

UCHWAŁA NR IX/87/15
Rady Gminy Kurzętnik
z dnia 14 sierpnia 2015r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu nad jeziorem Skarlińskim we wsi Wawrowice i Mikołajki – teren nr 3, 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 Nr LIII/329/14 Rady Gminy Kurzętnik z dnia 15 września 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu nad jeziorem Skarlińskim we wsi Wawrowice i Mikołajki – teren nr 3, 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 zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu nad jeziorem Skarlińskim we wsi Wawrowice i Mikołajki – teren nr 3, gmina Kurzętnik, zwaną dalej planem.

2. Plan obejmuje teren w granicach zgodnych z Uchwałą Nr LIII/329/14 Rady Gminy Kurzętnik z dnia 15 września 2014 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 rekreacji indywidualnej, oznaczone na rysunku planu symbolem ML;
- 2) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolem KDD;
- 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) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych - § 8 uchwały;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - § 9 uchwały;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - § 10 uchwały;
- 9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania - § 11 uchwały;
- 10) przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu - § 12 uchwały;
- 11) określenie stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - § 13 uchwały;
- 12) określenie inwestycji celu publicznego - § 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 lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 3) oznaczenia przeznaczenia terenu elementarnego;
- 4) granica terenu objętego planem.

2. Linie wewnętrznego podziału, wskazują możliwość oraz zasadę podziału i obowiązują w zakresie ilustracji cech geometrycznych podziału i zasad ustalonych w rozdziale III uchwały.

3. Oznaczenia terenów o złożonych warunkach gruntowych podano informacyjnie.

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

- 1) uchwały – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy Kurzętnik o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) powierzchni terenu biologicznie czynnego - należy przyjąć definicje zawarte w przepisach odrębnych w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 3) 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: obrys budynku nie może przekroczyć tej linii; okapy, gzymsy mogą tę granicę przekroczyć nie więcej niż 0,8 m; balkony, galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy mogą tę granicę przekroczyć nie więcej niż 1,30 m;
- 4) złożonych warunkach gruntowych – należy przez to rozumieć definicje zawarte w przepisach odrębnych, dotyczących ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych;
- 5) nośniku reklamowym – należy przez to rozumieć grafikę umieszczoną na materialnym podłożu lub formę przestrzenną niosącą wizualny przekaz informacyjny - reklamowy o produkcie, obiekcie lub usłudze;
- 6) szyldzie – należy przez to rozumieć płaski znak będący oznaczeniem stałego miejsca prowadzenia działalności gospodarczej, zawierający informację o rodzaju prowadzonej działalności;
- 7) znaku informacyjnym – należy przez to rozumieć obiekt komunikacji wizualnej o funkcji informującej lub ostrzegawczej;
- 8) 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) Od strony dróg publicznych stosować ogrodzenia nie wyższe niż 1,50 m; należy je wykonać z materiałów tradycyjnych takich jak kamień, drewno, cegła, metal itp;
- 2) Obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń pełnych na całej długości oraz wykonanych w całości z prefabrykowanych elementów żelbetowych. Dopuszcza się stosowanie żelbetowych, prefabrykowanych elementów ogrodzenia, takich jak podmurówka, słupki.
- 3) Kolorystyka budynków powinna być stonowana, zharmonizowana i dostosowana do otaczającego krajobrazu.
- 4) Na całym obszarze objętym planem zakazuje się lokalizowania nośników reklamowych i szyldów.
- 5) Na całym obszarze objętym planem zezwala się na zastosowanie znaków informacyjnych na następujących zasadach:
 - a) powierzchnia płaszczyzny ekspozycyjnej - do 2,00 m², przy czym powierzchnie dwustronne nie sumuje się, traktując je jak znaki dwustronne;
 - b) znaki informacyjne wolnostojące: wysokość od poziomu terenu – do 3,0 m, łącznie z płaszczyzną ekspozycyjną;
 - c) znaki informacyjne na obiektach: wysokość od poziomu terenu - do 3,0 m, łącznie z płaszczyzną ekspozycyjną, nie wyżej jednak niż poziom okapu lub gzymsu danego obiektu.
- 6) Zasady kształtowania ładu przestrzennego zostały ponadto określone poprzez ustalenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

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

- 1) Obszar opracowania nie jest objęty prawnymi terytorialnymi formami ochrony przyrody.

