

Projekt

z dnia 22 kwietnia 2021 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR XX/213/21
RADY GMINY KURZĘTNIK**

z dnia 27 kwietnia 2021 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kurzętnik
w obrębie geodezyjnym Wawrowice**

Na podstawie art. 18 ust 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zm.) oraz art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) w związku z uchwałą nr XV/168/20 Rady Gminy Kurzętnik z dnia 29 września 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kurzętnik w obrębie geodezyjnym Wawrowice.

**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 2018 r. uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kurzętnik w obrębie geodezyjnym Wawrowice, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje teren w granicach zgodnych z uchwałą Rady Gminy Kurzętnik nr XV/168/20 Rady Gminy Kurzętnik z dnia 29 września 2020 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kurzętnik w obrębie geodezyjnym Wawrowice oraz z oznaczeniami na rysunku planu.

§ 2. 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 wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego 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;
- 5) dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 3. Niżej wymienione określenia użyte w niniejszej uchwale należy rozumieć następująco:

- 1) aglomeracja – w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne;
- 2) dach stromy – dach dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30° - 40°;
- 3) dach płaski – dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy – wyznaczona na rysunku planu linia, której nie może przekroczyć żaden element budynku;
- 5) powierzchnia biologicznie czynna – teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

- 6) przepisy odrębne – przepisy ustaw wraz z przepisami aktów wykonawczych oraz inne obowiązujące przepisy;
- 7) przeznaczenie podstawowe – jedyne lub przeważające w sposób ustalony planem przeznaczenie terenu;
- 8) przeznaczenie uzupełniające – przeznaczenie, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe;
- 9) teren – fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu oraz o określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym;
- 10) uchwała – niniejsza uchwała Rady Gminy Kurzętnik;
- 11) ustawa – ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 12) wysokość 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.

§ 4. W planie ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

§ 5. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) zwymiarowane odległości określone w metrach;
 - 5) przeznaczenie terenów;
 - 6) granica obszaru objętego ochroną – strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego nr VI na obszarze AZP 31-51/8 w miejscowości Wawrowice;
2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

Rozdział 2.

Przeznaczenie terenów w planie

§ 6. 1. Użyte w uchwale i na rysunku planu symbole terenu oznaczają:

- 1) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) ML – teren zabudowy rekreacji indywidualnej;
- 3) ZP – teren zieleni urządzonej;
- 4) KDW – teren drogi wewnętrznej.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 7. 1. Na terenie objętym planem nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego, w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wymagające ochrony bądź rewaloryzacji.

2. Nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu, w miejscach, gdzie nie oznaczono nieprzekraczalnej linii zabudowy, odległości od granic działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Ustala się nakaz stosowania stonowanej pastelowej kolorystyki elewacji budynków.

4. Od strony dróg ustala się sytuowanie ogrodzeń wykonanych z materiałów tradycyjnych t.j. kamień, cegła, drewno, metal o wysokości maksymalnej 1,50 m; dopuszcza się ogrodzenie z siatki.

5. Na całym terenie objętym planem zakazuje się sytuowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych oraz ogrodzeń pełnych.

6. Ogrodzenia należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Na całym obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji sztyldów emitujących światło LED oraz umieszczania sztyldów na ogrodzeniach działek o powierzchni płaszczyzny ekspozycyjnej przekraczającej 1,0 m².

§ 2. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, maksymalną wysokość zabudowy, geometrię dachów, zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

§ 8. 1. W celu ochrony powietrza, w nowo instalowanych systemach grzewczych należy stosować rozwiązania o wysokiej sprawności energetycznej nie powodujące ponadnormatywnych zanieczyszczeń atmosfery, stosownie do przepisów odrębnych.

2. Dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, określone w przepisach odrębnych:

- a) dla terenu oznaczonego symbolem MN należy stosować jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną;
- b) dla terenu oznaczonego symbolem ML należy stosować jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

§ 3. Dla elewacji budynków zakaz stosowania kolorów nasyconych i jaskrawych.

