

UCHWAŁA NR VII/55/15

Rady Gminy Kurzętnik

z dnia 12 maja 2015r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu mieszkalno-usługowego w miejscowości Marzęcice, gmina Kurzętnik.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2013 r., poz. 594 ze zm. Dz. U. z 2013 r. poz. 645, poz. 1318, Dz. U. z 2014 r., poz. 379, poz. 1072) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2015 poz. 199) oraz Uchwały Rady Gminy Kurzętnik Nr LIV/335/14 z dnia 23 października 2014 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu mieszkalno-usługowego w miejscowości Marzęcice, gmina Kurzętnik, po stwierdzeniu, że ustalenia planu nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kurzętnik Rada Gminy Kurzętnik uchwala, co następuje:

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu mieszkalno-usługowego w miejscowości Marzęcice, gmina Kurzętnik, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje teren w granicach zgodnych z Uchwałą Rady Gminy Kurzętnik Nr LIV/335/14 z dnia 23 października 2014 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu mieszkalno-usługowego w miejscowości Marzęcice, gmina Kurzętnik 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 zabudowy mieszkalno-usługowej oznaczone na rysunku planu symbolem MNU;
- 3) tereny usług oznaczone na rysunku planu symbolem U
- 4) teren zieleni naturalnej oznaczony na rysunku planu symbolem ZN;
- 5) tereny dróg publicznych oznaczone na rysunku planu symbolem KD
- 6) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW;
- 7) teren ciągu pieszego oznaczony na rysunku planu symbolem KX;
- 8) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego , § 5 uchwały;
- 9) zasady ochrony środowiska , przyrody i krajobrazu kulturowego § 6 uchwały;
- 10) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, § 7 uchwały;
- 11) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, § 8 uchwały;
- 12) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, § 9 uchwały;
- 13) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, § 10 uchwały;
- 14) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, § 11 uchwały;

- 15) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, § 12 uchwały;
- 16) przeznaczenie, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, § 13 uchwały;
- 17) określenie stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, § 14 uchwały;
- 18) 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 lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 3) przeznaczenie terenu wyrażone symbolem;
- 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. Tereny o przekształconej powierzchni oraz tereny o spadkach 15 + 30% pokazano informacyjnie.

§ 4. Ile razy 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, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi; przeznaczenie podstawowe odnosi się do wszystkich elementów niezbędnych do pełnienia ustalonej funkcji;
- 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) 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;
- 6) intensywności zabudowy - intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć wskaźnik określony w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Podstawą sposobu obliczenia ustalonego planem wskaźnika intensywności zabudowy jest międzynarodowa norma „Właściwości użytkowe w budownictwie. Określenie i obliczenie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych”, w Polskim Komitecie Normalizacyjnym oznaczona PN-ISO 9836:1997
- 7) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi nie zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko oraz inne usługi, które nie generują uciążliwości powodujących pogorszenie warunków zamieszkania lub użytkowania sąsiednich nieruchomości stosownie do przepisów odrębnych;
- 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 informującej lub ostrzegawczej;
- 12) 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) Na terenie objętym planem nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego, w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wymagające ochrony bądź rewaloryzacji.
- 2) Ogrodzenia działek wzdłuż dróg należy wykonać z materiałów tradycyjnych takich jak kamień, cegła, drewno, metaloplastyka o wysokości max. 1,60 m; dopuszcza się ogrodzenie z siatki pod warunkiem jednoczesnego jego obsadzenia żywopłotem.
- 3) Od strony dróg obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń betonowych i murowanych pełnych na całej długości oraz prefabrykowanych żelbetonowych.
- 4) Kolorystyka budynków powinna być stonowana, zharmonizowana i dostosowana do otaczającego krajobrazu.
- 5) Na całym obszarze objętym planem zakazuje się:
 - a) lokalizowania nośników reklamowych o powierzchni większej jak 6,00 m² i wysokości powyżej 6,00m;
 - b) lokalizowania nośników reklamowych na balustradach balkonów i tarasów;
 - c) stosowania oświetlenia pulsacyjnego (emitujących zmienne światło) na szyldach i reklamach.
- 6) Na całym obszarze objętym planem zezwala się na zastosowanie znaków informacyjnych i szyldów na następujących zasadach:
 - a) powierzchnia płaszczyzny ekspozycyjnej - do 2,00 m², przy czym powierzchni dwustronnych 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 4,0 m, łącznie z płaszczyzną ekspozycyjną, nie wyżej jednak niż poziom okapu lub gzymsu danego obiektu.
- 7) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zostały ponadto określone poprzez ustalenie linii zabudowy, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

