

UCHWAŁA NR XXXII/379/23
RADY GMINY KURZĘTNIK

z dnia 24 marca 2023 r.

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

Na podstawie art. 18 ust 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2023r. poz. 40) oraz art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2022r. poz. 503 z późn. zm.) oraz na podstawie uchwały Rady Gminy Kurzętnik nr XIV/141/20 z dnia 24 czerwca 2020r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości 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 w miejscowości Tereszewo uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Kurzętnik nr VI/69/19 z dnia 8 maja 2019r. zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje teren w granicach zgodnych z uchwałą Rady Gminy Kurzętnik Nr XIV/141/20 z dnia 24 czerwca 2020r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Tereszewo, 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 z dopuszczeniem usług, oznaczone na rysunku planu symbolem – MNU,
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem – MN,
- 3) tereny zieleni urządzonej oznaczone na rysunku planu symbolem – ZP,
- 4) tereny dróg wewnętrznych oznaczone na rysunku planu symbolem – KDW,
- 5) tereny wód powierzchniowych śródlądowych – WS,
- 6) zasady kształtowania ładu przestrzennego, które określone zostały w §5 niniejszej uchwały,
- 7) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu które określone zostały w §6 niniejszej uchwały,
- 8) zasady kształtowania krajobrazu zostały określone w §7 niniejszej uchwały,
- 9) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej które określone zostały w §8 niniejszej uchwały,
- 10) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej określone zostały w §9 niniejszej uchwały,

- 11) granice i sposób zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych określono w §10 niniejszej uchwały,
- 12) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, które określone zostały w §11 niniejszej uchwały,
- 13) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy – określone zostały w §12 niniejszej uchwały,
- 14) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, które określone zostały w §13 niniejszej uchwały,
- 15) przeznaczenie, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, które określone zostały w §14 niniejszej uchwały,
- 16) określenie stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, którą określono w §15 niniejszej uchwały,
- 17) 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) nieprzekraczalna linia zabudowy,
- 4) granica opracowania planu,
- 5) granica strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego,

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

§ 4. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Kurzętnik, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie które powinno przeważać na danym terenie elementarnym,
- 3) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe; przeznaczenie dopuszczalne winno występować łącznie z przeznaczeniem podstawowym zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale III niniejszej uchwały,
- 4) terenie biologicznie czynnym – należy przyjąć definicję zawartą w przepisach odrębnych w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- 5) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi nie zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko, a także inne usługi które nie generują uciążliwości powodujących pogorszenie warunków zamieszkania lub użytkowania sąsiednich nieruchomości, stosownie do przepisów odrębnych,
- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą teren, na którym można sytuować budynki; nieprzekraczalną linię zabudowy należy rozumieć następująco: żaden element budynku nie może przekroczyć tej linii,
- 7) wysokości zabudowy – w przypadku budynków należy przyjąć definicję zawartą w przepisach odrębnych dotyczących warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, w przypadku pozostałych obiektów budowlanych – określona w metrach wysokość obiektu budowlanego mierzona od najniższego poziomu gruntu w miejscu jego lokalizacji do najwyższego punktu jego konstrukcji,

- 8) terenie elementarnym – należy przez to rozumieć teren wydzielony linią rozgraniczającą i oznaczony jednym symbolem.

Rozdział 2.

Przepisy dotyczące całego obszaru objętego planem

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania 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, dostosowując ją do otaczającego krajobrazu,
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ład 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 jednorodzinną,
- 2) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług oznaczonych symbolem MNU, dopuszczalny poziom hałasu w środowisku należy przyjąć jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo – usługową,
- 3) ustala się zakaz stosowania żużla piecowego do utwardzania nawierzchni dróg i placów,
- 4) teren objęty planem znajduje się na obszarze objętym prawną ochroną przyrody którą stanowi Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy,
- 5) na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów ustawy o ochronie przyrody oraz stosownych uchwał sejmiku województwa warmińsko – mazurskiego,
- 6) zagospodarowanie odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie.
- 7) istniejącą na terenie objętym planem zieleń 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,

§ 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.