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej

§ 9. 1 Ustala się ochronę stanowiska archeologicznego nr VI na obszarze AZP 31-51/8 w miejscowości Wawrowice poprzez wyznaczenie strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, w granicach określonych na rysunku planu.

2. Wszelkie działania w wyznaczonej strefie ochrony konserwatorskiej, mogące spowodować zmianę stanu obecnego stanowiska archeologicznego, podlegają przepisom odrębnym dotyczącym ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

Rozdział 6.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 10. W granicach obszaru objętego planem nie występują przestrzenie publiczne.

Rozdział 7.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów

§ 11. 1 W granicach obszaru objętego planem nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych.

2. Na dzień sporządzenia planu nie został sporządzony audyt krajobrazowy i nie zostały określone krajobrazy priorytetowe.

Rozdział 8.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 12. Ustalenia w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1. Parametry działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości dla terenu **MN1, MN2**:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 1000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 20 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 80° - 100°.

2. Parametry działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości dla terenu **MN3, MN4**:

- 4) minimalna powierzchnia działki: 1200 m²;
- 5) minimalna szerokość frontu działki: 25 m;
- 6) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 80° - 100°.

3. Parametry działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości dla terenu **ML1, ML2**:

- 7) minimalna powierzchnia działki: 1000 m²;
- 8) minimalna szerokość frontu działki: 20 m;
- 9) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 80° - 100°.

Rozdział 9.

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 13. W granicach obszaru objętego planem nie występują ograniczenia w użytkowaniu terenów.

Rozdział 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 14. Ustalenia w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1. Powiązanie obszaru planu z układem zewnętrznym za pośrednictwem istniejącej drogi gminnej oraz projektowanych dróg wewnętrznych.

2. Obsługa komunikacyjna poszczególnych nieruchomości z istniejącej drogi gminnej zlokalizowanej poza granicami planu miejscowego – bezpośrednio oraz za pośrednictwem projektowanych dróg wewnętrznych.

3. Zasady obsługi parkingowej:

- 1) potrzeby parkingowe należy zapewnić w granicach działki budowlanej inwestycji, na powierzchni terenu lub w garażu;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz dla zabudowy rekreacji indywidualnej ustala się 2 miejsca do parkowania na jeden budynek lub jeden lokal mieszkalny;

- 3) miejsca postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę postojową ustalać zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 11.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 15. 1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się: zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,

2. W zakresie odprowadzania ścieków ustala się:

- 1) odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) ze względu na położenie obszaru planu poza aglomeracją, do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do instalacji lub urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi,

3. Ustalenia w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

- 1) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki budowlanej, poprzez ich odprowadzenie do gruntu;
- 2) wody opadowe i roztopowe pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych, o nieprzepuszczalnej nawierzchni należy odprowadzić do gruntu lub studni chłonnych po uprzednim oczyszczeniu w stopniu określonym w przepisach odrębnych;
- 3) zakaz kształtowania powierzchni działek w sposób mogący powodować spływ wody na sąsiednie tereny lub tworzenie się na sąsiednich terenach zastoin wody.

4. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć elektroenergetyczną;
- 2) dopuszcza się stosowanie indywidualnych odnawialnych źródeł energii z wyłączeniem siłowni wiatrowych.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) zaopatrzenie w gaz podmiotów które będą ubiegały się o przyłączenie do sieci gazowej, możliwe będzie w przypadku zaistnienia technicznych możliwości zasilenia z sieci gazowej na warunkach technicznych określonych przez operatora sieci;
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci gazowej na terenie objętym planem na warunkach określonych właściwymi przepisami dotyczącymi sieci gazowych;
- 3) należy zachować normatywne odległości projektowanych obiektów i urządzeń od sieci gazowej, na podstawie przepisów odrębnych.

6. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej obowiązuje przyłączanie odbiorców do sieci telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. W zakresie gospodarowania odpadami – zgodnie z obowiązującym regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie.

8. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się: zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych z zastrzeżeniem § 8 pkt 1;

9. Na terenie objętym planem dopuszcza się budowę, przebudowę lub rozbudowę sieci infrastruktury technicznej o której mowa w ust. 1 – 6.

10. Ustala się następujące zasady lokalizowania nowych i przebudowywanych sieci uzbrojenia terenu:

- a) na terenie działek budowlanych sieci należy lokalizować w sposób jak najmniej ograniczający możliwości ich zagospodarowania;
- b) realizacja sieci infrastruktury technicznej o których mowa w ust. 1 – 3, 5 i 6 wyłącznie jako podziemnych.

Rozdział 12.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 16. Dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenów i obiektów budowlanych do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

Rozdział 13.

Ustalenia szczegółowe

§ 17. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN1, MN2:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - b) uzupełniające – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość budynków:
 - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych: do 9 m;
 - dla budynków gospodarczych lub garażowych lub gospodarczo- garażowych: do 5 m;
 - dla pozostałych obiektów budowlanych nie będących budynkami: do 9 m;
 - a) minimalna intensywność zabudowy: 0,03;
 - b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,4;
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 60% powierzchni działki budowlanej;
 - d) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych – dachy strome, dwu lub wielospadowe, dla budynku gospodarczego, garażowego lub garażowo-gospodarczego dopuszcza się dachy płaskie;
 - e) ustala się kolorystykę dachów w kolorze czerwieni, brązu oraz grafitu w odcieniu tradycyjnej dachówki ceramicznej oraz materiałów dachówko podobnych;
 - f) materiał pokrycia dachowego: dachówka ceramiczna, cementowa, blacho dachówka lub gont bitumiczny;
 - g) kierunki kalenicy: dowolnie;
 - h) w elewacji stosować materiały tradycyjne, drewno, cegła, kamień lub okładziny imitujące te materiały;
 - i) na jednej działce można realizować wyłącznie jeden budynek mieszkalny jednorodzinny;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości: 1000 m²;

§ 18. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN3, MN4:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - c) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - d) uzupełniające – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość budynków:
 - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych: do 9 m;
 - dla budynków gospodarczych lub garażowych lub gospodarczo- garażowych: do 5 m;
 - dla pozostałych obiektów budowlanych nie będącymi budynkami: do 9 m;
 - b) minimalna intensywność zabudowy: 0,03;
 - c) maksymalna intensywność zabudowy: 0,4;
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 60% powierzchni działki budowlanej;
 - f) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych – dachy strome, dwu lub wielospadowe, dla budynku gospodarczego, garażowego lub garażowo-gospodarczego dopuszcza się dachy płaskie;

- g) ustala się kolorystykę dachów w kolorze czerwieni, brązu oraz grafitu w odcieniu tradycyjnej dachówki ceramicznej oraz materiałów dachówko podobnych;
 - h) materiał pokrycia dachowego: dachówka ceramiczna, cementowa, blacho dachówka lub gont bitumiczny;
 - i) kierunki kalenicy: dowolnie;
 - j) w elewacji stosować materiały tradycyjne, drewno, cegła, kamień lub okładziny imitujące te materiały;
 - j) na jednej działce można realizować wyłącznie jeden budynek mieszkalny jednorodzinny;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości – 1200 m².

§ 19. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ML1:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – zabudowa rekreacji indywidualnej;
 - b) uzupełniające – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - c) maksymalna wysokość budynków:
 - dla budynków rekreacji indywidualnej: do 9 m,
 - dla budynków gospodarczych lub garażowych lub gospodarczo- garażowych: do 5 m;
 - dla pozostałych obiektów budowlanych nie będącymi budynkami: do 9 m;
 - d) minimalna intensywność zabudowy: 0,03;
 - e) maksymalna intensywność zabudowy: 0,3;
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy: 20 % powierzchni działki budowlanej,
 - g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 60% powierzchni działki budowlanej;
 - h) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych – dachy strome, dwu lub wielospadowe;
 - i) ustala się kolorystykę dachów w kolorze czerwieni, brązu oraz grafitu w odcieniu tradycyjnej dachówki ceramicznej oraz materiałów dachówko podobnych;
 - j) materiał pokrycia dachowego: dachówka ceramiczna, cementowa, blacho dachówka lub gont bitumiczny;
 - k) kierunki kalenicy: dowolnie;
 - l) w elewacji stosować materiały tradycyjne, drewno, cegła, kamień lub okładziny imitujące te materiały;
 - m) na jednej działce można realizować wyłącznie jeden budynek rekreacji indywidualnej oraz jeden budynek gospodarczy lub garażowy lub garażowo-gospodarczy;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości – 1000 m²;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
 - a) w granicach terenu występuje strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego nr VI na obszarze AZP 31-51/8;

