

UCHWAŁA NR XXVII/303/22 RADY GMINY KURZĘTNIK

z dnia 29 czerwca 2022 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy rekreacji nad zatoką jeziora Partęczyny w obrębie Tereszewo, gmina Kurzętnik

Na podstawie art. 18 ust 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2022r. poz. 559) oraz art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2021r. poz. 503) oraz na podstawie uchwały Rady Gminy Kurzętnik nr XV/164/20 z dnia 29 września 2020r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy rekreacji nad zatoką jeziora Partęczyny w obrębie Tereszewo, 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 zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy rekreacji nad zatoką jeziora Partęczyny w obrębie Tereszewo, gmina Kurzętnik uchwalonego uchwałą Rady Gminy Kurzętnik nr VI/28/07 z dnia 23 marca 2007r. zmienionego uchwałą Rady Gminy Kurzętnik nr XIII/127/15 z dnia 24 listopada 2015r. zwanego dalej planem

2. Plan obejmuje teren w granicach zgodnych z uchwałą Rady Gminy Kurzętnik nr XV/164/20 z dnia 29 września 2020r w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy rekreacji nad zatoką jeziora Partęczyny w obrębie Tereszewo, gmina Kurzętnik

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 usługowej – usługi turystyczne, oznaczone na rysunku planu symbolem – UT,
- 2) tereny zieleni objęte formami ochrony przyrody – ZN,
- 3) zasady kształtowania ładu przestrzennego, które określone zostały w §5 niniejszej uchwały,
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu które określone zostały w §6 niniejszej uchwały,
- 5) zasady kształtowania krajobrazu zostały określone w §7 niniejszej uchwały,
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej które określone zostały w §8 niniejszej uchwały,
- 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej określone zostały w §9 niniejszej uchwały,
- 8) granice i sposób zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych określono w §10 niniejszej uchwały,

- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, które określone zostały w §11 niniejszej uchwały,
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy – określone zostały w §12 niniejszej uchwały,
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, które określone zostały w §13 niniejszej uchwały,
- 12) przeznaczenie, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, które określone zostały w §14 niniejszej uchwały,
- 13) 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,
- 14) 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,

§ 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 rewaloryzacji.
- 2) kolorystykę elewacji budynków wykonać należy w łagodnych kolorach pastelowych z wyłączeniem barw jaskrawych bądź w kolorze naturalnego drewna, 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.
- 4) na całym terenie objętym planem obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych oraz ogrodzeń pełnych,
- 5) na całym obszarze objętym planem zakazuje się lokalizację sztyldów emitujących światło oraz umieszczania sztyldów na ogrodzeniach działek,
- 6) na całym terenie objętym planem zezwala się na stosowania: a.sztyldów o powierzchni płaszczyzny ekspozycyjnej do 3,00m², przy czym powierzchni dwustronnych nie sumuje się, traktując je jako znaki dwustronne, b. wolnostojących sztyldów do 3,00m liczona od poziomu terenu łącznie z płaszczyzną ekspozycyjną, c.Wysokość sztyldów na obiektach do 3,00m liczona od poziomu terenu łącznie z płaszczyzną ekspozycyjną,
- 7) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dodatkowo określone zostały za pomocą ustalenia linii zabudowy oraz określenia zasad kształtowania zabudowy ustalających parametry i wskaźniki dotyczące kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

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

- 1) dla terenów usług turystyki oraz terenu zieleni chronionej oznaczonych symbolem UT i ZN dopuszczalny poziom hałasu w środowisku należy przyjąć jak dla terenów rekreacyjno - wypoczynkowych,
- 2) ustala się zakaz stosowania żużla piecowego do utwardzania nawierzchni dróg i placów,
- 3) teren objęty planem znajduje się na obszarze objętym prawną ochroną przyrody którą stanowi Brodnicki Park Krajobrazowy utworzony uchwałą WRN w Toruniu w 1985r.
- 4) część terenu objętego planem oznaczona na rysunku, położona jest w obszarze Natura 2000, Jest to obszar o Znaczeniu dla Wspólnoty „Ostoja Brodnicka” PLH040036,
- 5) na terenie Brodnickiego Parku Krajobrazowego oraz Ostoi Brodnickiej obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych,
- 6) zakazuje się gromadzenia odpadów stałych w granicach działki własnej, zagospodarowanie odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie.
- 7) istniejącą na terenie objętym planem zielen naturalną w tym pojedyncze drzewa należy zachować w stopniu maksymalnym,
- 8) zagospodarowanie mas ziemnych powstałych w wyniku przekształcenia terenu należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 9) w nowo instalowanych systemach grzewczych należy stosować rozwiązania o wysokiej sprawności energetycznej nie powodujące ponadnormatywnych zanieczyszczeń atmosfery, stosownie do przepisów odrębnych,
- 10) Strome zbocza, oznaczone na rysunku planu, należy zagospodarować zielenią głęboko ukorzeniającą się i zapewnić swobodny odpływ wody,

