



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 3 lutego 2017 r.

Poz. 515

UCHWAŁA NR XXII/206/16 RADY GMINY KURZĘTNIK

z dnia 22 czerwca 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy przemysłowej w m. Kurzętnik, gm. Kurzętnik.

Na podstawie art. 18 ust 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2016r. poz. 446) oraz art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2016, poz. 778) oraz na podstawie uchwały Rady Gminy Kurzętnik nr XIV/136/15 z dnia 15 grudnia 2015r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy przemysłowej w 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 LV/341/14 z dnia 7 listopada 2014r. uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy przemysłowej w m. Kurzętnik, gm. Kurzętnik.

2. Plan obejmuje teren w granicach zgodnych z uchwałą Rady Gminy Kurzętnik Nr XIV/136/15 z dnia 15 grudnia 2015r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy przemysłowej w m. Kurzętnik, gm. Kurzętnik oraz z oznaczeniami na rysunku planu – mapie w skali 1:1000 który jest integralną częścią Planu i stanowiący 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 zmiany 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) teren zabudowy produkcyjnej – oznaczony na rysunku planu symbolem P,
- 2) teren zieleni naturalnej – oznaczony na rysunku planu symbolem 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) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu, które określone zostały w §14 niniejszej uchwały,
- 13) przeznaczenie, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, które określone zostały w §15 niniejszej uchwały,
- 14) 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,
- 15) 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 różnych przeznaczeniach lub różnych zasadach 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. Oznaczenia istniejących sieci infrastruktury technicznej podano informacyjnie.

§ 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) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu o którym mowa w §1 niniejszej uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 3) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi, przeznaczenie podstawowe odnosi się do wszystkich elementów niezbędnych do pełnienia ustalonej funkcji,
- 4) 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,
- 5) powierzchni terenu biologicznie czynnego – należy przyjąć definicję zawartą w przepisach odrębnych w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,

- 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) intensywność zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik określony w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Podstawą ustalonego planem wskaźnika intensywności zabudowy jest międzynarodowa norma „*Własności użytkowe w budownictwie. Określenie i obliczenie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych*” w Polskim Komitecie Normalizacji oznaczona PN-ISO 9836:1997,
- 8) wysokości budynku wyrażonej w metrach – należy przyjąć definicję zawartą w przepisach odrębnych dotyczących warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- 9) nośniku reklamowym – należy przez to rozumieć grafikę umieszczoną na materialnym podłożu lub formę przestrzenną niosącą wizualny przekaz informacyjny – reklamowy o produkcie, obiekcie lub usłudze,
- 10) szyldzie – należy przez to rozumieć płaski znak będący oznaczeniem stałego miejsca prowadzenia działalności gospodarczej, zawierający informację o rodzaju prowadzonej działalności,
- 11) znaku informacyjnym – należy przez to rozumieć obiekt komunikacji wizualnej o funkcji informacyjnej lub ostrzegawczej,
- 12) 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) ogrodzenie działek wzdłuż dróg należy wykonać z materiałów tradycyjnych tzn. kamień, cegła, drewno, metaloplastyka wysokości maksymalnej 1,80m.; dopuszcza się ogrodzenie z siatki pod warunkiem jego obsadzenia żywopłotem.
- 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: a.lokalizowania nośników reklamowych o powierzchni większej niż 60,00m² b.lokalizowania nośników reklamowych na ogrodzeniach, balustradach balkonów i tarasów, c.stosowania oświetlenia pulsacyjnego (które emituje zmienne światło) na szyldach i nośnikach reklamowych.
- 6) Na całym obszarze objętym planem zezwala się na zastosowanie znaków informacyjnych i szyldów na następujących zasadach: a.powierzchnia płaszczyzny ekspozycyjnej do 200,00m², przy czym powierzchni dwustronnych nie sumuje się, b.wysokość znaków informacyjnych i szyldów wolnostojących do 8,00m liczona od poziomu terenu łącznie z płaszczyzną ekspozycyjną, c.wysokość znaków informacyjnych i szyldów na obiektach do 55,00m liczona od poziomu terenu łącznie z płaszczyzną ekspozycyjną,
- 7) 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) teren oznaczony symbolem P nie jest zaliczany do żadnego rodzaju terenów, o których mowa w przepisach o ochronie środowiska i nie jest chroniony przed hałasem,
- 2) zakaz stosowania w indywidualnych systemach grzewczych nowej zabudowy wysokoemisyjnych systemów grzewczych wpływających znacząco negatywnie na jakość powietrza, stosownie do przepisów odrębnych,
- 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.