- 2) Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku dla terenów przeznaczonych pod zabudowę letniskową, oznaczonych na rysunku planu symbolem ML należy przyjąć - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) Ustala się następujące zakazy:
- a) zakaz stosowania w indywidualnych systemach grzewczych nowej zabudowy wysokoemisyjnych systemów grzewczych, wpływających znacząco negatywnie na jakość powietrza, stosownie do przepisów odrębnych.

1) Ustala się następujące nakazy:

- a) gromadzenie odpadów stałych w granicach działki własnej zgodnie z zasadami określonymi w gminnym programie gospodarki odpadami stosownie do przepisów odrębnych; nie dopuszcza się utylizacji i składowania odpadów na terenie działki własnej;
- b) zachować w maksymalnym stopniu istniejące zadrzewienia;
- c) projektowana zabudowa musi być podłączona do sieci kanalizacji sanitarnej po jej zrealizowaniu.

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

- 1) Na terenie objętym planem nie występują obiekty objęte ochroną lub wymagające ochrony.

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

- 1) Na obszarze objętym planem nie występują udokumentowane geologicznie złoża kopalin, ewidencjonowane w Krajowym Bilansie Zasobów oraz tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi.
- 2) Na obszarze objętym planem nie występują tereny zagrożone osuwiskami.

§ 9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

- 1) Na terenie objętym planem procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami nie przewiduje się.
- 2) Parametry działek budowlanych zawarte są w rozdziale III uchwały, w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów elementarnych.

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

1) W rozwiązaniach komunikacji ustala się jako obowiązujące:

- a) powiązanie z układem nadrzędnym poprzez projektowane drogi publiczne gminne i drogi wewnętrzne;
- b) obsługa komunikacyjna działek z dróg gminnych;
- c) nawierzchnię dróg wykonać jako przepuszczalną;
- d) zabezpieczenie potrzeb parkingowych w obrysie działki przeznaczonej pod inwestycję; dla rekreacji indywidualnej należy przewidzieć 2 miejsca parkingowe na 1 dom;
- e) klasyfikacja i parametry dróg:

Symbol na rysunku planu	Klasyfikacja funkcjonalna	Klasyfikacja techniczna	min. szerokość w liniach rozgraniczających
3KDD, 5KDD	droga gminna	dojazdowa	10,00 m
4KDD	droga gminna	dojazdowa	teren na poszerzenie istniejącej drogi do szerokości w liniach rozgraniczających – 10,00 m
8KDW	droga wewnętrzna (gospodarcza-dojazd do pól)	-	3,00 m

2) W rozwiązaniach infrastruktury technicznej ustala się jako obowiązujące:

- a) odprowadzanie ścieków do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej; na okres czasowy dopuszcza się odprowadzenie ścieków do indywidualnych, produkowanych fabrycznie, atestowanych zbiorników bezodpływowych;
- b) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej;

- c) zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych, zgodnie z § 6 pkt 3 lit. a;
- d) wody deszczowe zagospodarować na terenie działki własnej;
- e) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących źródeł, zgodnie z przepisami odrębnymi; rozprowadzenie energii elektrycznej liniami nn kablowymi prowadzonymi w pasach drogowych do projektowanych budynków przez szafki kablowo – pomiarowe zlokalizowane w ogrodzeniach działek; przyłączanie odbiorców do sieci elektroenergetycznej odbywać się będzie zgodnie z zasadami Prawa Energetycznego;
- f) linie telekomunikacyjne należy realizować jako podziemne z rozprowadzeniem na terenach przeznaczonych pod ciągi komunikacyjne;
- g) sieci uzbrojenia technicznego należy prowadzić w liniach rozgraniczających ciągów komunikacyjnych; dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach przeznaczonych pod zabudowę jeżeli będzie to wynikać ze względów technicznych.
- h) 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;
- i) w przypadku kolizji istniejących sieci z planowanym zainwestowaniem należy je przebudować zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania - do czasu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem teren należy użytkować wyłącznie w sposób dotychczasowy.

