

UCHWAŁA NR XIII/127/15

Rady Gminy Kurzętnik

z dnia 24 listopada 2015r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy rekreacji nad zatoką jeziora Partęczyny w obrębie Tereszewo, 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, 443, 774, 1265, 1434) oraz Uchwały Nr XXXII/198/13 Rady Gminy w Kurzętniku z dnia 12 lutego 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy rekreacji nad zatoką jeziora Partęczyny w obrębie Tereszewo, 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 zabudowy rekreacji nad zatoką jeziora Partęczyny w obrębie Tereszewo, gmina Kurzętnik, zwaną dalej planem.

2. Plan obejmuje teren istniejącego ośrodka wypoczynkowego w obrębie Tereszewo, w granicach zgodnych z Uchwałą Intencyjną Rady Gminy w Kurzętniku Nr XXXII/198/13 z dnia 12 lutego 2013 roku oraz 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 zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, stanowiącego załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2.1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) teren zabudowy turystyczno-wypoczynkowej oznaczony na rysunku planu symbolem UT;
- 2) teren zieleni chronionej oznaczony na rysunku planu symbolem ZN;
- 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 i warunki scalania i podziału nieruchomości - § 10 uchwały;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i 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) określenie stawki procentowej służącej 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.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie podstawowe oraz przeznaczenie dopuszczalne.

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

§ 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 elementarnego wyrażone symbolem;
- 4) granice terenu objętego planem.

2. Oznaczenia stromych zboczy o spadkach $20^{\circ} + 30^{\circ}$ podano informacyjnie.

3. Granica Obszaru Natura 2000 obowiązuje na podstawie przepisów odrębnych.

§ 4. Ilekcć 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;
- 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) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię określającą teren, na którym można sytuować budynki, nieprzekraczalną linię zabudowy należy rozumieć następująco: żaden element budynku nie może przekroczyć tej linii;
- 6) intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć wskaźnik określony w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. (Ustalając wskaźnik intensywności zabudowy nie brano pod uwagę kondygnacji podziemnej)
- 7) terenie elementarnym - należy przez to rozumieć teren wydzielony linią rozgraniczającą i oznaczony jednym symbolem;
- 8) adaptacji budynku lub obiektu budowlanego - należy przez to rozumieć zachowanie z możliwością przystosowania istniejącego budynku lub obiektu budowlanego do aktualnych potrzeb użytkownika; przystosowanie to może wiązać się z przebudową lub rozbiórką i odbudową budynku lub obiektu budowlanego, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów, zawartych w rozdziale III uchwały;
- 9) adaptacji funkcji - należy przez to rozumieć zachowanie obecnego przeznaczenia terenu wraz ze wszystkimi elementami niezbędnymi do funkcjonowania obiektu.
- 10) znaku informacyjnym - należy przez to rozumieć obiekt komunikacji wizualnej o funkcji informującej lub ostrzegawczej;

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, które wymagają ochrony, ukształtowania lub rewitalizacji.
- 1) Ogrodzenia należy wykonać z materiałów tradycyjnych tzn. kamień, cegła, drewno, metaloplastyka wysokości max. 1,80 m; dopuszcza się ogrodzenie z siatki.
- 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 tablic reklamowych i urządzeń reklamowych.
- 5) Na całym obszarze objętym planem zezwala się na zastosowanie znaków informacyjnych i szyldów na następujących zasadach:

- a) powierzchnia płaszczyzny ekspozycyjnej - do 3,00 m², 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 4,0 m, łącznie z płaszczyzną ekspozycyjną, nie wyżej jednak niż poziom okapu lub gzymsu danego obiektu.
- 2) Zasady ochrony i 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) Cały teren objęty planem znajduje się w obrębie Brodnickiego Parku Krajobrazowego, utworzonego uchwałą WRN w Toruniu w 1985 r.
- 2) Część terenu objętego planem, oznaczona na rysunku planu, położona jest w obszarze Natura 2000. Jest to Obszar o Znaczeniu dla Wspólnoty „Ostoja Brodnicka” PLH040036.
- 3) Na terenie Brodnickiego Parku Krajobrazowego oraz Ostoi Brodnickiej obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu zgodnie z ustawą o ochronie przyrody.
- 4) Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku należy przyjąć dla całego obszaru objętego planem jak dla terenów rekreacyjno - wypoczynkowych, stosownie do przepisów odrębnych.
- 5) Ustala się następujące zakazy:
 - a) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących 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; zakaz ten nie dotyczy realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko nie jest obowiązkowe i przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak niekorzystnego wpływu na przyrodę parku krajobrazowego.
 - b) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwoświsiskowym lub budową, odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;
 - c) zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień jeżeli nie wynika to z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej lub zapewnienia bezpieczeństwa lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
 - d) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej;
 - e) zakaz stosowania w indywidualnych systemach grzewczych nowej zabudowy wysokoemisyjnych systemów grzewczych wpływających znacząco negatywnie na jakość powietrza, stosownie do przepisów odrębnych.
- 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. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – na terenie objętym planem nie występują obiekty podlegające lub mogące podlegać ochronie.