§ 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 leży powyżej terenów 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 produkcyjnej – P – 1500,0m² b.minimalna szerokość frontu działek budowlanych – 20,0m c.kąt granic działki w stosunku do drogi obsługującej – dowolny,
- 2) Dopuszcza się na terenie zabudowy produkcyjnej – P, wydzielenie działek o powierzchni i szerokości frontu mniejszej niż określono w pkt. 1 pod obiekty infrastruktury technicznej oraz na poprawę warunków zagospodarowania, a także wydzielenie działek pod drogi wewnętrzne.

§ 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, możliwe będzie w przypadku zaistnienia technicznych możliwości zasilenia z sieci gazowej, b.dopuszcza się lokalizację sieci gazowej na terenie objętym planem na warunkach określonych właściwymi przepisami dotyczącymi sieci gazowych, c.dla projektowanych sieci gazowych wyznacza się strefy kontrolowane (odległości), w których nie wolno wznosić obiektów budowlanych, urządzać składów i magazynów oraz podejmować działań mogących spowodować uszkodzenie gazociągu podczas jego użytkowania. W strefach tych nie mogą również rosnąć drzewa. Wymagania w zakresie stref kontrolowanych zawarte są w odrębnych przepisach. d.dopuszcza się zaopatrzenie w gaz ze zbiorników naziemnych zlokalizowanych na terenie działki oznaczonej symbolem - P
- 2) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną: a.zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć elektroenergetyczną, b.dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z indywidualnych odnawialnych źródeł energii. c.wyznacza się pas techniczny o szerokości 6,5m w obie strony od osi linii napowietrznych 15kV, w którym obowiązuje ograniczenie w zagospodarowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi, d.przebudowa istniejącej sieci elektroenergetycznej związana z nowo projektowanym sposobem zagospodarowania terenu może nastąpić w uzgodnieniu i na warunkach gestora sieci,

- 3) w zakresie odprowadzania ścieków: a.odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej, b.obszar opracowania położony jest częściowo w aglomeracji Kurzętnik, datę realizacji kanalizacji zbiorczej określa Krajowy Program Oczyszczania Ścieków Komunalnych.
- 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 wodociągu wiejskiego,
- 6) w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej: a.przyłączanie odbiorców do sieci telekomunikacyjnej będzie następowało zgodnie z przepisami odrębnymi, b.inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami można lokalizować na całym terenie objętym planem, jeżeli taka inwestycja zgodna jest z przepisami odrębnymi,
- 7) zaopatrzenie w ciepło: a.zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych, z zastrzeżeniem §6 pkt 3,
- 8) na terenie objętym planem dopuszcza się budowę, przebudowę lub rozbudowę sieci infrastruktury technicznej o której mowa w pkt 1 – 6,
- 9) ustala się następujące zasady lokalizowania nowych i przebudowywanych sieci uzbrojenia terenu: a.sieci uzbrojenia terenu należy lokalizować w liniach rozgraniczających ciągów komunikacyjnych bądź w liniach pomiędzy wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi dróg wewnętrznych, z dopuszczeniem odstępstwa wynikającego z przesłanek technicznych lub ekonomicznych, b.na terenie działek budowlanych sieci należy lokalizować w sposób jak najmniej ograniczający możliwości ich zagospodarowania, c.realizacja sieci infrastruktury technicznej o których mowa w pkt 1 – 6 wyłącznie jako podziemnych, z wyłączeniem linii elektroenergetycznych 15kV.

2. W rozwiązaniach komunikacji ustala się jako obowiązujące:

- 1) powiązanie z układem zewnętrznym – z drogą powiatową poprzez istniejącą drogę gminną,
- 2) obsługa komunikacyjna działek budowlanych – 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 produkcyjnej i usługowej należy zapewnić minimum 1 miejsce postojowe na 100,0m² powierzchni użytkowej lub proporcjonalnie 35 miejsc na 100 zatrudnionych lub użytkowników w zależności od specyfiki produkcji lub usług lecz nie mniej niż 3 miejsca postojowe.

§ 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.

Symbol terenu elementarnego	ustalenia
1P	<p>1.Przeznaczenie podstawowe: zabudowa produkcyjna i magazynowa 2.Przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa, drogi wewnętrzne, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.</p> <p>W ramach przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego możliwa jest lokalizacja obiektów produkcyjnych i magazynowych za wyjątkiem tych obiektów których zakaz zabudowy wynika z §6 pkt 5 i 6 uchwały, a także obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000,0m². Oba rodzaje</p>