- 1) Na terenie objętym planem znajdują się stanowiska archeologiczne oznaczone numerami 85 i 86 obszaru APZ 32-52 ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków dla których wtoczono strefy ochrony archeologicznej oznaczone na rysunku planu
- 2) Na terenie objętym planem – obszarze IZP znajduje się krzyż przydrożny ujęty w gminnej ewidencji zabytków – GEZ340
- 3) Na obszarze wyznaczonej strefy stanowiska archeologicznego oraz w odniesieniu do wszelkich prac przy obiekcie wpisanym do gminnej ewidencji zabytków obowiązują przepisy odrębne,

§ 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) w obrębie planu nie występuje krajobraz priorytetowy określony w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 11. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

- 1) Ustala się następujące parametry działek budowlanych: a.minimalna powierzchnia działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN – 700,0m², b.minimalna powierzchnia działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług – MNU – 700,0m² c.minimalna szerokość frontu działek budowlanych – 20,0m d.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 do sieci kanalizacji deszczowej, po jej wybudowaniu, 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.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.sieci uzbrojenia terenu należy lokalizować w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych ciągów komunikacyjnych z dopuszczeniem odstępstwa wynikającego z przesłanek technicznych lub ekonomicznych, b.na terenie działek budowlanych sieci należy lokalizować w sposób jak najmniej ograniczający możliwości ich zagospodarowania, c.realizacja sieci infrastruktury technicznej o których mowa w pkt 1 – 6 wyłącznie jako podziemnych,

2. W rozwiązaniach komunikacji ustala się jako obowiązujące:

- 1) powiązanie z układem zewnętrznym – drogami publicznymi – gminną oraz powiatową, bezpośrednio oraz poprzez projektowaną drogę wewnętrzną,
- 2) obsługa komunikacyjna działek budowlanych – poprzez istniejące drogi publiczne oraz wewnętrznymi ciągami komunikacyjnymi,
- 3) na terenach usługowych należy przewidzieć miejsca postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych,
- 4) zabezpieczenie potrzeb parkingowych w obrysie działki przeznaczonej pod inwestycję: dla funkcji mieszkaniowych należy zapewnić 2 miejsca postojowe na 1 budynek mieszkalny jednorodzinny, przy czym miejsca na podjeździe i w garażu należy uznać za miejsca postojowe. Dla funkcji usługowej należy zapewnić minimum 1 miejsce postojowe na 50,0m² powierzchni użytkowej budynku.

Rozdział 3. **Przepisy szczegółowe**

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

Symbol terenu elementarnego	ustalenia
1MN	1.Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, 2.Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej, 3.Ustala się następujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu: a.nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4,00m od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną, b.nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,00m od linii rozgraniczającej drogę publiczną – gminną, c.nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8,00m od linii rozgraniczającej drogę publiczną – powiatową, d.linie 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° – 40°, c.pokrycia dachowe 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.w zakresie kształtowania nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 700 m². f.minimalna intensywność zabudowy – 0,05, g.maksymalna intensywność zabudowy – 0,50, h.minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 50% powierzchni działki, i.maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki – 0,5
1MNU	1.Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, 2.Przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa – usługi nieuciążliwe, sieci i obiekty infrastruktury technicznej. 3.Ustala się następujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu: a.nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,00m od linii rozgraniczającej drogę publiczną – gminną, b.nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8,00m od linii rozgraniczającej drogę publiczną – powiatową,