§ 20. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ML2:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – zabudowa rekreacji indywidualnej;
 - b) uzupełniające – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość budynków:
 - dla budynków rekreacji indywidualnej: do 9 m;

- dla budynków gospodarczych lub garażowych lub gospodarczo- garażowych: do 5 m;
- dla pozostałych obiektów budowlanych nie będącymi budynkami: do 9 m;
- n) minimalna intensywność zabudowy: 0,03;
- o) maksymalna intensywność zabudowy: 0,3;
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy: 20 % powierzchni działki budowlanej;
- c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 60% powierzchni działki budowlanej;
- d) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych – dachy strome, dwu lub wielospadowe;
- e) ustala się kolorystykę dachów w kolorze czerwieni, brązu oraz grafitu w odcieniu tradycyjnej dachówki ceramicznej oraz materiałów dachówko podobnych;
- f) materiał pokrycia dachowego: dachówka ceramiczna, cementowa, blacho dachówka lub gont bitumiczny;
- g) kierunki kalenicy: dowolnie;
- h) w elewacji stosować materiały tradycyjne, drewno, cegła, kamień lub okładziny imitujące te materiały;
- i) na jednej działce można realizować wyłącznie jeden budynek rekreacji indywidualnej oraz jeden budynek gospodarczy lub garażowy lub garażowo-gospodarczy;
- j) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości – 1000 m².

§ 21. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – zieleń urządzona;
 - b) uzupełniające – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) istniejąca zieleń i ukształtowanie terenu należy zachować w stanie naturalnym;
 - b) obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów budowlanych z wyjątkiem pkt. 1b).

§ 22. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDW1, KDW2, KDW3:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – droga wewnętrzna;
 - b) uzupełniające – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;

Rozdział 14.

Stawki procentowe do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu

§ 23. Stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, ustala się w wysokości 1 %.

Rozdział 15.

Przepisy końcowe

§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kurzętnik.

§ 25. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Zbigniew Lewicki



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KURZĘTNIK W OBRĘBIE GEODEZYJNYM WAWROWICE

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr
Rady Gminy Kurzętnik
z dnia



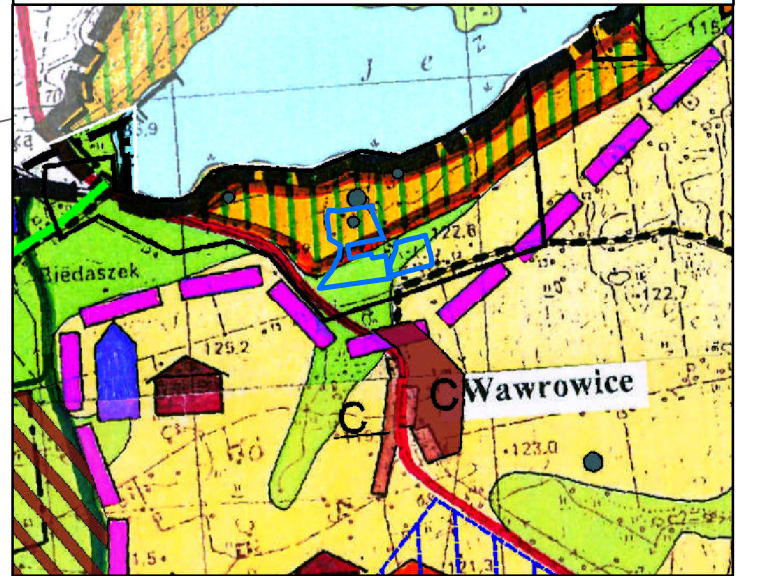
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XX/213/21
Rady Gminy Kurzętnik
Skala 1:1 000
z dnia 27 kwietnia 2021 r.

