



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 4 lipca 2019 r.

Poz. 3399

UCHWAŁA NR VI/64/19 RADY GMINY KURZĘTNIK

z dnia 8 maja 2019 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy przemysłowo-produkcyjnej i usługowo-handlowej we wsi Lipowiec

Na podstawie art. 18 ust 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2019r. poz. 506) oraz art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2018, poz. 1945) oraz na podstawie uchwały Rady Gminy Kurzętnik nr XLVIII/406/18 z dnia 16 maja 2018r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy przemysłowo-produkcyjnej i usługowo-handlowej we wsi Lipowiec

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 przemysłowo-produkcyjnej i usługowo-handlowej we wsi Lipowiec, zwaną dalej Planem.

2. Zmiana Planu obejmuje teren w granicach zgodnych z uchwałą Rady Gminy Kurzętnik Nr XLVIII/406/18 z dnia 16 maja 2018r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy przemysłowo – produkcyjnej i usługowo – handlowej we wsi Lipowiec oraz z oznaczeniami na rysunku planu – mapie w skali 1:1000 który jest jego integralną częścią i stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały

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.

§ 2. 1. Przedmiotem ustaleń Planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN,
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej – MNU,
- 3) tereny zieleni urządzonej – ZP,
- 4) tereny dróg wewnętrznych – 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) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu, które określone zostały w §14 niniejszej uchwały,
- 15) przeznaczenie, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, które określone zostały w §15 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 §16 niniejszej uchwały,
- 17) określenie inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, które określone zostały w §17 niniejszej uchwały.

2. Na terenach o których mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie podstawowe, a w uzasadnionych przypadkach ustala się przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczenia.

3. Przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne odnosi się do wszystkich elementów zagospodarowania niezbędnych do pełnienia ustalonej funkcji.

§ 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 różnym przeznaczeniu bądź innych sposobach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – w miejscach gdzie nie oznaczono nieprzekraczalnej linii zabudowy odległość od granicy działki należy przyjąć zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- 4) granica terenu objętego planem.

2. Linie wewnętrznego podziału, oznaczone na rysunku planu, wskazują możliwość oraz zasadę cech geometrycznych podziału terenu na działki, podział ten może być zmienny w zależności od zapotrzebowania terenu z zachowaniem zasad określonych w niniejszej uchwale,

§ 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) powierzchni terenu biologicznie czynnego – 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 zaliczające się do przedsięwzięć mogących zawsze 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 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, bez konieczności zabudowy całego terenu; 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 ochrony i 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) ogrodzenie działek wzdłuż dróg należy wykonać z materiałów tradycyjnych tzn. kamień, cegła, drewno, metaloplastyka wysokości maksymalnej 1,80m.; dopuszcza się ogrodzenie z siatki.
- 4) od strony dróg na całej długości obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych oraz ogrodzeń pełnych,
- 5) na całym obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji szyldów na ogrodzeniach działek,
- 6) na całym terenie objętym planem zezwala się na stosowania: a. szyldów o powierzchni płaszczyzny ekspozycyjnej do 8,00m², przy czym powierzchni dwustronnych nie sumuje się, traktując je jako znaki dwustronne, b. wolnostojących szyldów do 12,00m liczona od poziomu terenu łącznie z płaszczyzną ekspozycyjną, c. Wysokość szyldów na obiektach do 5,00m liczona od poziomu terenu łącznie z płaszczyzną ekspozycyjną,
- 7) Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego dodatkowo określone zostały za pomocą 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 oznaczonych symbolem MNU dopuszczalny poziom hałasu w środowisku należy przyjąć jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową – usługową,
- 2) dla terenów oznaczonych symbolem MN dopuszczalny poziom hałasu w środowisku należy przyjąć jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
- 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. 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 audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa.
- 5) na dzień uchwalenia planu audyt krajobrazowy województwa Warmińsko-Mazurskiego nie został sporządzony; w związku z tym wyniki audytu krajobrazowego nie mogą być uwzględnione w niniejszej zmianie planu;

§ 11. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

- 1) Ustala się następujące parametry działek budowlanych: a. minimalna powierzchnia działki terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczonych na rysunku planu symbolem MN – 800,0m², b. minimalna powierzchnia działki terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej – oznaczonych na rysunku planu symbolem MNU – 800,0m², c. minimalna szerokość frontu działek budowlanych – 17,0m d.kąt granic działki w stosunku do drogi publicznej – 70 – 110⁰