§ 6. Ustalenia dotyczące 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 zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolem MN, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną;
 - dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych symbolem U oraz terenów zabudowy mieszkalno - usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolem MNU jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe
 - dla terenu zieleni naturalnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem ZN jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe,stosownie do przepisów odrębnych.
- 3) Ustala się zakaz stosowania w indywidualnych systemach grzewczych nowej zabudowy wysokoemisyjnych systemów grzewczych wpływających znacząco negatywnie na jakość powietrza, stosownie do przepisów odrębnych.
- 4) Ustala się zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych.
- 5) Należy w maksymalnym stopniu zachować istniejący drzewostan.
- 6) Gromadzenie odpadów stałych w granicach działki własnej. Zagospodarowanie odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie. Nie dopuszcza się utylizacji i składowania odpadów na terenie działki własnej.

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

Na terenie objętym planem nie występują obiekty objęte ochroną konserwatorską lub wymagające ochrony.

§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

- 7) Na terenie objętym planem przestrzeni publiczną stanowią: - droga publiczna gminna oraz rezerwa terenu pod ewentualną przebudowę skrzyżowania drogi wojewódzkiej z drogą powiatową.
- 8) Na terenach wymienionych w pkt 1 ustala się:
 - a) obiekty małej architektury nie mogą powodować istotnych ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej oraz nie mogą kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi;
 - b) zakaz umieszczania wszelkich nośników reklamowych, a na terenie 10KD również stawiania ogrodzeń i wszelkich elementów mogących przesłaniać widoczność na skrzyżowaniu;
 - c) urządzenia techniczne nie mogą powodować istotnych ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej;
 - d) zieleni nie może powodować istotnych ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej oraz nie może kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi.

§ 9. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

- 1) W obrębie terenu objętego planem nie występują udokumentowane geologicznie złoża kopalin
- 2) Na obszarze opracowania planu występują tereny o spadkach $15 \div 30\%$, oznaczone na rysunku planu. Na tych terenach mogą wystąpić zjawiska osuwiskowe. Sposób zagospodarowania terenów o dużych spadkach ustalony został w rozdziale III uchwały w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.
- 3) Teren opracowania leży powyżej terenów szczególnego zagrożenia powodzią.

§ 10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) Nie wyznacza się terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami.
- 2) Dopuszcza się łączenie działek budowlanych i realizację jednego obiektu na dwóch lub więcej działkach. W takim przypadku parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu należy przyjąć jak dla jednej działki budowlanej.
- 3) Ustala się następujące parametry działek budowlanych:
 - a) minimalna powierzchnia działki zabudowy mieszkaniowej – 800 m^2 ;
 - b) minimalna powierzchnia działki zabudowy mieszkalno-usługowej – $1\,500 \text{ m}^2$.
 - c) minimalna powierzchnia działki zabudowy usługowej - $2\,000 \text{ m}^2$;
 - d) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – $20,00 \text{ m}$; ustalenie to nie dotyczy działek sytuowanych na zakończeniu sięgacza lub na łuku drogi;
 - e) kąt położenia granicy działki budowlanej w stosunku do drogi obsługującej – nie ustala się.
- 2) Dopuszcza się na każdym terenie wydzielenie działek o powierzchni i szerokości frontu mniejszej niż określonej w pkt 1 pod obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) W zakresie infrastruktury technicznej ustala się:
 - a) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - b) obszar opracowania położony jest w aglomeracji Kurzętnik; datę realizacji kanalizacji zbiorczej określa Krajowy Program Oczyszczania Ścieków Komunalnych
 - c) wody deszczowe z dróg i placów o szczelnej nawierzchni, po uprzednim ich oczyszczeniu w stopniu przewidzianym w przepisach odrębnych, należy odprowadzić do odbiornika; wody deszczowe z dachów należy zagospodarować na terenie działki własnej, bez szkody dla nieruchomości sąsiednich;
 - d) zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego;
 - e) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących źródeł; przyłączanie odbiorców do sieci elektroenergetycznej odbywać się będzie zgodnie z zasadami Prawa energetycznego; rozprzewadzenie energii elektrycznej liniami kablowymi prowadzonymi zgodnie z zasadami określonymi pod lit. k); dopuszcza się zaopatrzenie w energię

