UCHWAŁA NR XXIII/244/26
RADA GMINY KURZĘTNIK

z dnia 14 września 2026 r.

Rada Gminy Kurzętnik
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części m. Kurzętnik, gmina Kurzętnik,

Na podstawie art. 18 ust 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2026r. poz. 662) oraz art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2026r. poz. 538) oraz na podstawie uchwały Rady Gminy Kurzętnik nr XL/475/24 z dnia 12 kwietnia 2024r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części m. Kurzętnik, gm. 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 25 grudnia 2018r. uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części m. Kurzętnik, gm. Kurzętnik zwany dalej Planem.

2. Plan obejmuje teren w granicach zgodnych z uchwałą Rady Gminy Kurzętnik Nr XL/475/24 z dnia 12 kwietnia 2024r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części m. Kurzętnik, gm. Kurzętnik,

3. W skład Planu wchodzą następujące elementy będące jego integralną częścią podlegającą uchwaleniu i opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym województwa warmińsko – mazurskiego:

1) ustalenia stanowiące część tekstową niniejszej uchwały,

2) część graficzna 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) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN,

2) teren komunikacji drogowej wewnętrznej – KR,

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, które określone zostały 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, które określone zostały w §9 niniejszej uchwały,

8) granice i sposób zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, które określone zostały 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, które 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, która określona została 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.

§ 3. 1. Ustala się jako obowiązujący i ściśle określony zakres oznaczeń graficznych w części graficznej planu stanowiącej 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) linie wewnętrznego podziału,

5) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,

6) pozostałe linie i oznaczenia mają charakter informacyjny,

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. terenie biologicznie czynnym – należy przyjąć definicję, o której mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

4. 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,

5. wysokości zabudowy – należy przyjąć definicję, o której mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

6. 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 ochrony i kształtowania ładu 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. Dopuszcza się stosowanie w elewacji budynków okładziny kamiennej i drewnianej w kolorze naturalnym.

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 jednorodzinną,

2. w nowo instalowanych systemach grzewczych należy stosować rozwiązania o wysokiej sprawności energetycznej nie powodujące ponadnormatywnych zanieczyszczeń atmosfery, stosownie do przepisów odrębnych,

3. zagospodarowanie odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie,

4. ustala się zakaz stosowania żużla piecowego do utwardzania nawierzchni dróg i placów,

5. zagospodarowanie mas ziemnych powstałych w wyniku przekształcenia terenu należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi,

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania krajobrazu. Zakaz stosowania dla elewacji budynków kolorów nasyconych, jaskrawych lub fosforyzujących. Dopuszcza się deskowanie i licowanie cegłą,

§ 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. w obrębie planu nie występuje krajobraz priorytetowy określony w planach zagospodarowania przestrzennego województwa,

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

§ 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 – na podstawie przepisów odrębnych,

   b) dopuszcza się lokalizację sieci gazowej na terenie objętym planem na warunkach określonych właściwymi przepisami dotyczącymi sieci gazowych,

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,

3) w zakresie odprowadzania ścieków:

a) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej,

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 zastrzeżeniem §6 ust 2,

8) na terenie objętym planem dopuszcza się budowę, przebudowę lub rozbudowę sieci i obiektów infrastruktury technicznej o której mowa w pkt 1 – 6,

9) ustala się następujące zasady lokalizowania nowych i przebudowywanych sieci uzbrojenia terenu:

a) sieci i obiekty 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 i obiekty infrastruktury technicznej 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 – drogą wewnętrzną KR.

2) miejsca postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych,

3) 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.