§ 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 Nie występuje potrzeba określania

§ 12. Szczególne 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 do istniejącej własnej oczyszczalni,
- 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych: a.wody opadowe i roztopowe z dachów należy zagospodarować na teren własnej działki, b.wody deszczowe z dróg i parkingów o szczelnej nawierzchni, po uprzednim ich oczyszczeniu w stopniu przewidzianym przepisami odrębnymi, należy odprowadzić do odbiornika lub studni chłonnych c.odprowadzanie wód opadowych i roztopowych docelowo do sieci kanalizacji deszczowej,
- 5) w zakresie zaopatrzenia w wodę: a.zaopatrzenie w wodę z istniejącego ujęcia własnego,
- 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 9 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.na terenie działek budowlanych sieci należy lokalizować w sposób jak najmniej ograniczający możliwości ich zagospodarowania, b.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 – drogą powiatową poprzez istniejące drogi wewnętrzne znajdujące się poza granicami opracowania,
- 2) obsługa komunikacyjna działek budowlanych – drogami wewnętrznymi,
- 3) zabezpieczenie potrzeb parkingowych w obrysie działki przeznaczonej pod inwestycję,
- 4) na terenach objętych planem należy przewidzieć miejsca postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych,
- 5) zabezpieczenie potrzeb parkingowych w obrysie działki przeznaczonej pod inwestycję: 1 miejsce postojowe na 3 miejsca noclegowe,

Rozdział 3. Przepisy szczegółowe

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

Symbol terenu elementarnego	ustalenia
1UT	1.Przeznaczenie podstawowe: tereny usług turystyki, 2.Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej, 3.Ustala się następujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu: alinie 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, bnową zabudowę należy lokalizować na terenie wyznaczonym nieprzekraczalną linią zabudowy, za wyjątkiem budynku lokalizowanego w miejscu istniejącego poza tą linią, 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 jedno- dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°, c.pokrycia dachowe: dachówką ceramiczną, cementową, blacho – dachówką, gontem bitumicznym bądź drewnem lub innym materiałem naturalnym; pokrycie dachów w kolorze czerwonym w odcieniu tradycyjnej dachówki, dopuszcza się stosowanie dachówki w kolorze szarym, grafitowym i jego odcieniach, d.kierunku kalenicy: dowolny, e.minimalna intensywność zabudowy – 0,01, f.maksymalna intensywność zabudowy – 0,30, g.minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 60% powierzchni terenu elementarnego, h.w zakresie kształtowania nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 500 m². i.maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki – 18,00% j.maksymalna powierzchnia zabudowy jednego budynku o funkcji mieszkalnej – do 120,0m², k.maksymalna powierzchnia zabudowy budynku stołówki z częścią socjalną – do 200,0m², l.powierzchnia zabudowy obiektów kubaturowych niezbędnych do funkcjonowania infrastruktury technicznej oraz budynku gospodarczego – do 100,0m² m.na części terenu występują strome zbocza, oznaczone na rysunku planu; te części terenu należy zagospodarować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §6 pkt 10 uchwały, n.plażę urządzić w miejscu istniejącej, o.dopuszcza się likwidację istniejących budynków i budowę nowych w ilości nie mniejszej niż w stanie istniejącym; nową zabudowę należy lokalizować w miejscu gdzie nie spowoduje to konieczności wycinki drzew,
2ZN	1.Przeznaczenie podstawowe: teren zieleni naturalnej, 2.Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej, 3.W stanie istniejącym jest to drzewostan olchowy na siedlisku bagiennym – pozostawić w stanie naturalnym,

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 2022, poz. 503) została ustalona w wysokości 20%,

§ 16. W granicach objętych planem inwestycje 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.