elektryczną z indywidualnych odnawialnych źródeł energii – paneli fotowoltaicznych, pomp ciepła, kolektorów słonecznych;

- f) zaopatrzenie w gaz podmiotów ubiegających się o przyłączenie będzie możliwe w przypadku zaistnienia technicznych możliwości zasilenia z sieci gazowej;
- g) dopuszcza się lokalizowanie sieci gazowej na terenie objętym planem na warunkach określonych właściwymi przepisami dotyczącymi sieci gazowych z uwzględnieniem zasad ustalonych pod literą k);
- h) należy zachować normatywne odległości projektowanych obiektów i urządzeń od sieci gazowej, na podstawie właściwych przepisów;
- i) zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 6 pkt 3);
- j) przyłączanie odbiorców do sieci telekomunikacyjnej będzie następowało zgodnie z przepisami odrębnymi. Linie telekomunikacyjne należy realizować jako podziemne;
- k) ustala się następujące zasady lokalizowania nowych i przebudowywanych sieci uzbrojenia terenu:
 - w obrębie linii rozgraniczających ciągów komunikacyjnych lub pomiędzy wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi dróg z dopuszczeniem odstępstwa wynikającego z przesłanek technicznych lub ekonomicznych;
 - na terenach działek budowlanych w sposób jak najmniej ograniczający możliwości zainwestowania działki zgodnie z ustalonym w planie przeznaczeniem terenu;
 - realizacja sieci infrastruktury technicznej wyłącznie jako podziemnych, z wyłączeniem linii elektroenergetycznych 15kV;
- l) 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.

2) W rozwiązaniach komunikacji ustala się jako obowiązujące:

- a) powiązanie z układem zewnętrznym, z drogą wojewódzką poprzez projektowaną drogę wewnętrzną, z drogą powiatową poprzez istniejącą drogę gminną;
- b) obsługa komunikacyjna działek budowlanych drogami wewnętrznymi oraz istniejącą drogą gminną;
- c) zabezpieczenie potrzeb parkingowych w obrysie działki przeznaczonej pod inwestycję; dla funkcji usługowych, należy zapewnić minimum 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej lub proporcjonalnie 35 miejsc na 100 zatrudnionych lub użytkowników w zależności od specyfiki usług lecz nie mniej jak 2 miejsca postojowe; dla funkcji mieszkaniowych należy przewidzieć 2 miejsca postojowe na 1 dom jednorodzinny przy czym miejsce na podjeździe i w garażu uznaje się jako miejsce postojowe;
- d) na terenach usługowych należy przewidzieć miejsca postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych.

§ 12. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania

- 1) Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem ustalonym niniejszym planem teren należy użytkować wyłącznie w sposób tymczasowy.
- 2) Zakazuje się wznoszenia tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów zaplecza budowy.

Rozdział III

Przepisy szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

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

Symbol terenu elementarnego	ustalenia
1U, 2U	1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa, usługi nieuciążliwe. 2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej. 3. Ustala się następujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu: a) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5,0 m i 10,00 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrzne, zgodnie z rysunkiem planu,