Rozdział 3.
Przepisy szczegółowe

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

Symbol terenu elementarnego	ustalenia
MN	1.Przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 2.Zabudowę realizować jako wolnostojącą, bliźniacza lub szeregowa, 3.Ustala się następujące linie zabudowy oznaczone w części graficznej planu: a)nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,00m od granicy terenu objętego planem z drogą publiczną – gminną, w odległości 6,00m od linii rozgraniczających drogę wewnętrzną – KR, b)linie zabudowy od pozostałych granic należy przyjąć zgodnie z oznaczeniami części graficznej 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 12,0 m – dla budynków oraz pozostałych obiektów budowlanych, b)dla budynków mieszkalnych – dachy dwu- cztero- lub wielospadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych 20º – 45º nie dotyczy to zadaszeń nie tworzących jednej całości z dachem nad główną bryłą budynku oraz zadaszeń lukarn i wykuszy dla pozostałych budynków dopuszcza się – dachy jedno-, dwu, cztero-, lub wielospadowe o kącie spadku połaci dachowych 1 – 45º bądź dachy płaskie, c)kierunek kalenic dachów budynków mieszkalnych – równoległy lub prostopadły do drogi wewnętrznej – KR, d)liczba kondygnacji dla budynków mieszkalnych – do 3, dla pozostałych budynków 1, e)pokrycia dachowe w odcieniu tradycyjnej dachówki, dopuszcza się stosowanie dachówki lub materiałów dachówkopodobnych w kolorze grafitowym, ceglastym lub brązowym, f)w zakresie kształtowania nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 600 m^2. g)minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,10, h)maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,30, i)minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej– 40% powierzchni działki, j)maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki – 0,40,
KR	1.Przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji drogowej wewnętrznej, 2.Szerokość w liniach rozgraniczających – min 5,0m,

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 15. Na 30% ustalona została 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 2026r. poz. 538).

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

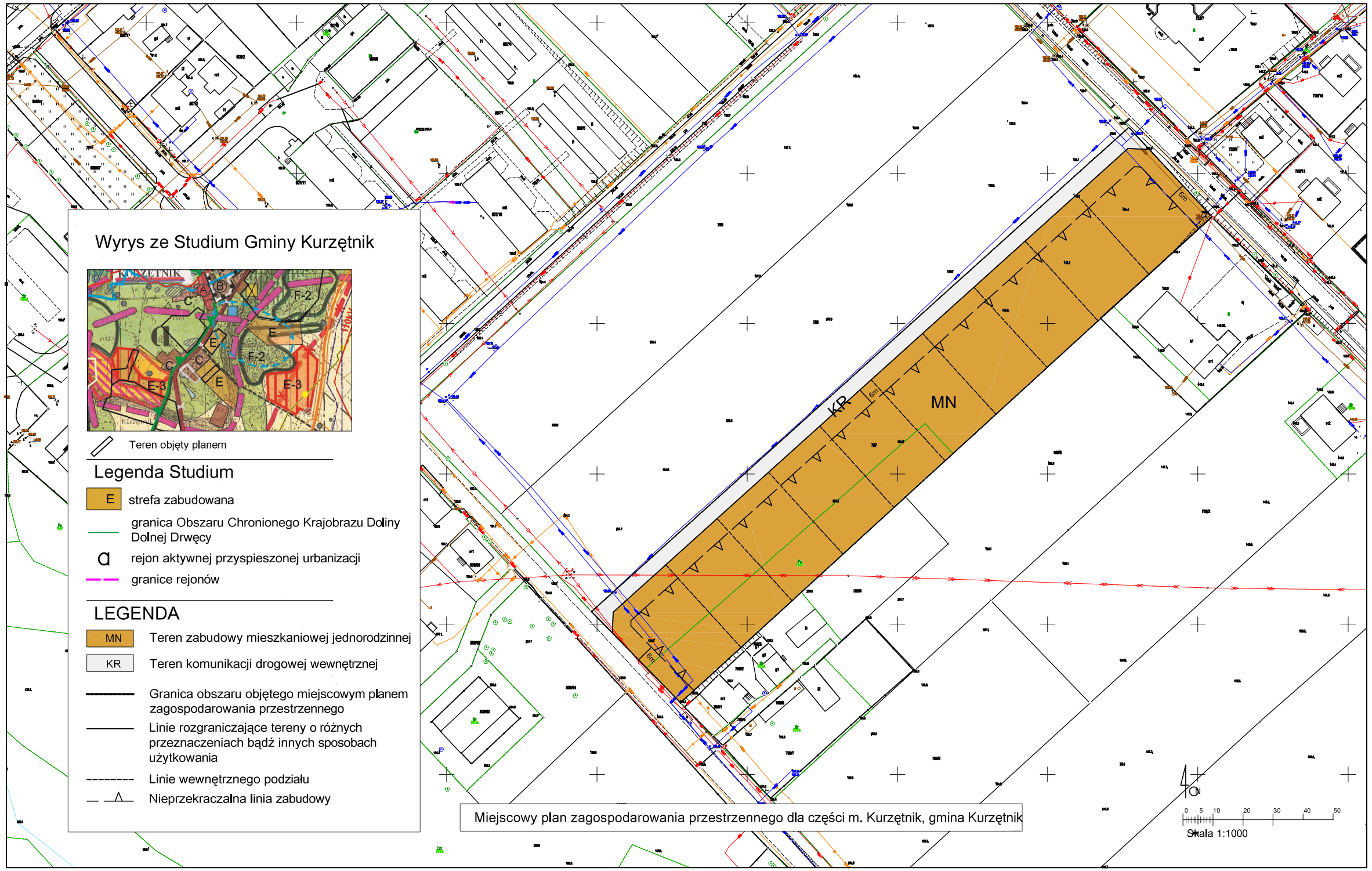
§ 17. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kurzętnik,