ROZDZIAŁ III

Przepisy dotyczące poszczególnych terenów elementarnych wydzielonych liniami rozgraniczającymi

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

Symbol terenu elementarnego/ przeznaczenie	Ustalenia
20ML zabudowa rekreacji indywidualnej	1. Na jednej działce można realizować wyłącznie jeden budynek rekreacji indywidualnej. 2. Zakaz sytuowania wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych. Funkcje gospodarcze i garażowe muszą być realizowane w jednej bryle z budynkiem rekreacji indywidualnej. 3. Dopuszcza się łączenie działek i realizację jednego obiektu na dwóch połączonych działkach. W takim wypadku ustalone zasady zagospodarowania terenu należy przyjąć jak dla jednej działki budowlanej. 4. Wysokość zabudowy max. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 9,00 m licząc od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do wierzchu kalenicy. Dach dwu lub wielospadowy z możliwością wykonania lukarn. Kąt nachylenia połaci dachowych $30^{\circ} \div 45^{\circ}$. Pokrycie dachówką ceramiczną, cementową, gontem bitumicznym lub blachodachówką w odcieniach czerwieni. 5. Maksymalna powierzchnia zabudowy – 20 % powierzchni działki budowlanej. 6. Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 60% powierzchni działki budowlanej. 7. Minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1000 m² 8. Minimalna szerokość frontu działki – 25 m. 9. W elewacjach stosować materiały tradycyjne takie jak cegła ceramiczna, kamień, tynki, drewno.
26ML zabudowa rekreacji indywidualnej	1. Na jednej działce można realizować wyłącznie jeden budynek rekreacji indywidualnej. 2. Zakaz sytuowania wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych. Funkcje gospodarcze i garażowe muszą być realizowane w jednej bryle z budynkiem rekreacji indywidualnej. 3. Dopuszcza się łączenie działek i realizację jednego obiektu na dwóch połączonych działkach. W takim wypadku ustalone zasady zagospodarowania terenu należy przyjąć jak dla jednej

	działki budowlanej. 4. Wysokość zabudowy max. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 9,00 m licząc od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku do wierzchu kalenicy. Dach dwu lub wielospadowy z możliwością wykonania lukarn. Kąt nachylenia połaci dachowych $30^{\circ} \div 45^{\circ}$. Pokrycie dachówką ceramiczną, cementową, gontem bitumicznym lub blachodachówką w odcieniach czerwieni. 5. Maksymalna powierzchnia zabudowy – 20 % powierzchni działki budowlanej. 6. Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 60% powierzchni działki budowlanej. 7. Minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1000 m². 8. Minimalna szerokość frontu działki – 25 m. 9. W części terenu elementarnego występują złożone warunki gruntowe, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu. Na etapie projektu budowlanego kategorię geotechniczną oraz rodzaj dokumentacji (geotechnicznej lub geologiczno – geotechnicznej) należy ustalać zgodnie z przepisami odrębnymi.
3KDD drogi publiczne	Klasyfikacja i parametry wg § 10 pkt 1 lit. e.
4KDD drogi publiczne	1. Klasyfikacja i parametry wg § 10 pkt 1 lit. e. 2. W części terenu elementarnego występują złożone warunki gruntowe, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu. Na etapie projektu budowlanego kategorię geotechniczną oraz rodzaj dokumentacji (geotechnicznej lub geologiczno – geotechnicznej) należy ustalać zgodnie z przepisami odrębnymi.
5KDD drogi publiczne	1. Klasyfikacja i parametry wg § 10 pkt 1 lit. e. 2. Na całym terenie występują złożone warunki gruntowe, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu. Na etapie projektu budowlanego kategorię geotechniczną oraz rodzaj dokumentacji (geotechnicznej lub geologiczno – geotechnicznej) należy ustalać zgodnie z przepisami odrębnymi.
8KDW droga wewnętrzna	Klasyfikacja i parametry wg § 10 pkt 1 lit. e.

ROZDZIAŁ IV Przepisy końcowe

§ 13. Stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym została ustalona dla terenów w granicach planu w wysokości 20%.