	b) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej teren rolny, c) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 20,0 m od skraju jezdni drogi wojewódzkiej, przylegającej do terenu objętego planem , d) od strony terenu o spadkach 15 – 30% , zgodnie z rysunkiem planu. W miejscach, gdzie nie oznaczono nieprzekraczalnej linii zabudowy odległości od granicy działki należy przyjmować zgodnie z obowiązującymi przepisami. 4. Teren w części przylegającej do drogi wojewódzkiej położony jest w strefie oddziaływania hałasowego tej drogi. Nowe obiekty budowlane wraz ze związanymi z nimi urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób zapewniający spełnienie wymagań dotyczących ochrony przed hałasem i drganiami, zgodnie z przepisami odrębnymi. 5. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu a) na części terenu występują spadki w przedziale 15%+20%; tę część terenu zagospodarować z dużym udziałem zieleni i zapewnić swobodny odpływ wody; b) w elewacjach stosować materiały tradycyjne, cegła, kamień lub okładziny imitujące te materiały, tynki w jasnych pastelowych kolorach, drewno; Dopuszcza się stosowanie dużych powierzchni przeszklonych; c) minimalna intensywność zabudowy – 0,20; d) maksymalna intensywność zabudowy – 1,20; e) wysokość budynków max. 12,00 m; formy dachu nie ustala się; f) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego - minimum 30% powierzchni działki budowlanej;
3MNU	1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca. 2. Przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, sieci i obiekty infrastruktury technicznej. 3. Ustala się następujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu: a) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrzne 3KDW, 4KDW i 5KDW, b) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości min. 5,0 m + 8,0 m od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną 2KDW, zgodnie z rysunkiem planu. W miejscach, gdzie nie oznaczono nieprzekraczalnej linii zabudowy odległości od granicy działki należy przyjmować zgodnie z obowiązującymi przepisami. 4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) wysokość budynku mieszkalnego i usługowego – max. 10,00 m - dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; b) wysokość budynku gospodarczego lub garażowego ew. łączącego obie funkcje max. 6,00 m – jedna kondygnacja nadziemna; c) dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci 30° – 45°; pokryte dachówką ceramiczną, cementową, blacho - dachówką lub gontem bitumicznym; pokrycie dachów w kolorze czerwonym, w odcieniu tradycyjnej dachówki; d) kierunku kalenicy nie ustala się; e) w elewacjach stosować materiały tradycyjne, cegła, kamień lub okładziny imitujące te materiały, tynki w jasnych pastelowych kolorach, drewno; f) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,20; g) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,60. h) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 40 % powierzchni działki budowlanej.

4MN	1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca. 2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej. 3. Ustala się następujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu: a) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrzne, b) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej teren rolny, zgodnie z rysunkiem planu. W miejscach, gdzie nie oznaczono nieprzekraczalnej linii zabudowy odległości od granicy działki należy przyjmować zgodnie z obowiązującymi przepisami. 4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) wysokość budynku mieszkalnego – max. 9,00 m - dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; b) wysokość budynku gospodarczego lub garażowego ew. łączącego obie funkcje max. 5,00 m – jedna kondygnacja nadziemna; c) 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; d) kierunku kalenicy nie ustala się; e) w elewacjach stosować materiały tradycyjne, cegła, kamień lub okładziny imitujące te materiały, tynki w jasnych pastelowych kolorach, drewno; f) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,20; g) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,60 h) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 60 % powierzchni działki.
5MN	1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca. 2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej. 3. Ustala się następujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu: a) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrzne, zgodnie z rysunkiem planu. W miejscach, gdzie nie oznaczono nieprzekraczalnej linii zabudowy odległości od granicy działki należy przyjmować zgodnie z obowiązującymi przepisami. 4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) wysokość budynku mieszkalnego – max. 9,00 m - dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; b) wysokość budynku gospodarczego lub garażowego ew. łączącego obie funkcje max. 5,00 m – jedna kondygnacja nadziemna; c) 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; d) kierunku kalenicy nie ustala się; e) w elewacjach stosować materiały tradycyjne, cegła, kamień lub okładziny imitujące te materiały, tynki w jasnych pastelowych kolorach, drewno; f) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,20; g) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,60; h) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 60 % powierzchni działki.