	<p>przeznaczenia podstawowe i dopuszczalne mogą występować łącznie i być traktowane zamiennie. Działalność produkcyjna, magazynowa i usługowa nie może pogarszać warunków zamieszkania i użytkowania sąsiednich budynków i lokali przeznaczonych na stałą pobyt ludzi.</p> <p>3.Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu. a.udział powierzchni terenu biologicznie czynnego – minimum 15% powierzchni działki budowlanej, b.minimalna intensywność zabudowy – 0,1, c.maksymalna intensywność zabudowy – 0,6, d.wysokość budynków – maksymalnie 55,0 m, e.forma dachu – dowolna,</p>
2P	<p>1.Przeznaczenie podstawowe: zabudowa produkcyjna i magazynowa 2.Przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa, drogi wewnętrzne, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.</p> <p>W ramach przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego możliwa jest lokalizacja obiektów produkcyjnych i magazynowych za wyjątkiem tych obiektów których zakaz zabudowy wynika z §6 pkt 5 i 6 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 produkcyjna, magazynowa i usługowa nie może pogarszać warunków zamieszkania i użytkowania sąsiednich budynków i lokali przeznaczonych na stałą pobyt ludzi.</p> <p>3.Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu. 4.udział powierzchni terenu biologicznie czynnego – minimum 10% powierzchni działki budowlanej, 5.minimalna intensywność zabudowy – 0,1, 6.maksymalna intensywność zabudowy – 0,6, 7.wysokość budynków – maksymalnie 55,0 m, 8.forma dachu – dowolna,</p>
1ZN	<p>1.Przeznaczenie podstawowe: zieleń chroniona, 2.Teren należy zachować w stanie naturalnym, 3.Dopuszcza się przebudowę istniejącego rowu melioracyjnego na całej jego długości, 4.Dopuszcza się zakrycie rowu melioracyjnego</p>
2ZN	<p>1.Przeznaczenie podstawowe: zieleń chroniona, 2.Teren należy zachować w stanie naturalnym, 3.Obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów budowlanych</p>

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 16. Stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty o której mowa w art.36 ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 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 2 do Uchwały Nr XXII/206/16
Rady Gminy Kurzętnik
z dnia 22 czerwca 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy przemysłowej w m. Kurzętnik, gm Kurzętnik

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 zagospodarowaniu w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i przestrzennym (tj. Dz. U. 2016 poz. 778), nie ma zastosowania.

Przewodniczący Rady Gminy

Zbigniew Lewicki

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXII/206/16
Rady Gminy Kurzętnik
z dnia 22 czerwca 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy przemysłowej w m. Kurzętnik, gm Kurzętnik

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 2016r. poz. 778) stwierdza się, że na terenie objętym planem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy nie przewiduje się.

Przewodniczący Rady Gminy

Zbigniew Lewicki

Uzasadnienie

uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy przemysłowej w m. Kurzętnik, gm. 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 2016 poz. 778 ze zmianami).

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

Teren objęty projektem planu stanowią działki nr 714/3, 705/2, 706/1 i 709 o łącznej powierzchni ok. 4,95 ha położone na południowy - zachód od centrum miejscowości Nielbark w gminie Kurzętnik. W stanie istniejącym działki są użytkowane rolniczo. Zmianę przeznaczenia przeprowadza się na wniosek właściciela terenu – Gminy Kurzętnik. Pod zabudowę i komunikację przeznacza się teren o powierzchni ok. 3.20ha zaś tereny zielone wyłączone spod zabudowy stanowiły będą powierzchnię ok. 1.75ha.

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kurzętnik działka położona jest w rejonie aktywnej przyspieszonej urbanizacji w strefie terenów zabudowy przemysłowej i produkcyjno – gospodarczej.

Od strony wschodniej i południowej działki przylegają do terenów przeznaczonych w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę produkcyjną, od północy i zachodu do terenów wykorzystywanych rolniczo, Teren jest skanalizowany, posiada także dostęp do gminnej sieci wodociągowej. Dostęp do drogi publicznej zagwarantowany jest poprzez drogi wewnętrzne.

Plan zawiera wszystkie elementy wymagane w art.15 ust 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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 2014 r., uchwalone uchwałą nr LV/341/14 z dnia 7 listopada 2014 r. Przedmiotowy plan nie narusza ustaleń studium. Ponadto Miejscowy plan jest w całości zgodny z zapisami projektu do oceny aktualności dokumentów planistycznych oraz analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Kurzętnik, którego uchwalenie planowane jest na sierpień 2016r.

4.Wpływ na finanse publiczne w tym budżet gminy.

Teren objęty zmianą planu stanowi własność Gminy Kurzętnik.

Istniejące uzbrojenie terenu (wodociąg, telekomunikacja kablowa, elektroenergetyka) oraz istniejące zagospodarowanie w pełni predestynują teren do pełnienia dotychczasowej funkcji. Po zrealizowaniu inwestycji do budżetu gminy wpłyną dochody z podatków: gruntowego i od nieruchomości.

Przewodniczący Rady Gminy

Zbigniew Lewicki