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

Przewodniczący Rady Gminy

Krystian Babalski

Załącznik nr 1 do uchwały nr XXIII/244/26
Rada Gminy Kurzętnik
z dnia 14 września 2026 r.



Id: FB3E906F-94D7-433A-ABBC-5C7432997945. Podpisany

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXIII/244/26

Rada Gminy Kurzętnik

z dnia 14 września 2026 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Do projektu w/w planu nie wniesiono żadnych uwag. W związku z tym rozstrzygnięcie, o którym mowa w art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2026r. poz. 538) nie ma zastosowania.

Przewodniczący Rady Gminy

Krystian Babalski

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXIII/244/26

Rada Gminy Kurzętnik

z dnia 14 września 2026 r.

Rozstrzygnięcie sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należącej do zdań własnych gminy

W związku z art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2026r. poz. 538) stwierdza się, że na terenie objętym planem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy nie przewiduje się.

Przewodniczący Rady Gminy

Krystian Babalski

Załącznik nr 4 do uchwały nr XXIII/244/26

Rada Gminy Kurzętnik

z dnia 14 września 2026 r.

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2026r. poz. 538) utworzone dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części m. Kurzętnik, gmina Kurzętnik,

Przewodniczący Rady Gminy

Krystian Babalski

UZASADNIENIE

uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części m. Kurzętnik, 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 2026r. poz. 538).

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

   Teren objęty projektem planu zlokalizowany jest w obrębie Kurzętnik, obejmuje teren działki nr 787 i jest zgodny z uchwałą Rady Gminy Kurzętnik nr XL/475/24 z dnia 12 kwietnia 2024r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części m. Kurzętnik, gm. Kurzętnik. Powierzchnia terenu objętego planem wynosi ok 1,08ha. Teren ten położony jest w południowej części obrębu Kurzętnik. W stanie istniejącym teren objęty planem stanowi grunt rolny. W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kurzętnik zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Kurzętnik nr III/35/18 z dnia 25 grudnia 2018r. przedmiotowy teren zlokalizowany jest w rejonie aktywnej przyspieszonej urbanizacji. Przedmiotowy plan przewiduje zmianę przeznaczenia terenów rolnych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz ciągu komunikacyjnego – drogi wewnętrznej. Cały teren planu otoczony jest przez grunty rolne oraz drogi (publiczną i wewnętrzną). 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 2026r. poz. 538). 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 zatwierdzone zostało uchwałą Rady Gminy Kurzętnik nr III/35/18 z dnia 25 grudnia 2018r. 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 2026r. poz. 538). 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 2026r. poz. 538). podjęta została przez Radę Gminy Kurzętnik uchwałą Nr XXIII/222/2016 z dnia 29 lipca 2016r.

4. **Wpływ na finanse publiczne w tym budżet gminy.**

   Teren objęty zmianą planu stanowi własność prywatną. Teren objęty jest częściowo uzbrojony. Po zrealizowaniu inwestycji do budżetu gminy mogą wpłynąć dochody z podatków: od nieruchomości.

Przewodniczący Rady Gminy

Krystian Babalski