6MN	1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca. 2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej. 3. Ustala się następujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu: a) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrzne oraz drogę publiczną, zgodnie z rysunkiem planu. W miejscach, gdzie nie oznaczono nieprzekraczalnej linii zabudowy odległości od granicy działki należy przyjmować zgodnie z obowiązującymi przepisami. 5. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) na części terenu występują spadki w przedziale 15%+20%; tę część terenu zagospodarować z dużym udziałem zieleni i zapewnić swobodny odpływ wody; b) wysokość budynku mieszkalnego – max. 9,00 m - dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; c) wysokość budynku gospodarczego lub garażowego ew. łączącego obie funkcje max. 5,00 m – jedna kondygnacja nadziemna; d) 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; e) kierunku kalenicy nie ustala się; f) w elewacjach stosować materiały tradycyjne, cegła, kamień lub okładziny imitujące te materiały, tynki w jasnych pastelowych kolorach, drewno; g) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,20; h) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,60; i) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 60 % powierzchni działki.
7MN	1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca. 2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej. 3. Ustala się następujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu: a) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrzne 2KDW i 7KDW oraz linii rozgraniczającej drogę publiczną, b) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną 8KDW, zgodnie z rysunkiem planu. W miejscach, gdzie nie oznaczono nieprzekraczalnej linii zabudowy odległości od granicy działki należy przyjmować zgodnie z obowiązującymi przepisami. 4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) na części terenu występują spadki w przedziale 15%+20%; tę część terenu zagospodarować z dużym udziałem zieleni i zapewnić swobodny odpływ wody; b) wysokość budynku mieszkalnego – max. 9,00 m - dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; c) wysokość budynku gospodarczego lub garażowego ew. łączącego obie funkcje max. 5,00 m – jedna kondygnacja nadziemna; d) 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; e) kierunku kalenicy nie ustala się;

	f) w elewacjach stosować materiały tradycyjne, cegła, kamień lub okładziny imitujące te materiały, tynki w jasnych pastelowych kolorach, drewno; g) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,20; h) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,60; i) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 60 % powierzchni działki budowlanej.
8MN	1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca. 2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej. 3. Ustala się następujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu: a) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrzne, b) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej teren zieleni naturalnej i teren przeznaczony pod usługi, c) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej ciąg pieszy, zgodnie z rysunkiem planu. W miejscach, gdzie nie oznaczono nieprzekraczalnej linii zabudowy odległości od granicy działki należy przyjmować zgodnie z obowiązującymi przepisami. 5. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) wysokość budynku mieszkalnego – max. 9,00 m - dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; b) wysokość budynku gospodarczego lub garażowego ew. łączącego obie funkcje max. 5,00 m – jedna kondygnacja nadziemna; c) 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; d) kierunku kalenicy nie ustala się; e) w elewacjach stosować materiały tradycyjne, cegła, kamień lub okładziny imitujące te materiały, tynki w jasnych pastelowych kolorach, drewno; f) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,20; g) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,60; h) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 60 % powierzchni działki budowlanej.
9U	1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa, usługi nieuciążliwe. 2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej. 3. Ustala się następujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu: a) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 20,0 m od skraju jezdni drogi wojewódzkiej przylegającej do terenu objętego planem. b) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8,0 m – 10,0 m od linii rozgraniczającej drogę powiatową, przylegającą do terenu objętego planem. c) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrzne, zgodnie z rysunkiem planu. W miejscach, gdzie nie oznaczono nieprzekraczalnej linii zabudowy odległości od granicy działki należy przyjmować zgodnie z obowiązującymi przepisami. 4. Teren w części przylegającej do drogi wojewódzkiej położony jest w strefie oddziaływania hałasowego tej drogi. Nowe obiekty budowlane wraz ze związanymi z nimi urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i