Zastępca Przewodniczącego
Rady Gminy

Anna Lewicka

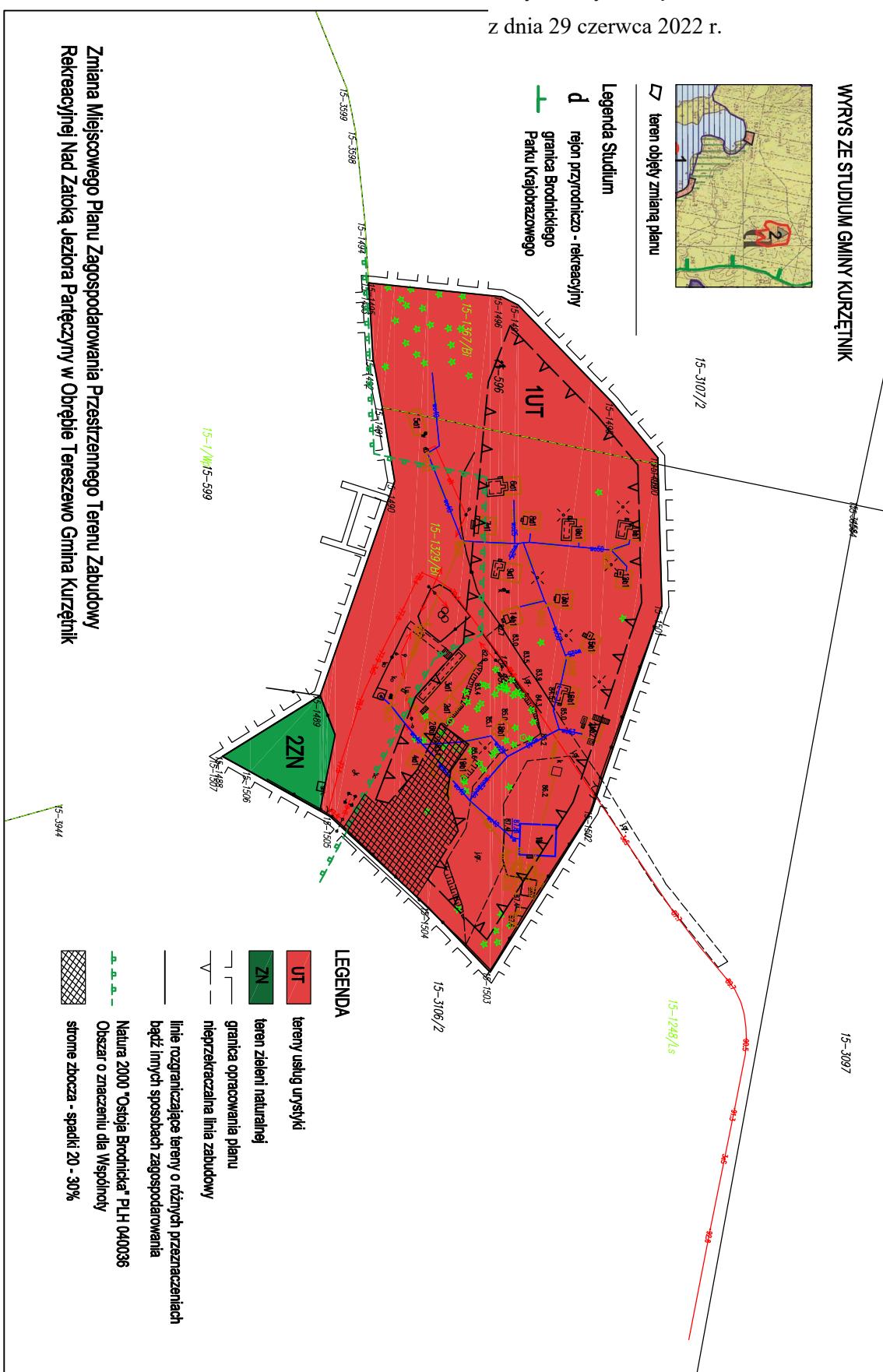
WYRYS ZE STUDIUM GMINY KURZĘTNIK



teren objęty zmianą planu

Legenda
 d rejon przyrodniczo - rekreacyjny
 granica Brodnickiego Parku Krajobrazowego

Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Terenu Zabudowy Rekreacyjnej Nad Zatoką Jeziora Parfęczyzny w Obrębie Tereszewo Gmina Kurzętnik