§ 12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy

1. Stosownie do §6 ust 5 niniejszej uchwały,

§ 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, z zachowaniem stref kontrolowanych 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,
- 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 lub przydomowych oczyszczalni ścieków,

- 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 – drogą publiczną – powiatową,
- 2) obsługa komunikacyjna działek budowlanych – projektowanymi drogami wewnętrznymi,
- 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 mieszkaniowej należy zapewnić min. 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 każde rozpoczęte 50,0m² powierzchni użytkowej budynku,

§ 14. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania Do czasu docelowego zagospodarowania terenów, na zasadach określonych w Planie teren ten należy użytkować wyłącznie w sposób dotychczasowy.

Rozdział 3. Przepisy szczegółowe

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

<p>1MNU (pow. 0,5494ha)</p>	<p>1.Przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 2.Przeznaczenie dopuszczalne: teren zabudowy usługowej – usługi nieuciążliwe, sieci i obiekty infrastruktury technicznej,</p> <p>W ramach przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego możliwa jest lokalizacja obiektów usługowych za wyjątkiem tych obiektów których zakaz zabudowy wynika z §4 pkt 5 uchwały, a także obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000,0m². Oba rodzaje przeznaczenia podstawowe i dopuszczalne mogą występować łącznie i być traktowane zamiennie. Działalność usługowa nie może pogarszać warunków zamieszkania i użytkowania sąsiednich budynków i lokali przeznaczonych na stały pobyt ludzi.</p> <p>3.Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu. a. nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się w odległości 8,0m od linii rozgraniczającej drogę publiczną – powiatową, b. nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4,00m od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną,</p>
---------------------------------	--

	<p>c. 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,</p> <p>4.Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowani terenu:</p> <p>a. wysokość zabudowy – maksymalnie 9,0m – dla budynków oraz maksymalnie 12,0m dla pozostałych obiektów budowlanych,</p> <p>b. dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych – od 30 do 45°</p> <p>c. pokrycia dachowe: dachówką ceramiczną, cementową, blachodachówką bądź gontem bitumicznym; pokrycie dachów w kolorze czerwonym w odcieniu tradycyjnej dachówki, dopuszcza się stosowanie koloru szarego i jego odcieni,</p> <p>d. kierunek kalenicy: prostopadły lub równoległy do frontu działki,</p> <p>e. udział powierzchni terenu biologicznie czynnego – minimum 30% powierzchni działki,</p> <p>f. minimalna intensywność zabudowy – 0,05,</p> <p>g. maksymalna intensywność zabudowy – 0,6,</p> <p>h. maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki – 0,6,</p> <p>i. w zakresie zasad kształtowania nowo wydzielonych działek budowlanych ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 800,0m²</p>
<p>1MN (pow. 0,5165ha)</p>	<p>1.Przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,</p> <p>2.Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej,</p> <p>3.Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.</p> <p>a. nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4,00m od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną,</p> <p>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,</p> <p>4.Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowani terenu:</p> <p>a. wysokość budynku mieszkalnego – maksymalnie 9,00m</p> <p>b. wysokość budynku gospodarczego lub garażowego ew. łączącego obie funkcje maksymalnie 5,00m</p> <p>c. dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych – od 30 do 45°</p> <p>d. pokrycia dachowe: dachówką ceramiczną, cementową, blachodachówką bądź gontem bitumicznym; pokrycie dachów w kolorze czerwonym w odcieniu tradycyjnej dachówki, dopuszcza się stosowanie koloru szarego i jego odcieni,</p> <p>e. kierunek kalenicy: prostopadły lub równoległy do frontu działki,</p> <p>f. udział powierzchni terenu biologicznie czynnego – minimum 30% powierzchni działki,</p> <p>g. minimalna intensywność zabudowy – 0,05,</p> <p>h. maksymalna intensywność zabudowy – 0,6,</p> <p>i. maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki – 0,6,</p> <p>j. w zakresie zasad kształtowania nowo wydzielonych działek budowlanych ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 1100,0m²</p>
<p>2MN (pow. 1,5031ha)</p>	<p>1.Przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,</p> <p>2.Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej,</p> <p>3.Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.</p> <p>a. nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4,00m od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną,</p> <p>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,</p> <p>4.Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowani terenu:</p> <p>a. wysokość budynku mieszkalnego – maksymalnie 9,00m</p> <p>b. wysokość budynku gospodarczego lub garażowego ew. łączącego obie funkcje maksymalnie 5,00m</p> <p>c. dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych – od 30 do 45°</p> <p>d. pokrycia dachowe: dachówką ceramiczną, cementową, blachodachówką bądź gontem bitumicznym; pokrycie dachów w kolorze czerwonym w odcieniu tradycyjnej dachówki,</p>

