

UCHWAŁA NR XXIII/253/21
RADY GMINY KURZĘTNIK

z dnia 7 grudnia 2021 r.

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

Na podstawie art. 18 ust 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2021r. poz. 1372 z późn. zm.) oraz art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2021r. poz. 741 z późn. zm.) oraz na podstawie uchwały Rady Gminy Kurzętnik nr XXXVIII/332/17 z dnia 26 września 2017r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Otręba, 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 Otręba, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje teren w granicach zgodnych z uchwałą Rady Gminy Kurzętnik Nr XXXVIII/332/17 z dnia 26 września 2017r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Otręba, 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.
- 5) danych przestrzennych utworzonych dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowiących załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem – MN,
- 2) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich – RM,
- 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) przeznaczenie, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, które określone zostały w §14 niniejszej uchwały,
- 15) określenie stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, którą określono w §15 niniejszej uchwały,
- 16) określenie inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, które określone zostały w §16 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 różnych przeznaczeniach bądź innych sposobach zagospodarowania,
- 3) granica opracowania planu,
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy,

2. Linie wewnętrznego podziału oznaczone na rysunku planu wskazują możliwość podziału na działki oraz stanowią ilustrację zasad podziału i nie są obowiązujące,

3. Droga wewnętrzna, oznaczona na rysunku planu symbolem 3KDW może nie być wydzielona, jeżeli cały obsługiwany przez nią teren będzie stanowił jedną działkę budowlaną,

§ 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) 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,
- 6) 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,
- 7) 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 ład przestrzennego:

- 1) na terenie objętym planem nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego, w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wymagające ochrony bądź rewitalizacji.

- 2) kolorystykę elewacji budynków wykonać należy w łagodnych kolorach pastelowych z wyłączeniem barw jaskrawych, dostosowując ją do otaczającego krajobrazu,
- 3) 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) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolem MN dopuszczalny poziom hałasu w środowisku należy przyjąć jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
- 2) dla terenów oznaczonych symbolem RM dopuszczalny poziom hałasu w środowisku należy przyjąć jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową,
- 3) ustala się zakaz stosowania żużla piecowego do utwardzania nawierzchni dróg i placów,
- 4) teren objęty planem nie jest objęty prawnymi terytorialnymi formami ochrony przyrody.
- 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. 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 mieszkaniowej jednorodzinnej – MN – 1600,0m², b. minimalna szerokość frontu działek budowlanych – 19,0m c. kąt granic działki w stosunku do dróg publicznych oraz 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, na podstawie właściwych przepisów.

- 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,
- 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych: a.wody opadowe i roztopowe z dróg i placów o szczelnej nawierzchni po uprzednim ich oczyszczeniu w stopniu przewidzianym w przepisach odrębnych, należy odprowadzić do odbiornika, b.odprowadzanie wód opadowych i roztopowych docelowo do sieci kanalizacji deszczowej, c.dopuszcza się odprowadzanie niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych do gruntu,
- 5) w zakresie zaopatrzenia w wodę: a.zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
- 6) w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej: a.przylączenie 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 8 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 ciągów komunikacyjnych bądź w liniach pomiędzy wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi dróg wewnętrznych, 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 istniejącą drogę wewnętrzną znajdującą się poza granicami opracowania oraz: projektowane drogi wewnętrzne – 1KDW, 2KDW projektowaną drogę wewnętrzną – 3KDW na podstawie prawa służebności przechoodu i przejazdu poprzez sąsiednią nieruchomość,
- 2) obsługa komunikacyjna działek budowlanych – drogami wewnętrznymi,
- 3) na terenach objętych planem 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 mieszkaniowych należy zapewnić 2 miejsca postojowe na 1 dom jednorodzinny, przy czym miejsca na podjeździe i w garażu należy uznać za miejsca postojowe.

Rozdział 3. **Przepisy szczegółowe**

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

Symbol terenu elementarnego	ustalenia
1MN, 2MN	1.Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, 2.Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej, 3.Ustala się następujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:

	anieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4,00m od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną. bnieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 12,00m od ściany lasu, clinie zabudowy od pozostałych granic należy przyjąć zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, przy uwzględnieniu właściwych przepisów odrębnych dotyczących warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, 4.Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a.wysokość zabudowy – maksymalnie 9,0 m – dla budynków oraz maksymalnie 9,0m dla pozostałych obiektów budowlanych, b.dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 25° – 45°, c.pokrycia dachowe: dachówką ceramiczną, cementową, blacho – dachówką bądź gontem bitumicznym; pokrycie dachów w kolorze czerwonym w odcieniu tradycyjnej dachówki, dopuszcza się stosowanie dachówki w kolorze szarym i jego odcieniach, d.kierunku kalenicy: prostopadły lub równoległy do frontu działki, e.minimalna intensywność zabudowy – 0,03, f.maksymalna intensywność zabudowy – 0,20, g.minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 50% powierzchni działki, h.w zakresie kształtowania nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 2000 m². i.maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki – 0,2
3MN	1.Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, 2.Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej, 3.Ustala się następujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu: anieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4,00m od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną. bnieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 12,00m od ściany lasu, clinie zabudowy od pozostałych granic należy przyjąć zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, przy uwzględnieniu właściwych przepisów odrębnych dotyczących warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, 4.Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a.wysokość zabudowy – maksymalnie 9,0 m – dla budynków oraz maksymalnie 9,0 dla pozostałych obiektów budowlanych, b.dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 25° – 45°, c.pokrycia dachowe: dachówką ceramiczną, cementową, blacho – dachówką bądź gontem bitumicznym; pokrycie dachów w kolorze czerwonym w odcieniu tradycyjnej dachówki, dopuszcza się stosowanie dachówki w kolorze szarym i jego odcieniach, d.kierunku kalenicy: prostopadły lub równoległy do frontu działki, e.minimalna intensywność zabudowy – 0,05, f.maksymalna intensywność zabudowy – 0,30, g.minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 50% powierzchni działki, h.w zakresie kształtowania nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 1600 m². i.maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki – 0,3
1RM	1.Przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich, 2.Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej, 3.Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu. a.linie zabudowy od granic należy przyjąć zgodnie przepisami odrębnych dotyczących warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,

	4.Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a.wysokość zabudowy – maksymalnie 9,0m – dla budynków oraz maksymalnie 12,0m dla pozostałych obiektów budowlanych, b.dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 15° – 45°, c.pokrycia dachowe: dachówką ceramiczną, cementową, blacho – dachówką bądź gontem bitumicznym; pokrycie dachów w kolorze czerwonym w odcieniu tradycyjnej dachówki, dopuszcza się stosowanie dachówki w kolorze szarym i jego odcieniach, d.kierunku kalenicy: prostopadły lub równoległy do frontu działki, e.minimalna intensywność zabudowy – 0,02, f.maksymalna intensywność zabudowy – 0,10, g.minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 85% powierzchni działki, h.maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki – 0,1 i.na jednej działce funkcjonować może tylko jedno gospodarstwo rolne, j.zakazuje się prowadzenia hodowli zwierząt w liczbie większej niż 10 DJP (Dużych jednostek przeliczeniowych), o których mowa w przepisach odrębnych,
1KDW	1.Przeznaczenie podstawowe: teren dróg wewnętrznych, 2.Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej, 3.Teren przeznaczony na powiększenie istniejącej drogi wewnętrznej,
2KDW, 3KDW	1.Przeznaczenie podstawowe: teren dróg wewnętrznych, 2.Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej, 3.Parametry: szerokość w liniach rozgraniczających min. 6,0m
1ZP, 2ZP	1.Przeznaczenie podstawowe: teren zieleni urządzonej, 2.Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej,

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 15. 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 2021, poz. 741 z późn. zm.) została ustalona w wysokości 1%,

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

§ 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 XXIII/253/21
Rady Gminy Kurzętnik
z dnia 7 grudnia 2021 r.
Zalacznik1.pdf

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXIII/253/21

Rady Gminy Kurzętnik

z dnia 7 grudnia 2021 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

Rada Gminy w Kurzętniku, zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2021r. poz. 741 z późn. zm.), po zapoznaniu się z dokumentacją formalno-prawną dotyczącą uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Otręba, rozstrzyga, co następuje:

Udokumentowano, że w czasie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obligatoryjnym terminie do składania uwag nie wpłynęły żadne uwagi dotyczące rozwiązań zawartych w projekcie w/w planu.

Przewodniczący Rady Gminy

Zbigniew Lewicki

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXIII/253/21

Rady Gminy Kurzętnik

z dnia 7 grudnia 2021 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy

Rada Gminy w Kurzętniku, zgodnie z art. 20 ust. ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2021r. poz. 741 z późn. zm.), po zapoznaniu się z dokumentacją formalno-prawną dotyczącą uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Otręba rozstrzyga, co następuje:

W granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie występują inwestycje celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy.

Przewodniczący Rady Gminy

Zbigniew Lewicki

Uzasadnienie
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w miejscowości Otręba, gmina Kurzętnik

1.Podstawa prawna: art. 15 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021r. poz. 741 z późn. zm.).

2.Sposób realizacji wymogów ustawowych z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego:

Teren objęty projektem planu stanowią działki nr 138/6, 141/6, 141/1, 141/5 o łącznej powierzchni 2,4934 ha zlokalizowane w miejscowości Otręba, gm. Kurzętnik położone na wschód od centrum miejscowości. W stanie istniejącym na terenie objętym planem znajduje się nieużytkowany teren rolniczy.

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kurzętnik działka położona jest w rejonie przyrodniczo rekreacyjnym – „d” w strefie o rozpoczętym procesie urbanizacji – D”.

Od strony północnej teren przylega do drogi wewnętrznej – stanowiącej własność Gminy Kurzętnik, od strony wschodniej do gruntu leśnego, zaś od strony zachodniej i południowej do gruntów rolnych – siedliskowych..

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 2021 poz. 741 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 (tj. Dz. U. z 2021 poz. 741 z późn. zm.). Uchwała, 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