	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 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.w zakresie kształtowania nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 700 m². f.minimalna intensywność zabudowy – 0,10, g.maksymalna intensywność zabudowy – 0,70, h.minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 30% powierzchni działki, i.maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki – 0,7
2MNU	1.Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, 2.Przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa – usługi nieuciążliwe, sieci i obiekty infrastruktury technicznej. 3.Ustala się następujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu: a.nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8,00m od linii rozgraniczającej drogę publiczną – powiatową, b.linie 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 10,0 m – dla budynków oraz maksymalnie 9,0m dla pozostałych obiektów budowlanych, b.dachy jedno- dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 40°, c.pokrycia dachowe w kolorze czerwonym w odcieniu tradycyjnej dachówki, dopuszcza się stosowanie dachówki w kolorze szarym i jego odcieniach d.kierunku kalenicy: dowolny, e.w zakresie kształtowania nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 700 m². f.minimalna intensywność zabudowy – 0,05, g.maksymalna intensywność zabudowy – 0,50, h.minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 50% powierzchni działki, i.maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki – 0,5
1KDW	1.Przeznaczenie podstawowe: teren dróg wewnętrznych, 2.Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej, 3.Parametry: szerokość w liniach rozgraniczających min. 12,0m
1ZP	1.Przeznaczenie podstawowe: teren zieleni urządzonej, 2.Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej, 3.Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury
2ZP	1.Przeznaczenie podstawowe: teren zieleni urządzonej, 2.Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej,
1WS	1.Przeznaczenie podstawowe: teren wód powierzchniowych śródlądowych – sztuczny zbiornik wodny, 2.Na terenie obowiązuje zakaz zabudowy,

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 15. Na 30% ustalono stawkę procentową służącą 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 2022r., poz. 503 z późn. zm.)

§ 16. W granicach objętych planem inwestycje celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej należąca do zadań własnych gminy nie występują,

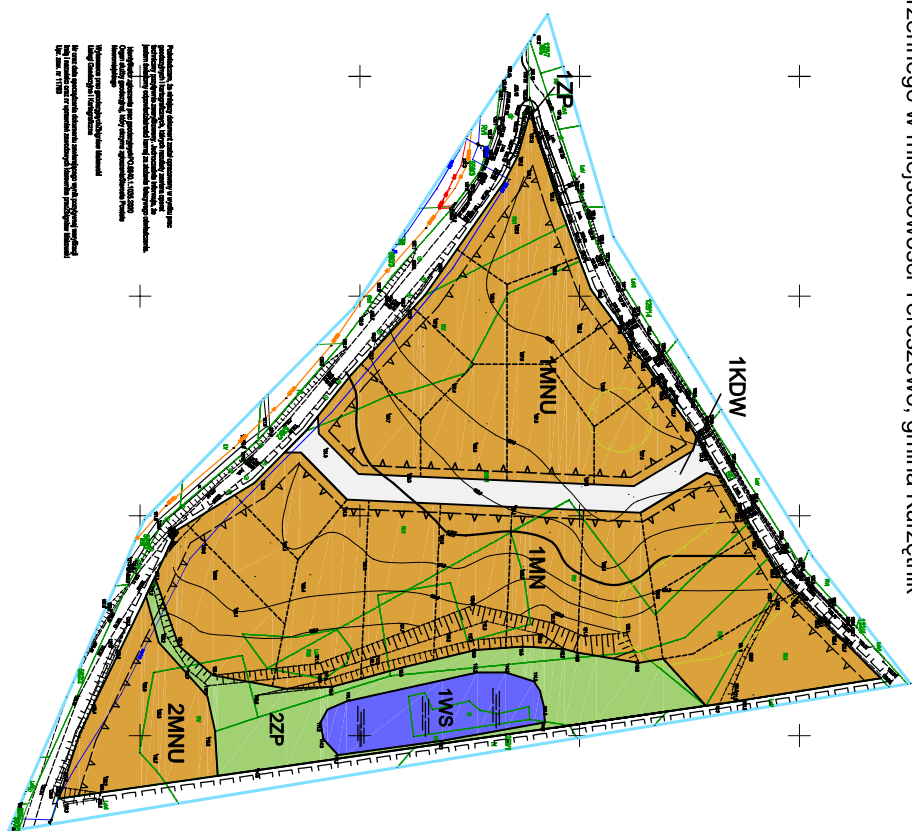
§ 17. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kurzętnik,