	<p>dopuszcza się stosowanie koloru szarego i jego odcieni,</p> <p>e. kierunek kalenicy: prostopadły lub równoległy do frontu działki,</p> <p>f. udział powierzchni terenu biologicznie czynnego – minimum 30% powierzchni działki,</p> <p>g. minimalna intensywność zabudowy – 0,05,</p> <p>h. maksymalna intensywność zabudowy – 0,6,</p> <p>i. maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki – 0,6,</p> <p>j. w zakresie zasad kształtowania nowo wydzielonych działek budowlanych ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 800,0m²</p>
<p>3MN (pow. 1,5681ha)</p> <p>4MN (pow. 0,6793ha)</p>	<p>1.Przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,</p> <p>2.Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej,</p> <p>3.Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.</p> <p>a. nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się w odległości 12,0m od linii rozgraniczającej teren lasu,</p> <p>b. nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4,00m od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną,</p> <p>c. 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,</p> <p>4.Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a. wysokość budynku mieszkalnego – maksymalnie 9,00m</p> <p>b. wysokość budynku gospodarczego lub garażowego ew. łączącego obie funkcje maksymalnie 5,00m</p> <p>c. dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych – od 30 do 45°</p> <p>d. pokrycia dachowe: dachówką ceramiczną, cementową, blachodachówką bądź gontem bitumicznym; pokrycie dachów w kolorze czerwonym w odcieniu tradycyjnej dachówki, dopuszcza się stosowanie koloru szarego i jego odcieni,</p> <p>e. kierunek kalenicy: prostopadły lub równoległy do frontu działki,</p> <p>f. udział powierzchni terenu biologicznie czynnego – minimum 30% powierzchni działki,</p> <p>g. minimalna intensywność zabudowy – 0,05,</p> <p>h. maksymalna intensywność zabudowy – 0,6,</p> <p>i. maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki – 0,6,</p> <p>j. w zakresie zasad kształtowania nowo wydzielonych działek budowlanych ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 900,0m²</p>
<p>1ZP (pow. 0,0267ha)</p>	<p>1.Przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej,</p> <p>2.Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej,</p>
<p>1KDW (pow. 0,3522ha)</p> <p>2KDW (pow. 0,1353ha)</p> <p>4KDW (pow. 0,1158ha)</p>	<p>1.Przeznaczenie podstawowe: teren dróg wewnętrznych,</p> <p>2.Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej,</p> <p>3.Parametry: szerokość w liniach rozgraniczających min. 8,0m</p>
<p>3KDW (pow. 0,1827ha)</p>	<p>1.Przeznaczenie podstawowe: teren dróg wewnętrznych,</p> <p>2.Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej,</p> <p>3.Parametry: szerokość w liniach rozgraniczających min. 11,0m</p>

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 16. 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 2018, poz. 1945) została ustalona w wysokości 1%,

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

§ 18. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kurzętnik.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Zbigniew Lewicki

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr VI/64/19
 Rady Gminy Kurzętnik
 z dnia 8 maja 2019 r.

Załącznik nr 1
 do Uchwały Rady Gminy Kurzętnik
 nr VI / 64 / 2019
 z dnia 8 maja 2019 r.