	budować w sposób zapewniający spełnienie wymagań dotyczących ochrony przed hałasem i drganiami, zgodnie z przepisami odrębnymi. 5. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu a) istniejący zbiornik wodny należy zachować i otoczyć pasem zieleni o szerokości 5,00 m. b) w elewacjach stosować materiały tradycyjne, cegła, kamień lub okładziny imitujące te materiały, tynki w jasnych pastelowych kolorach, drewno; Dopuszcza się stosowanie dużych powierzchni przeszklonych. c) minimalna intensywność zabudowy – 0,20; d) maksymalna intensywność zabudowy – 0,80; e) wysokość budynków max. 12,00 m; formy dachu nie ustala się. f) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego - minimum 40% powierzchni działki budowlanej.
10ZN	1. Przeznaczenie podstawowe: zielen naturalna. 2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej, ciągi piesze. 3. Należy zachować w maksymalnym stopniu istniejącą zielen. Dopuszcza się cięcia ze względów sanitarnych i bezpieczeństwa. 4. Obowiązuje zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów wymienionych w pkt 2 oraz w § 11 pkt. 1 lit. I).
1KD	1. Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna - teren na poszerzenie istniejącej drogi gminnej. 2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci infrastruktury technicznej. 3. Parametry: szerokość w liniach rozgraniczających – min. 12,00 m łącznie z istniejącą drogą gminną.
2KDW	1. Przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna. 2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej. 3. Parametry: szerokość w liniach rozgraniczających - min. 12,00 m.
3KDW	1. Przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna . 2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej. 3. Parametry: szerokość w liniach rozgraniczających - min. 10,00 m.
4KDW	1. Przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna. 2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej. 3. Parametry: szerokość w liniach rozgraniczających - min. 8,00 m.
5KDW	1. Przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna zakończona placem manewrowo-zwrotnym. 2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej, stanowiska parkingowe na części placu manewrowo-zwrotnego. 3. Parametry: - szerokość w liniach rozgraniczających drogę - min. 12,00 m, szerokość w liniach rozgraniczających plac manewrowo-zwrotny – min 20,00 m.
6KDW, 7KDW	1. Przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna. 2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej. 3. Parametry: - szerokość w liniach rozgraniczających min. 8,00 m.
8KDW	2. Przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna zakończona placem manewrowo-zwrotnym.

	3. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej. 4. Parametry: szerokość w liniach rozgraniczających drogę - min. 8,00 m, szerokość w liniach rozgraniczających plac manewrowo-zwrotny – zgodnie z rysunkiem planu.
9KDW	1. Przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna zakończona placem manewrowo-zwrotnym. 2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej, stanowiska parkingowe na części placu manewrowo-zwrotnego. 3. Parametry: szerokość w liniach rozgraniczających drogę - min. 12,00 m, szerokość w liniach rozgraniczających plac manewrowo - zwrotny – min. 17,00 m.
10KD	1. Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna – rezerwa terenu pod przebudowę skrzyżowania. 2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej.
11KX	1. Przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszy. 2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej. 3. Parametry: szerokość w liniach rozgraniczających – 3,00 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 w wysokości 1%

§ 15. W granicach opracowania planu inwestycją celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej należącą do zadań własnych gminy jest urządzenie i utrzymanie drogi gminnej.

§ 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

Zbigniew Lewicki

[illegible]

- LEGENDA:**
- I. OZNAČENIA OGÓLNE**
- granicę opracowania
- linia rozgraniczająca
- linia wewnętrznej podziału
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- tereny o przekształconym powierzeniu gleby
- tereny o spadkach 15-30%
- II. PRZEZNACZENIE TERENU**
- MN** zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
- MNU** zabudowa mieszkaniowo-usługowa
- U** zabudowa usługowa
- Z** zieleni naturalna
- KDW** drogi wewnętrzne
- KD** droga publiczna
- KK** ciąg pieszy
- II. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA**
- lin. linia telekomunikacji zabudowa
- lin. kanalizacji sanitarnej



Załącznik nr 2

do Uchwały Nr VII/55/15
Rady Gminy Kurzętnik
z dnia 12 maja 2015r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu
mieszkalno-usługowego w miejscowości Marzęcice, 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
Zbigniew Lewicki

Załącznik nr 3

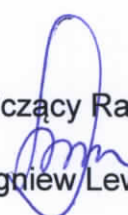
do Uchwały Nr VII/55/15
Rady Gminy Kurzętnik
z dnia 12 maja 2015r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu
mieszkalno-usługowego w miejscowości Marzęcice, 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 ze zmianami) stwierdza się, że na terenie objętym planem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej należącą do zadań własnych gminy jest urządzenie i utrzymanie drogi gminnej.

Przewodniczący Rady Gminy


Zbigniew Lewicki