§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko – Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Wojciech Goniszewski

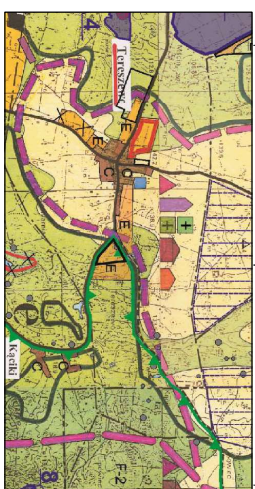
Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania
Przeistnienia w miejscowości Tereszewo, gmina Kuźnik



LEGENDA

- | | |
|-----------|---|
| MN | tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej |
| MNU | tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług |
| ZP | tereny zieleni urządzonej |
| WS | tereny wód powierzchniowych śródlądowych |
| KDW | tereny dróg wewnętrznych |
| --- | nieprzekraczalna linia zabudowy |
| - - - - - | granica opracowania planu |
| — | linie wewnętrzznego podziału |
| — | linie rozgraniczające tereny o różnych przeznaczeniach bądź innych sposobach zagospodarowania |
| — | granica strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska architektonicznego |

Wyrys ze Studium Gminy Kurzętnik



Teren objeťt planem

Legenda Studium

-  rejon przyrodniczy
 granice rejonów
 granica Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dniwcy
 strefa potencjalnego rozwoju

[illegible]

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXII/379/23
Rady Gminy Kurzętnik
z dnia 24 marca 2023 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 2022r. poz. 503 z późn. zm.), po zapoznaniu się z dokumentacją formalno-prawną dotyczącą uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Tereszewo, rozstrzyga, co następuje:

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

Przewodniczący Rady Gminy

Wojciech Goniszewski

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXII/379/23

Rady Gminy Kurzętnik

z dnia 24 marca 2023 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 2022r. poz. 503 z późn. zm.), po zapoznaniu się z dokumentacją formalno-prawną dotyczącą uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Tereszewo rozstrzyga, co następuje:

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

Przewodniczący Rady Gminy

Wojciech Goniszewski

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXII/379/23
Rady Gminy Kurzętnik
z dnia 24 marca 2023 r.

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

załącznik4.gml

Przewodniczący Rady Gminy

Wojciech Goniszewski

Uzasadnienie

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Tereszewo, gmina Kurzętnik

1.Podstawa prawna: art. 15 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2022 poz. 503 z późn. zm.).

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

Teren objęty projektem planu stanowi działkę nr 245/1 o powierzchni 5,0846ha, zlokalizowaną w miejscowości Tereszewo, gm. Kurzętnik, położoną na wschód od centrum miejscowości. W stanie istniejącym teren objęty planem jest niezabudowany, nieużytkowany rolniczo, na wschodniej części działki znajduje się zbiornik wodny oraz teren zielony.

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kurzętnik działka położona jest w rejonie przyrodniczym - "e", w strefie potencjalnego rozwoju - "E".

Od strony wschodniej teren przylega do terenów zielonych od pozostałych stron teren przylega do dróg publicznych powiatowej i gminnej. Teren posiada dostęp do gminnej sieci wodociągowej Dostęp do drogi publicznej zagwarantowany jest poprzez drogi wewnętrzne oraz drogi publiczne.

Plan zawiera wszystkie elementy wymagane w art.15 ust 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2022, poz. 503 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 o planowaniu poprzez: Uchwałą, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2022 poz. 503) 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. Przedmiotowa zmiana ma za zadanie zmianę funkcji części terenu z terenów zielonych na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz terenów zielonych na zbiornik wodny.

Istniejące uzbrojenie terenu (wodociąg, telekomunikacja kablowa, elektroenergetyka) oraz sąsiedztwo tożsamej funkcji w pełni predystynują teren do nowego planowanego przeznaczenia. Po zrealizowaniu inwestycji do budżetu gminy wpłyną dochody z podatków: gruntowego i od nieruchomości.

Przewodniczący Rady Gminy

Wojciech Goniszewski