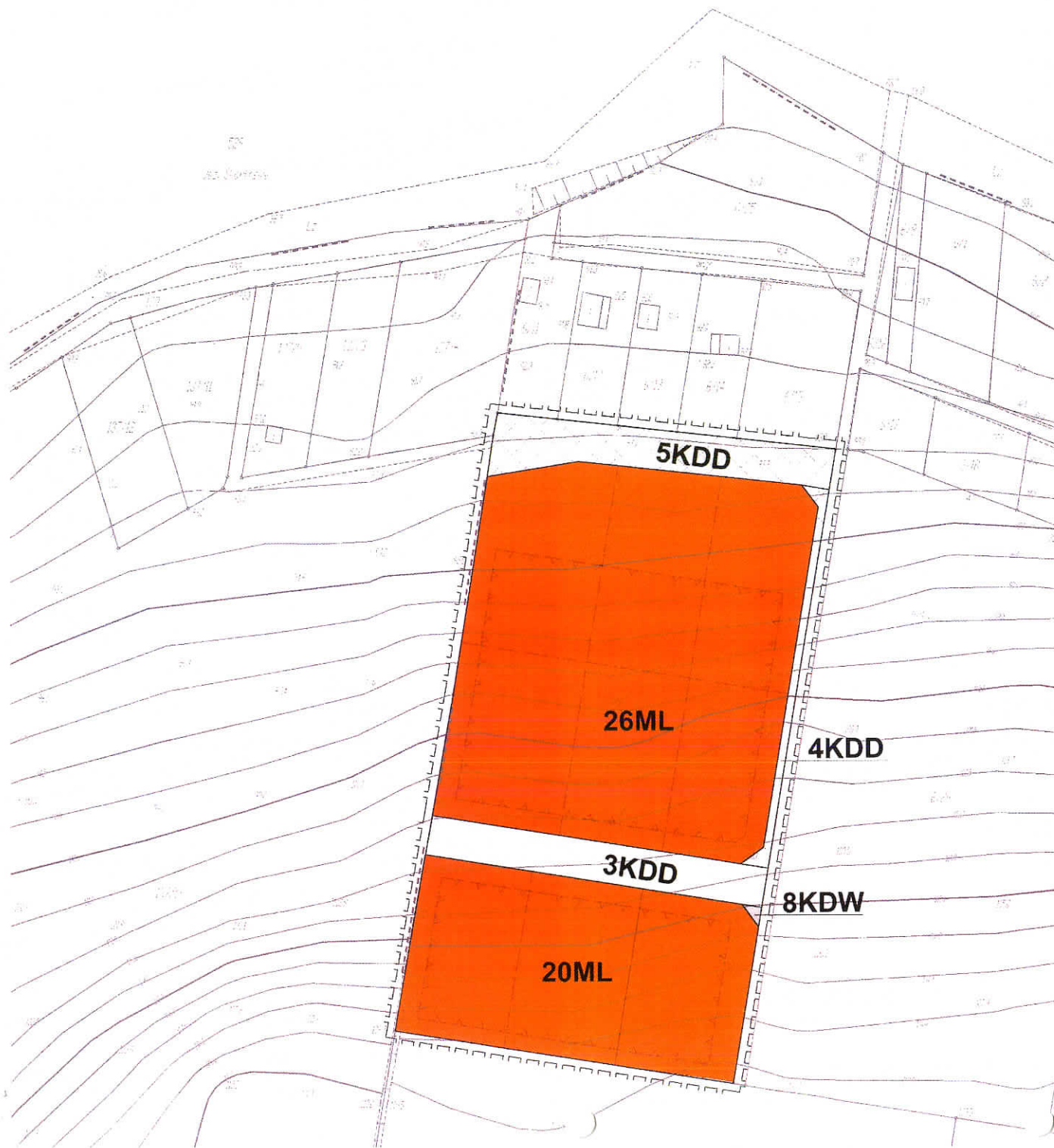
§ 14. W granicach opracowania planu inwestycjami celu publicznego w rozumieniu przepisów art. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym są drogi publiczne, oraz sieci i obiekty infrastruktury technicznej.

§ 15. W granicach planu inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej, należącymi do zadań własnych gminy jest sieć wodociągowa i kanalizacji sanitarnej oraz budowa i utrzymanie dróg gminnych.

§ 17. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kurzętnik.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Zbigniew Lewicki



LEGENDA

I. OZNACZENIA OGÓLNE

-  granica opracowania
-  linie rozgraniczające
-  linie wewnętrznego podziału
-  nieprzekraczalna linia zabudowy
-  tereny o złożonych warunkach gruntowych

II. PRZEZNACZENIE TERENU

-  **ML** zabudowa rekreacji indywidualnej
-  **KDW** droga wewnętrzna
-  **KDD** drogi publiczne klasy dojazdowej

0m 10m 20m 30m 40m 50m 60m 70m 80m 90m 100m

	ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU NAD JEZIOREM SKARLIŃSKIM WE WSI WAWROWICE I MIKOŁAJKI - TEREN NR 3 GMINA KURZĘTNIK	
	skala 1 : 1000	
	załącznik nr 1 do Uchwały Nr Rady Gminy w Kurzętniku z dnia Publikacja: Dziennik Urzędowy Województwa Warmińsko - Mazurskiego z dnia poz.	
główny projektant: mgr inż. arch. Izabella Ossowska - Rożen upr. urb. Nr 1058/99 opracowanie: techn. Joanna Kozera		