LEGENDA

- UT tereny usług urzędniczych
- ZN teren zieleni naturalnej
- granica opracowania planu
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- linia rozgraniczająca tereny o różnych przeznaczeniach bądź innych sposobach zagospodarowania
- Natura 2000 "Ostoja Brodnicka" PLH 040036
- Obszar o znaczeniu dla Wspólnoty
- strome zbocza - spadki 20 - 30%

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXVII/303/22
Rady Gminy Kurzętnik
z dnia 29 czerwca 2022 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 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2022, poz. 503), po zapoznaniu się z dokumentacją formalno-prawną dotyczącą uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy rekreacji nad zatoką jeziora Partęczyny w obrębie Tereszewo, gmina Kurzętnik, rozstrzyga, co następuje:

Udokumentowano, że w czasie wyłożenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy rekreacji nad zatoką jeziora Partęczyny w obrębie Tereszewo, gmina Kurzętnik oraz w obligatoryjnym terminie do składania uwag nie wpłynęły żadne uwagi dotyczące rozwiązań zawartych w projekcie ww. planu.

Zastępca Przewodniczącego
Rady Gminy

Anna Lewicka

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXVII/303/22

Rady Gminy Kurzętnik

z dnia 29 czerwca 2022 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. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2022, poz. 503), po zapoznaniu się z dokumentacją formalno-prawną dotyczącą uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy rekreacji nad zatoką jeziora Partęczyny w obrębie Tereszewo, gmina Kurzętnik rozstrzyga, co następuje:

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

Zastępca Przewodniczącego
Rady Gminy

Anna Lewicka

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXVII/303/22

Rady Gminy Kurzętnik

z dnia 29 czerwca 2022 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy rekreacji nad zatoką jeziora Partęczyny w obrębie Tereszewo, gmina Kurzętnik

załącznik4.gml

Zastępca Przewodniczącego
Rady Gminy

Anna Lewicka

Uzasadnienie

uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy rekreacji nad zatoką jeziora Partęczyny w obrębie Tereszewo, 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 2022 poz. 503).

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

Teren objęty projektem planu stanowi działki nr 595 i 596 o łącznej powierzchni 1,4454 ha zlokalizowane w miejscowości Tereszewo, gm. Kurzętnik położone na północnym brzegu jeziora Wielkie Partęczyny. W stanie istniejącym na terenie objętym planem znajduje się ośrodek wypoczynkowy, wraz zapleczem i plażą.

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

Od strony południowej teren przylega bezpośrednio do jeziora zaś od pozostałych stron otoczony jest lasem. Dostęp do drogi publicznej zagwarantowany jest poprzez drogi leśne udostępnione do ruchu kołowego oraz drogi wewnętrzne.

Plan zawiera wszystkie elementy wymagane w art.15 ust 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 poz. 503). Przedmiotowa zmiana obowiązującego miejscowego planu ma za zadanie zwiększenie maksymalnej powierzchni zabudowy budynków letniskowych z 80 do 120m². Całość terenu jest wyłączona z produkcji leśnej.

W związku z powyższym projekt planu zgodny jest z wymogami ustawowymi

3.Zgodność z wynikami analizy aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz planów miejscowych w gminie Kurzętnik.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kurzętnik było zaktualizowane w 2018 r., uchwalone uchwałą Rady Gminy Kurzętnik nr III/35/18 z dnia 28 grudnia 2018 r. Przedmiotowy plan nie narusza ustaleń studium. Ponadto niniejszy plan miejscowy zachowuje zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 poz. 503). Uchwałą, o której mowa w art. 32 ust. 2 w/w ustawy podjęta została przez Radę Gminy Kurzętnik uchwałą Nr XXIII/222/16 z dnia 29 lipca 2016 r.

4.Wpływ na finanse publiczne w tym budżet gminy.

Teren objęty zmianą planu stanowi własność Skarbu Państwa.

Istniejące uzbrojenie terenu (wodociąg, kanalizacja, elektroenergetyka) oraz fakt zachowania funkcji ze zwiększeniem gabarytów budynków co spowoduje zwiększenie dochodów budżetowych gminy z tytułu podatków lokalnych uzasadnia przedmiotową zmianę. Po zrealizowaniu inwestycji do budżetu gminy wpłyną dochody z podatków: gruntowego i od nieruchomości.

Zastępca Przewodniczącego Rady Gminy

Anna Lewicka