LEGENDA

MN Tereny zabudowy mieszkaniowej
 jedno rodzinnej

MNU Tereny zabudowy mieszkaniowej
 jedno rodzinnej z dopuszczeniem
 zabudowy usługowej

KDW Tereny dróg wewnętrznych

nieprzekraczalna linia zabudowy

granica opracowania planu

linia wewnętrznej podziału

linia rozgraniczająca tereny o różnych
 przeznaczeniach i/lub innych
 sposobach zagospodarowania

Wzrys ze Studium Gminy Kurzętnik



Teren objęty zmianą Planu

Legenda Studium

D rejon aktywnej przyszluszonej urbanizacji

granica rejonów

granica Obszaru Chronionego Krajobrazu
 Doliny Dolnej Drwęcy

ścieżka rowerowa o znaczeniu regionalnym

Mapa do celów projektowych	Legenda	MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH	APRZECZALNE PODZIAŁY		
Opis mapy: nazwa: Zmiana skala: 1:1000 data: 2019.05.08	Opis mapy: nazwa: Zmiana skala: 1:1000 data: 2019.05.08	Opis mapy: nazwa: Zmiana skala: 1:1000 data: 2019.05.08	Opis mapy: nazwa: Zmiana skala: 1:1000 data: 2019.05.08		
Autorka mapy: nazwa: Kurzętnik adres: Kurzętnik	Autorka mapy: nazwa: Kurzętnik adres: Kurzętnik	Autorka mapy: nazwa: Kurzętnik adres: Kurzętnik	Autorka mapy: nazwa: Kurzętnik adres: Kurzętnik		
Projekt: nazwa: Zmiana adres: Kurzętnik	Projekt: nazwa: Zmiana adres: Kurzętnik	Projekt: nazwa: Zmiana adres: Kurzętnik	Projekt: nazwa: Zmiana adres: Kurzętnik		
Wydawca: nazwa: Kurzętnik adres: Kurzętnik	Wydawca: nazwa: Kurzętnik adres: Kurzętnik	Wydawca: nazwa: Kurzętnik adres: Kurzętnik	Wydawca: nazwa: Kurzętnik adres: Kurzętnik		

Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestzennego
 Terenu zabudowy Przemysłowo - Produkcyjnej i Usługowo - Handlowej
 we wsi Lipowiec

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VI/64/19
Rady Gminy Kurzętnik
z dnia 8 maja 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenie 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 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2018r. poz. 1945), nie ma zastosowania.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VI/64/19
Rady Gminy Kurzętnik
z dnia 8 maja 2019 r.

Rozstrzygnięcie sposobu realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań 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 2018r. poz. 1945) stwierdza się, że na terenie objętym planem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy nie przewiduje się.

Uzasadnienie

uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy przemysłowo – produkcyjnej i usługowo – handlowej we wsi Lipowiec

1. **Podstawa prawna:** art. 15 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 poz. 1945).
2. **Sposób realizacji wymogów ustawowych z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego:**

Teren objęty projektem planu stanowi działka nr 236/15 o powierzchni ok 5,65ha zlokalizowana w centrum miejscowości Lipowiec, gm. Kurzętnik.

W obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Kurzętnik nr XXXI/138/05 z dnia 18 lipca 2005r teren ten przeznaczony jest w części pod zabudowę przemysłową i usługową, oznaczoną symbolem P+U, w części pod zielenią urządzonej – ZP.

W stanie istniejącym na terenie objętym planem użytkowany jest rolniczo. Pod zabudowę i komunikację przewidziana jest cała powierzchnia terenu objętego zmianą planu, przy czym część terenu przewidziana jest pod zielenią urządzonej.

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kurzętnik działka położona jest w rejonie aktywnej przyspieszonej urbanizacji oznaczonym symbolem – „a”.

Od strony zachodniej i wschodniej teren przylega do gruntów rolnych (w sąsiedztwie terenu od strony wschodniej znajduje się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna), od południa do drogi publicznej – powiatowej za którą zlokalizowany jest teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zaś od północy teren graniczy z lasem. Teren, posiada dostęp do gminnej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej. Dostęp do drogi publicznej zagwarantowany jest poprzez 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 2018 poz. 1945). 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 nr III/35/18 z dnia 28 grudnia 2018 r. Przedmiotowa zmiana planu 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 2018 poz. 1945). Uchwała, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 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, elektroenergetyka) oraz istniejące zagospodarowanie w pełni predestynują teren do pełnienia planowanej funkcji. Po zrealizowaniu inwestycji do budżetu gminy wpłyną dochody z podatków: gruntowego i od nieruchomości.