0 20 40 80 m

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego gminy Kurzętniki

Skala 1:25000

granica obszaru objętego planem



Ustalenia planu:

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- zwymiarowane odległości określone w metrach
- granica obszaru objętego ochroną - strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego

Przeznaczenie terenów:

- MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- ML - tereny zabudowy rekreacyjnej indywidualnej
- ZP- teren zieleni urządzonej
- KDW - tereny dróg wewnętrznych

Oznaczenia informacyjne:

- proponowane linie wewnętrznego podziału

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XX/213/21

Rady Gminy Kurzętnik

z dnia 27 kwietnia 2021 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kurzętnik w obrębie geodezyjnym Wawrowice.

W wyznaczonym w ogłoszeniu o wyłożeniu do publicznego wglądu terminie zbierania uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kurzętnik w obrębie geodezyjnym Wawrowice uwag nie wniesiono. W związku z powyższym rozstrzygnięcie, o którym mowa w art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm.) nie ma zastosowania.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XX/213/21

Rady Gminy Kurzętnik

z dnia 27 kwietnia 2021 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kurzętnik w obrębie geodezyjnym Wawrowice, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na obszarze objętym planem nie przewiduje się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy. W związku z powyższym rozstrzygnięcie, o którym mowa w art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm.) nie ma zastosowania.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XX/213/21

Rady Gminy Kurzętnik

z dnia 27 kwietnia 2021 r.

GML: <http://.....xml>

**DANE PRZESTRZENNE TWORZONE DLA ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KURZĘTNIK W OBRĘBIE
GEODEZYJNYM WAWROWICE**

W związku z art. 67a, 67c ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 293, z późn. zm) dane przestrzenne dla **zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kurzętnik w obrębie geodezyjnym Wawrowice** to zbiór uwzględniający zakres informacyjny, strukturę, format i rozdzielczość przestrzenną danych gromadzonych w zbiorach oraz zakres informacyjny i strukturę metadanych infrastruktury informacji przestrzennej w zakresie zagospodarowania przestrzennego.

Uzasadnienie

do uchwały w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kurzętnik w obrębie geodezyjnym Wawrowice

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kurzętnik w obrębie geodezyjnym Wawrowice sporządzony został na podstawie uchwały Nr XV/168/20 Rady Gminy Kurzętnik z dnia 29 września 2020 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kurzętnik w obrębie geodezyjnym Wawrowice.

Obszar objęty planem położony jest w północno-zachodniej części gminy. Zlokalizowany jest przy istniejącej drodze gminnej, w sąsiedztwie istniejącej zabudowy. Zajmuje powierzchnię 4,9072 ha. Całość obszaru planu stanowią tereny gruntów rolnych.

Sporządzanie planu przebiega zgodnie z procedurą formalno-prawną określoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2020 r., poz. 293 ze zm.), z uwzględnieniem ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 247).

Ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kurzętnik, przyjętego uchwałą nr XXII/45/2000 Rady Gminy Kurzętnik z dnia 11 grudnia 2000 r. zmienionego Uchwałami: Nr XLI/200/10 z dnia 23.02.2010 r., Nr LV/341/14 z dnia 07 listopada 2014 r. oraz Uchwałą Nr III/35/18 Rady Gminy Kurzętnik z dnia 28 grudnia 2018 r.

Ustalenia planu są zgodne 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 r., poz. 293 ze zm.). Uchwała o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2020 r., poz. 293 ze zm.) podjęta została przez Radę Gminy Kurzętnik uchwałą nr XXIII/222/16 z dnia 29 lipca 2016 r.

