuje sieć gazowa wysokiego ciśnienia dla której wyznaczone są strefy kontrolowane określone w przepisach odrębnych, e.w strefach kontrolowanych obowiązują przepisy odrębne,
- 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 z wyłączeniem siłowni wiatrowych,
- 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 wodociągu gminnego,
- 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 7 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 – poprzez istniejący zjazd i wyjazd z drogi publicznej - powiatowej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,

- 2) obsługa komunikacyjna działek budowlanych – wewnętrznymi ciągami komunikacyjnymi,
- 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 oraz usługowej z dopuszczeniem obiektów produkcyjnych, składów i magazynów 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 usług lub produkcji 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 3. Przepisy szczegółowe

§ 15. Ustalenia dotyczące przeznaczenia, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

Symbol terenu elementarnego	ustalenia
1U	1.Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa – usługi nieuciążliwe, 2.Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej, W ramach przeznaczenia podstawowego możliwa jest lokalizacja obiektów usługowych za wyjątkiem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000,0m². Działalność usługowa nie może pogarszać warunków zamieszkania i użytkowania sąsiednich budynków i lokali przeznaczonych na stały pobyt ludzi. 3.Ustala się następujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu: a.nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości min. 20,00m od skrajni jezdni drogi powiatowej przylegającej do terenu objętego planem, b.nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4,00m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrzne. 4.Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu. a.udział powierzchni terenu biologicznie czynnego – minimum 10% powierzchni działki budowlanej, b.minimalna intensywność zabudowy – 0,01, c.maksymalna intensywność zabudowy – 0,7, d.wysokość zabudowy – maksymalnie 12,0 m – dla budynków oraz maksymalnie 20,0m dla obiektów budowlanych nie będących budynkami, e.forma dachu – dachy dwu lub wielospadowe w kolorystyce grafitu i jego odcieni bądź tradycyjnej dachówki ceramicznej i jego odcieni o kącie nachylenia połaci dachowych 30° – 45°, dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej - do 15° f.maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki – 0,7
1U+P, 2U+P	1.Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa, 2.Przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz sieci i obiekty infrastruktury technicznej, W ramach przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego możliwa jest lokalizacja obiektów produkcyjnych, magazynowych, składowych oraz usługowych za wyjątkiem 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. Ustala się następujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu: a. nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości min. 20,00m od skrajni jezdni drogi powiatowej przylegającej do terenu objętego planem, b. nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4,00m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrzne. c. na terenie zlokalizowana jest strefa kontrolna o której mowa w §13 ust 1 pkt 1 lit. „d” Planu 4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu. a. udział powierzchni terenu biologicznie czynnego – minimum 10% powierzchni działki budowlanej, b. minimalna intensywność zabudowy – 0,01, c. maksymalna intensywność zabudowy – 0,7, d. wysokość zabudowy – maksymalnie 12,0 m – dla budynków oraz maksymalnie 20,0m dla obiektów budowlanych nie będących budynkami, e. forma dachu – dachy dwu lub wielospadowe w kolorystyce grafitu i jego odcieni bądź tradycyjnej dachówki ceramicznej i jego odcieni o kącie nachylenia połaci dachowych 30° – 45°, dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej - do 15° f. maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki – 0,7
1ZP, 2ZP	1. Przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzonej, 2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej, 3. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury
1KDW	1. Przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna, 2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej, 3. Parametry: szerokość w liniach rozgraniczających min. 12,0m

Rozdział 4.

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 2020, poz. 293) została ustalona w wysokości 1%,

§ 17. W granicach objętych planem inwestycją celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej należąca 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 2 do uchwały Nr XIV/145/20

Rady Gminy Kurzętnik

z dnia 24 czerwca 2020 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Kurzętnik,
gmina Kurzętnik**

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 (tj. Dz. U. z 2020r. poz. 293), nie ma zastosowania.

Przewodniczący Rady Gminy

Zbigniew Lewicki

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XIV/145/20

Rady Gminy Kurzętnik

z dnia 24 czerwca 2020 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Kurzętnik,
gmina Kurzętnik**

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

**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 2020r. poz. 293) stwierdza się, że na terenie objętym planem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy nie przewiduje się.

UZASADNIENIE

uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Kurzętnik, gmina Kurzętnik

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

Teren objęty projektem planu stanowi działki nr 100/23, 100/25 i 100/27 zlokalizowane w miejscowości Kurzętnik, gm. Kurzętnik o łącznej powierzchni ok 12,2915 ha położone na wschód od centrum miejscowości Kurzętnik. Teren sąsiaduje bezpośrednio z gruntami wsi Gwiżdżyny zlokalizowanymi na terenie gminy Nowe Miasto Lubawskie. W stanie istniejącym działki użytkowane są rolniczo, na ich terenie znajdują się także dwa niewielkie zbiorniki. Dodatkowo wyodrębnić należy także teren zadrzewiony położony na granicy gmin. Zmianę przeznaczenia przeprowadza się na wniosek właściciela terenu. Pod zabudowę i komunikację przeznacza się cały teren działek, za wyjątkiem terenu zadrzewionego który planuje się częściowo zachować.

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kurzętnik działki położone są w rejonach: przyrodniczym – e3 oraz rolniczo – osadniczym – b1, na terenie zabudowy przemysłowej, produkcyjno – gospodarczej i usługowej – E3.

Od strony północnej teren przylega do drogi publicznej – powiatowej, od strony zachodniej do gruntów rolnych z pojedynczymi zabudowaniami mieszkalnymi i usługowymi, od strony południowej do gruntów wykorzystywanych rolniczo, zaś do strony wschodniej do terenów zadrzewionych i rolnych. Teren posiada dostęp do gminnej sieci wodociągowej i elektroenergetycznej. Ponadto przebiega przez niego sieć gazowa wysokiego ciśnienia. 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 (tj. Dz. U. z 2020 poz. 293). 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 2018r., 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 2020 poz. 293). 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 2016 r.

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

Teren objęty zmianą planu stanowi własność prywatną. Istniejące uzbrojenie terenu (wodociąg, elektroenergetyka, gaz – sieć gazowa wysokiego ciśnienia) 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

Zbigniew Lewicki