

UCHWAŁA NR III/16/14

Rady Gminy Kurzętnik

z dnia 30 grudnia 2014r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów we wsi Kurzętnik, gmina Kurzętnik

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r., poz. 594 ze zm.: Dz. U. z 2013r., poz. 645, poz. 1318, Dz. U. z 2014r., poz. 379) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r., poz. 647 ze zm.: Dz. U. z 2012r., poz. 951, poz. 1445, Dz. U. z 2013r., poz. 21, poz. 405, poz. 1238, poz. 1446, Dz. U. z 2014 r., poz. 379, poz. 768)
Rada Gminy Kurzętnik uchwala, co następuje:

ROZDZIAŁ I

Przepisy ogólne

§ 1.1. Po stwierdzeniu, że ustalenia planu nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kurzętnik i po zapoznaniu się z prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych uchwalenia planu, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów we wsi Kurzętnik, gmina Kurzętnik, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje teren przy ulicy Betoniarskiej o powierzchni ok. 1,4 ha w granicach zgodnych z Uchwałą Nr XXXIII/213/13 Rady Gminy Kurzętnik z dnia 19 marca 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów we wsi Kurzętnik, gmina Kurzętnik zmienioną Uchwałą Nr XXXIX/247/13 Rady Gminy Kurzętnik z dnia 8 sierpnia 2013 r. oraz z oznaczeniami na rysunku planu.

3. Plan składa się z następujących elementów podlegających uchwaleniu i opublikowaniu:

- 1) ustaleń stanowiących treść niniejszej uchwały;
- 2) rysunku planu w skali 1 : 1000, stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały;
- 3) rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, stanowiącego załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2.1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN;
- 2) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, § 5 uchwały;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, § 6 uchwały;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, § 7 uchwały;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, § 8 uchwały;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, § 9 uchwały;
- 8) zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji, § 10 uchwały;
- 9) zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, § 11 uchwały;
- 10) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów, § 12 uchwały;
- 11) przeznaczenie, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady podziału nieruchomości, § 13 uchwały;

- 12) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, § 14 uchwały;
- 13) określenie inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, § 15 uchwały.

§ 3.1. Ustala się następujący zakres oznaczeń graficznych na rysunku planu jako obowiązujący i ściśle określony:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu;
 - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy; w miejscach, gdzie nie oznaczono nieprzekraczalnej linii zabudowy, odległości od granicy działki należy przyjąć zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) przeznaczenie terenu elementarnego wyrażone symbolem literowym;
 - 4) granica terenu objętego planem.
2. Linie wewnętrznego podziału oznaczone na rysunku planu wskazują możliwość podziału na działki oraz stanowią ilustrację zasad podziału i nie są obowiązujące.
 3. Oznaczenia liniowe istniejących urządzeń sieciowych podano informacyjnie.

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

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Kurzętnik;
- 2) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 3) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 4) powierzchni terenu biologicznie czynnego, - należy przyjąć definicję zawartą w przepisach odrębnych w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 5) wysokości budynku podanej w metrach - 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 wyznaczającą teren, na którym można sytuować budynki; nieprzekraczalną linię zabudowy należy rozumieć następująco: żaden element budynku nie może tej linii przekroczyć;
- 7) intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć wskaźnik określony w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przy czym powierzchnię całkowitą zabudowy należy rozumieć jako sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków lokalizowanych na jednej działce budowlanej;
- 8) reklamie – należy przez to rozumieć grafikę umieszczoną na materialnym podłożu lub formę przestrzenną niosącą wizualny przekaz informacyjno - reklamowy o produkcie, obiekcie lub usłudze;
- 9) szyldzie – należy przez to rozumieć jednostronny, płaski znak zawierający wyłącznie logo i nazwę firmy, informacje o rodzaju prowadzonej działalności i dane adresowe;
- 10) znaku informacyjnym – należy przez to rozumieć obiekt komunikacji wizualnej o funkcji informującej lub ostrzegawczej;
- 11) terenie elementarnym – należy przez to rozumieć teren wydzielony linią rozgraniczającą i oznaczony jednym symbolem.

ROZDZIAŁ II

Przepisy dotyczące całego obszaru objętego planem

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

- 1) W granicach opracowania planu nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego, w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wymagające ochrony, ukształtowania lub rewaloryzacji.

2) Ogrodzenia od strony dróg nie wyższe niż 1,60 m. Należy je wykonać z materiałów tradycyjnych takich jak kamień, drewno, cegła, metal itp. Zabrania się stosowania ogrodzeń betonowych i murowanych pełnych na całej długości oraz prefabrykowanych żelbetowych.