W planie miejscowym zostały wzięte pod uwagę wymagania zawarte w art. 1 ust. 2 pkt 1-13 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1)wymagania ładu przestrzennego, w tym architektury i urbanistyki – poprzez ustalenie przeznaczenia terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, a także parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;

2)walory architektoniczne i krajobrazowe – poprzez wprowadzenie zapisów dotyczących wysokości zabudowy, powierzchni zabudowy, intensywności zabudowy, geometrii dachów, kolorystyki elewacji i dachów, nieprzekraczalnych linii zabudowy;

3)wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – poprzez wprowadzenie nakazu ochrony powietrza oraz ustaleń w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków oraz odprowadzania wód opadowych i roztopowych;

4)wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w granicach planu nie występują obiekty chronione lub wymagające ochrony;

5)wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – poprzez wprowadzenie zapisów z zakresu dopuszczalnych poziomów hałasu;

6)walory ekonomiczne przestrzeni – plan miejscowy ustala przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na terenie dotychczas niezainwestowanym, wpływając na zmianę wartości nieruchomości;

7)prawo własności – ustalenie przeznaczenia terenu oraz określenie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy kształtuje sposób wykonywania prawa własności nieruchomości;

8)potrzeby ochronności i bezpieczeństwa państwa – zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego zostało wysłane do właściwych organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa;

- 9)potrzeby interesu publicznego – poprzez m.in. zapewnienie minimalnej liczby miejsc do parkowania;
- 10)potrzeby w zakresie infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – poprzez ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 11)zapewnienie udziału społeczeństwa w pacach nad planem, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – poprzez zapewnienie możliwości:
- a)składania wniosków – Wójt Gminy Kurzętnik 23 października 2020 r. ogłosił w prasie miejscowej oraz poprzez obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kurzętnik w obrębie geodezyjnym Wawrowice oraz prognozy oddziaływania na środowisko w ramach przeprowadzenia procedury strategicznej oceny oddziaływania ustaleń projektu zmiany planu miejscowego na środowisko; określił formę, miejsce oraz termin składania wniosków do 20 listopada 2020 r.; obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia planu ukazało się na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej gminy Kurzętnik, a wnioski do planu można było składać również drogą mailową;
 - b)składania uwag – Wójt Gminy Kurzętnik 26 lutego 2021 r. ogłosił w prasie miejscowej oraz poprzez obwieszczenie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kurzętnik w obrębie geodezyjnym Wawrowice oraz prognozy oddziaływania na środowisko; plan miejscowy i prognoza oddziaływania na środowisko wyłożone zostały do publicznego wglądu w terminie od 5 marca 2021 r. do 29 marca 2021 r., uwagi można było składać do 14 kwietnia 2021 r.; obwieszczenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ukazało się na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej gminy Kurzętnik, a uwagi do planu i prognozy można było składać również drogą mailową,
 - c)uczestnictwa w dyskusji publicznej – Wójt Gminy Kurzętnik w trakcie trwania wyłożenia do publicznego wglądu zorganizował dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami; dyskusja odbyła się 22 marca 2021 r. o godz. 10:00;
- 12)zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych – poprzez prowadzenie procedury zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 13)potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – poprzez zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej.
- Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzona została prognoza oddziaływania na środowisko oraz prognoza skutków finansowych uchwalenia planu.
- Analizując wpływ planu na finanse publiczne, w tym na budżet gminy, zgodnie z art. 15 ust. 1 pkt 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stwierdza się, że realizacja ustaleń planu będzie miała korzystny wpływ na budżet gminy. Powołując się na "Prognozę skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kurzętnik w obrębie geodezyjnym Wawrowice przekształcenia przeznaczenia terenu wpłyną na zwiększenie intensywności zagospodarowania na analizowanym obszarze, co spowoduje wzrost dochodowości terenów, a w szczególności wpływów z podatku od nieruchomości.
- Mając powyższe na uwadze, przyjęcie przez Radę Gminy niniejszej uchwały jest uzasadnione.