

**UCHWAŁA NR X/33/03  
RADY GMINY W KURZĘTNIKU  
z dnia 18 czerwca 2003 r**

**w sprawie : uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przemysłowych w miejscowości Nielbark, gm. Kurzętnik**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz.1591 oraz z 2002r Nr 23 poz. 220, nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 214 poz. 1806) oraz art.26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, Nr 41, poz. 412 i Nr 111, poz. 1279, z 2000 r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157 i Nr 120, poz. 1268 oraz z 2001 r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229 i Nr 154, poz. 1804, z 2002 r. Nr 25 poz. 253, nr 113 poz. 984, nr 130 poz.1112,).

**Rada Gminy w Kurzętniku uchwala, co następuje:**

**Rozdział I  
Przepisy ogólne**

**§ 1**

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w miejscowości Nielbark, gm. Kurzętnik z przeznaczeniem pod przemysł.
2. Plan sporządzono w odniesieniu do terenu położonego w granicach wskazanych na rysunkach planu (załączniki Nr 1 i 2), obejmującego działki oznaczone numerami: 173 i 174/2 w obrębie Nielbark, zgodnie z uchwałą intencyjną Rady Gminy w Kurzętniku z dnia 23 kwietnia 2002r. Nr XXXIII/5/02.
3. Plan składa się z następujących elementów podlegających uchwaleniu i opublikowaniu:
  - 1) ustaleń stanowiących treść niniejszej uchwały;
  - 2) rysunków planu w skali 1: 5000 i 1:1000; stanowiących załączniki graficzne nr 1 i nr 2 do niniejszej uchwały.
4. rysunek w skali 1 : 1000 (zał nr 2) do publikacji został zmniejszony.

**§ 2**

Do niniejszego planu dołącza się prognozę oddziaływania na środowisko, stanowiącą załącznik nr 3 - niepublikowany.

**§ 3**

Stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości 20% (słownie: trzydzieści procent) dla terenów oznaczonych symbolami P+U oraz w wysokości 0% (słownie: zero procent) dla pozostałych terenów położonych w granicach opracowania planu.

**§ 4**

Ustala się następujący zakres oznaczeń graficznych zastosowanych na rysunku planu jako ściśle obowiązujący i określony:

- 1) granice terenu objętego planem;

- 2) granice opracowania szczegółowego;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) oznaczenia przeznaczenia terenu.

## § 5

Ilekcroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia o których mowa w § 1, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy w Kurzętniku, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) **rysunkach planu** – należy przez to rozumieć rysunki na mapie w skali 1:5000 i 1:1000, stanowiące załączniki Nr 1 i Nr 2 do niniejszej uchwały;
- 4) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 5) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 6) **powierzchni aktywnej przyrodniczo** – należy przez to rozumieć tę część działki budowlanej na gruncie rodzimym, która pozostaje niezabudowana powierzchniowo lub kubaturowo w głąb gruntu, na nim oraz nad nim, nie stanowi nawierzchni dojazdów i dojeżdż pieszych oraz jest pokryta trwałą roślinnością lub użytkowana rolniczo;
- 7) **adaptacji zabudowy** – należy przez to rozumieć przystosowanie istniejących obiektów do aktualnych potrzeb użytkownika; przystosowanie to może wiązać się z przebudową, rozbudową, nadbudową, odbudową obiektu oraz zmianą sposobu użytkowania budynku –w rozumieniu przepisów Prawa budowlanego - pod warunkiem, że nowa funkcja jest zgodna z podstawowym lub dopuszczalnym przeznaczeniem terenu, a sposób kształtowania zabudowy jest zgodny z zasadami określonymi w § 10 uchwały;
- 8) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi, których uciążliwość określona na podstawie obowiązujących przepisów nie przekracza granic działki pozostającej w dyspozycji inwestora.

## § 6

1. Przedmiotem ustaleń planu są:
  - 1) tereny zabudowy przemysłowo – usługowej;
  - 2) tereny adaptowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej;
  - 4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.
2. Przeznaczenie terenów wymienionych w ust.1 ustala się jako podstawowe.
3. Przeznaczenie podstawowe odnosi się do wszystkich elementów zagospodarowania niezbędnych do pełnienia ustalonej funkcji.

## § 7

W zakresie komunikacji ustala się jako obowiązujące :

- 1) przebieg i szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu oraz w ustaleniach szczegółowych;
- 2) klasyfikację techniczną i funkcjonalną drogi;
- 3) zabezpieczenie potrzeb parkingowych wyłącznie w granicach działki przeznaczonej pod inwestycję.

## § 8

W zakresie infrastruktury technicznej ustala się jako obowiązujące:

- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu wiejskiego;
- 2) odprowadzenie ścieków docelowo do projektowanej wiejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) na okres czasowy dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników szczelnych, produkowanych fabrycznie i atestowanych z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania stosownie do przepisów szczególnych;
- 4) nakaz podłączeń obiektów do kanalizacji sanitarnej po jej wybudowaniu;
- 5) odprowadzenie wód deszczowych z terenów przemysłowych oraz dróg i parkingów o trwałej nawierzchni do cieku wodnego przylegającego do północnej części terenu lub do studni chłonnych po uprzednim ich oczyszczeniu w stopniu przewidzianym w przepisach szczególnych;
- 6) obiekty budowlane lokalizować w odległości min. 5,00 m od skrajnego przewodu istniejącej linii SN 15 kV;
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną zgodnie z warunkami dysponenta sieci;
- 8) zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych.