3) Zasady kształtowania ładu przestrzennego zostały ponadto określone poprzez ustalenie linii zabudowy, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1) Teren objęty planem nie jest objęty prawnymi terytorialnymi formami ochrony przyrody.

2) Poziom hałasu w środowisku należy przyjąć następująco:

- dla terenów oznaczonych symbolem MN, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, stosownie do przepisów odrębnych.

3) Ustala się zakaz stosowania żużla piecowego do utwardzania nawierzchni dróg i placów.

4) Ustala się zakaz stosowania w indywidualnych systemach grzewczych nowej zabudowy wysokoemisyjnych systemów grzewczych wpływających znacząco negatywnie na jakość powietrza, stosownie do przepisów odrębnych,

5) Ustala się nakaz podłączenia obiektów wytwarzających ścieki do sieci kanalizacji sanitarnej po jej zrealizowaniu;

6) Gromadzenie odpadów stałych w granicach działki własnej i wywóz, zgodnie z przepisami odrębnymi. Nie dopuszcza się utylizacji i składowania odpadów na terenie działki własnej.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1) Na całym obszarze objętym planem nie występują obiekty i tereny objęte ochroną konserwatorską lub wymagające objęcia ochroną.

§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1) Na terenie objętym planem przestrzeń publiczną nie występuje.

2) Na całym obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizowania reklam.

3) Zezwala się na zastosowanie znaków informacyjnych i szyldów na następujących zasadach:

- a) powierzchnia płaszczyzny ekspozycyjnej - do 1,5 m² łącznie, przy czym powierzchnie dwustronne nie sumuje się, traktując je jak znaki dwustronne,
- b) znaki informacyjne i szyldy wolnostojące: wysokość od poziomu terenu – do 3,0 m, łącznie z płaszczyzną ekspozycyjną,
- c) znaki i szyldy na obiektach: wysokość od poziomu terenu - do 3,0 m, łącznie z płaszczyzną ekspozycyjną, nie wyżej jednak niż poziom okapu lub gzymsu danego obiektu.

§ 9. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.

1) Na obszarze objętym planem nie występują udokumentowane geologicznie złoża kopalin, ewidencjonowane w Krajowym Bilansie Zasobów.

2) W granicach planu nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych oraz tereny szczególnego zagrożenia powodzią.

§ 10. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1) Powiązanie z układem nadrzędnym, poprzez istniejącą drogę powiatową przylegającą do terenu objętego planem.

2) Obsługa komunikacyjna działek z dróg wewnętrznych.

- 3) Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej należy zapewnić minimalnie 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie, przy czym miejsce na podjeździe i w garażu uznaje się jako miejsce postojowe.

§ 11. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

- 1) Zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej.
- 2) Odprowadzanie ścieków do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej.
- 3) Miejscowość Kurzętnik położona jest w obszarze aglomeracji Kurzętnik wyznaczonej uchwałą Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego; krajowy Program Oczyszczania Ścieków Komunalnych wyznacza datę realizacji systemu kanalizacji zbiorczej ww. aglomeracji.
- 4) Zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 6 pkt 4 uchwały.
- 5) Wody deszczowe z dachów oraz z terenów utwardzonych w obrębie działki zagospodarować w granicach własnej działki. Wody opadowe z dróg i placów utwardzonych należy odprowadzić do odbiornika zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 6) Przyłączanie odbiorców do sieci telekomunikacyjnej będzie następowało zgodnie z przepisami odrębnymi; linie telekomunikacyjne należy realizować jako podziemne.
- 7) 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.
- 8) Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących źródeł, rozproszanie energii elektrycznej liniami kablowymi; przyłączanie nowych odbiorców do sieci elektroenergetycznej odbywać się będzie zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 9) Zaopatrzenie w gaz podmiotów ubiegających się o przyłączenie będzie możliwe w przypadku zaistnienia technicznych możliwości zasilania z sieci gazowej.
- 10) Dopuszcza się lokalizowanie sieci gazowej na terenie objętym planem na warunkach określonych właściwymi przepisami dotyczącymi sieci gazowych z uwzględnieniem zasad ustalonych w pkt 12.
- 11) Należy zachować normatywne odległości projektowanych obiektów i urządzeń od sieci gazowej, na podstawie właściwych przepisów.
- 12) Na skraju obszaru objętego planem zlokalizowane są linie elektroenergetyczne podziemna i napowietrzna niskiego napięcia. W bezpośrednim sąsiedztwie linii elektroenergetycznej napowietrznej obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 13) Sieci uzbrojenia technicznego należy prowadzić w liniach rozgraniczających ciągów komunikacyjnych; dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach przeznaczonych pod zabudowę. W przypadku realizacji sieci na terenach przeznaczonych pod zabudowę należy je prowadzić pomiędzy wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, a liniami rozgraniczającymi dróg lub w sposób jak najmniej ograniczający możliwości zainwestowania zgodnie z ustalonym w planie przeznaczeniem terenu.
- 14) Należy zapewnić dostęp dla służb technicznych do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej położonych poza liniami rozgraniczającymi dróg.
- 15) W przypadku kolizji istniejących sieci z planowanym zainwestowaniem, należy je przebudować zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów

- 1) Teren objęty planem do czasu jego zagospodarowania zgodnego z przeznaczeniem, należy użytkować w sposób tymczasowy.
- 2) Zakazuje się wznoszenia tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów zaplecza budowy.

Rozdział III

Przepisy dotyczące poszczególnych terenów elementarnych wydzielonych liniami rozgraniczającymi

§ 13. Ustalenia dotyczące przeznaczenia, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania oraz zasad podziału nieruchomości

Symbol terenu elementarnego	Ustalenia
1MN, 2MN, 3MN	- Przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca. - Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej, - Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: - wysokość budynku mieszkalnego – max. 9,00 m - dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; - wysokość budynku gospodarczego lub garażowego ew. łączącego obie funkcje max. 5,00 m – jedna kondygnacja nadziemna; - dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 30° – 45°; pokryte dachówką ceramiczną, cementową, blacho - dachówką lub gontem bitumicznym; pokrycie dachów w kolorze czerwonym, w odcieniu tradycyjnej dachówki; - rzędna parteru max. 0,70 m w odniesieniu do projektowanego poziomu terenu w najwyższym jego punkcie na obwodzie budynku; w przypadku sytuowania garażu w kondygnacji podziemnej dopuszcza się zwiększenie tej wartości do 1,0 m - kierunku kalenicy nie ustala się. - w elewacjach stosować materiały tradycyjne, cegła, kamień lub okładziny imitujące te materiały, tynki w jasnych pastelowych kolorach, drewno; - minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.10; - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.30 - minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 60 % powierzchni działki. - Zasady podziału nieruchomości: - minimalna powierzchnia działki budowlanej – 900 m². - minimalna szerokość frontu działki budowlanej 20,00 m. - kąt położenia granicy działki w stosunku do drogi obsługującej – nie ustala się.
4KDW	- Przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna. - Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej. - Parametry: teren na poszerzenie istniejącej drogi do łącznej szerokości 10,00 m w liniach rozgraniczających.
5KDW	- Przeznaczenie: droga wewnętrzna. - Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej. - Szerokość w liniach rozgraniczających drogę – min. 10,00 m.
6KDW	Przeznaczenie: droga wewnętrzna.

	2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej.
	3. Szerokość w liniach rozgraniczających drogę – min. 8,00 m.

ROZDZIAŁ IV Przepisy końcowe

§ 14. Stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, została ustalona dla terenu MN obszaru objętego planem w wysokości 1 %.

§ 15. W granicach planu inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy nie przewiduje się.

§ 16. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kurzętnik.

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

Przewodniczący Rady Gminy

PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY

Zbigniew Lewicki

D **warren supply elements**

**istn. linia elektroenergetyczna
napowietrzna**



Województwo łódzkie miasto Łódź ul. Armii Krajowej 10 40-005 Łódź tel. 042 25 25 25 25 fax 042 25 25 25 25 www.wojewodztwo.lodzkie.pl	zadanie nr 1 do Urzędu Rady Gminy Kurzętin z dnia
---	---

an early and a later time in a year

17/07/2012

A version of public policy

A version of public policy

Nazwa miejscowości	KŁOZEWNO
(typ siedziby)	świeżyłota: 2012/04_2/0006
Adresła siedziby	nazwa: Kozłowski
Powiat	świeżyłota: 2012/04_2
Województwo	nazwa: Kozłowski
	miejscowość
	wpółświat - mawozie

Załącznik nr 2

do Uchwały Nr III/16/14
Rady Gminy Kurzętnik
z dnia 30 grudnia 2014r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenów we wsi Kurzętnik, gmina 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 w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2012 poz. 647, poz. 951, poz. 1445, z 2013 r. poz. 21), nie ma zastosowania.

Przewodniczący Rady Gminy



Załącznik nr 3

do Uchwały Nr III/16/14
Rady Gminy Kurzętnik
z dnia 30 grudnia 2014r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenów we wsi Kurzętnik, gmina 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 (t.j. Dz. U. 2012 poz. 647, poz. 951, poz. 1445, z 2013 r. poz. 21) stwierdza się, że na terenie objętym planem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy nie przewiduje się.

Przewodniczący Rady Gminy