## § 9

W zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu ustala się jako obowiązujące:

- 1) zakaz stosowania żużla piecowego do utwardzania dróg, placów i przejść pieszych;
- 2) zakaz stosowania do celów grzewczych węgla i paliw węglopochodnych (za wyjątkiem gazu);
- 3) zakaz zmiany ukształtowania terenu ponad niezbędne minimum;
- 4) zakaz stosowania napowietrznych przyłączy energetycznych niskiego napięcia i telekomunikacyjnych.

## § 10

W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się jako obowiązujące:

- 1) ogrodzenia działek od strony dróg nie wyższe niż 1,50 m, wykonane z materiałów naturalnych takich jak kamień, drewno, cegła, itp. Dopuszcza się ogrodzenie z siatki pod warunkiem jednoczesnego jego obsadzenia żywopłotem;
- 2) zakazuje się wykonywania od strony dróg ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych elementów żelbetowych;
- 3) wysokość budynków zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej max dwie kondygnacje, w tym druga kondygnacja jako poddasze użytkowe;
- 4) dachy budynków zabudowy mieszkaniowej strome, dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci  $40^{\circ}$  –  $45^{\circ}$  i pokryciu dachówką ceramiczną lub

materiałami o zbliżonych walorach estetycznych w kolorze ciemnoczerwonym lub brązowym;

- 5) wysokość budynków zabudowy usługowo - przemysłowej jedna kondygnacja;
- 6) dachy budynków zabudowy usługowo - przemysłowej dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci od  $15^{\circ}$  do  $30^{\circ}$  i pokryciu materiałami zbliżonymi walorami estetycznymi do dachówki, w kolorze ciemnoczerwonym lub brązowym;

## **Rozdział II**

### **Przepisy szczegółowe, dotyczące terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi**

#### **ZAŁĄCZNIK NR 1 skala 1:5000**

##### **§ 11**

Załącznik graficzny Nr 1 stanowi rysunek planu w skali 1:5000, na którym **wyznacza się:**

- 1) granice terenu, dla którego opracowano uszczegółowiony rysunek planu w skali 1:1000 – zał. Nr 2
- 2) tereny oznaczone symbolami o przeznaczeniu i ustaleniach jak niżej:

**RP** - Tereny pozostające w użytkowaniu rolniczym bez prawa jakiegokolwiek zabudowy w tym również zabudowy siedliskowej. Dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej.

**KgD** - Istniejąca droga gminna klasy dojazdowej, poprowadzona śladem drogi istniejącej

#### **ZAŁĄCZNIK NR 2 skala 1:1000**

##### **§ 12**

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **P+U** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę przemysłowo – usługową.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:
  - 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska;
  - 2) zakaz lokalizowania przemysłu wytwarzającego ścieki technologiczne w okresie przejściowym t.j. funkcjonowania tymczasowego sposobu odprowadzania ścieków do zbiorników bezodpływowych;
  - 3) w obrębie działki wyznaczonej linią rozgraniczającą min. 20% powierzchni terenu powinno stanowić powierzchnię aktywną przyrodniczo;
  - 4) w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania obowiązują zasady określone w § 10 niniejszej uchwały;
  - 5) odległość obiektów budowlanych od linii SN 15 kV wg. § 8 pkt.6 niniejszej uchwały;
  - 6) na etapie projektu budowlanego należy przewidzieć lokalizację stacji transformatorowej.

### § 13

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1MN** o podstawowym przeznaczeniu pod adaptowaną zabudowę mieszkalną jednorodzienną.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:
  - 1) adaptuje się istniejącą zabudowę jak również funkcję terenu;
  - 2) w obrębie działki wyznaczonej linią rozgraniczającą min. 60% powierzchni terenu musi stanowić powierzchnię aktywną przyrodniczo, w tym pas terenu o szerokości 20 m od strony cieku wodnego;
  - 3) zagospodarowanie zielenią pasa terenu od strony cieku wodnego, zgodnie z pkt. 2;
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:
  - 1) możliwość wprowadzenia zmian określonych w rozdziale I § 5 pkt. 7 z przeznaczeniem pod obsługę przemysłu;
  - 4) dopuszcza się wznoszenie nowych budynków;
  - 5) w zakresie kształtowania zabudowy obowiązują zasady określone w § 10 uchwały;
  - 6) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska; ewentualną uciążliwość należy ograniczyć do obszaru zawartego w granicach własnej działki

### § 14

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2MN** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkalną jednorodzienną.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
  - 1) adaptuje się istniejącą zabudowę jak również funkcję terenu;
  - 2) w obrębie działki wyznaczonej linią rozgraniczającą min. 60% powierzchni terenu powinno stanowić powierzchnię aktywną przyrodniczo, w tym pas terenu o szerokości 20 m od strony cieku wodnego;
  - 3) zagospodarowanie zielenią pasa terenu od strony cieku wodnego, zgodnie z pkt. 2;
  - 4) w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki obowiązują zasady określone w § 10 uchwały.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:
  - 1) sytuowanie budynków gospodarczych i garażowych, stanowiących uzupełnienie przeznaczenia podstawowego.

### § 15

Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **RP** pozostające w użytkowaniu rolniczym.

### § 16

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **KgD** o podstawowym przeznaczeniu pod drogę gminną klasy dojazdowej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m

#### **Rozdział IV**

#### **Przepisy końcowe**

##### **§ 17**

Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kurzętnik, zatwierdzonego uchwałą Nr V/19/88 Gminnej Rady Narodowej w Kurzętniku z dnia 28 grudnia 1988r.. (Dz. Urz. Województwa Toruńskiego Nr 4, z dnia 01 marca 1989 r.), odnoszące się do terenu objętego niniejszym planem.

##### **§ 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

Andrzej Rezmer