§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – w granicach planu przestrzenie publiczne nie występują.

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

- 1) Na terenie objętym planem nie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz udokumentowane geologicznie złoża kopalin ewidencjonowane w Krajowym Bilansie Zasobów.
- 2) Strome zbocza, oznaczone na rysunku planu, należy zagospodarować zielenią głęboko ukorzeniającą się i zapewnić swobodny odpływ wody.

§ 10. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości

- 1) Na terenie objętym planem procedury scalania i podziału w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami nie przewiduje się.

§ 11. 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, drogą powiatową, poprzez istniejące drogi wewnętrzne;
 - b) obsługa komunikacyjna terenu poprzez istniejące drogi wewnętrzne;
 - c) zabezpieczenie potrzeb parkingowych w obrysie działki przeznaczonej pod inwestycję;
 - d) ilość miejsc postojowych programować wg wskaźnika: 1 miejsce postojowe na 3 miejsca noclegowe;
 - e) miejsca postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy programować i realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 2) W zakresie infrastruktury technicznej ustala się jako obowiązujące:
 - a) odprowadzenie ścieków do istniejącej własnej oczyszczalni;
 - b) wody opadowe z dachów należy zagospodarować na terenie działki własnej; wody deszczowe z dróg i parkingów o szczelnej nawierzchni, po uprzednim ich oczyszczeniu w stopniu przewidzianym w przepisach odrębnych, należy odprowadzić do odbiornika lub do studni chłonnych;
 - c) zaopatrzenie w wodę z istniejącego ujęcia własnego;
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących źródeł; przyłączanie odbiorców do sieci elektroenergetycznej odbywać się będzie zgodnie z zasadami Prawa energetycznego; rozprządzenie energii elektrycznej liniami kablowymi;
 - e) linie telekomunikacyjne należy realizować jako podziemne;
 - f) zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 6 pkt 5 e);
 - g) zaopatrzenie w gaz ze źródeł indywidualnych;
 - h) ustala się następujące zasady prowadzenia nowych i przebudowywanych sieci uzbrojenia terenu:
 - sieci uzbrojenia technicznego należy prowadzić w sposób jak najmniej ograniczający możliwości zainwestowania zgodnie z ustalonym w planie przeznaczeniem terenu,
 - realizacja sieci infrastruktury technicznej wyłącznie jako podziemnych, z wyłączeniem linii elektroenergetycznych 15kV;
 - i) 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;
 - j) w przypadku kolizji istniejących sieci z planowanym zainwestowaniem, należy je przebudować zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 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 dotyczące poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

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

Symbol terenu elementarnego	ustalenia
1UT	1. Przeznaczenie podstawowe: usługi turystyczne – istniejący ośrodek wypoczynkowy. 2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania. 3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu a) adaptuje się istniejący ośrodek wypoczynkowy – budynki, funkcje, sieci infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania. b) dopuszcza się likwidację istniejących budynków i budowę nowych w ilości nie większej niż w

	stanie istniejącym; nową zabudowę należy lokalizować w miejscach, gdzie nie spowoduje to konieczności wycinki drzew; c) nową zabudowę należy lokalizować na terenie wyznaczonym nieprzekraczalną linią zabudowy, za wyjątkiem budynku lokalizowanego w miejsce istniejącego poza tą linią; d) maksymalna powierzchnia zabudowy jednego budynku o funkcji mieszkalnej – 70 m²; e) maksymalna powierzchnia budynku stołówki z częścią socjalną – 200 m² f) obiekty kubaturowe niezbędne do funkcjonowania infrastruktury technicznej oraz budynki gospodarcze – 100 m². g) wysokość budynków max. dwie kondygnacje nadziemne w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym, nie wyżej jak 9,00 m licząc od poziomu terenu w najwyższym jego punkcie na obwodzie budynku do wierzchu kalenicy; h) dachy strome, dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci 25° + 40° i pokryciu dachówką ceramiczną, blachodachówką lub blachą w kolorze czerwonym lub grafitowym; i) w elewacjach stosować materiały tradycyjne: cegła, kamień, drewno, tynki; j) plażę trawiastą urządzić w miejscu istniejącej; k) zakaz grodzenia nieruchomości w pasie 1,5 m od linii brzegowej jeziora, z pozostawieniem możliwości każdorazowego przejścia tym pasem; l) na części terenu występują strome zbocza, oznaczone na rysunku planu; tę część terenu należy zagospodarować zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9. pkt 2) uchwały; m) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – nie ustala się; n) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,25; o) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego – 60% powierzchni terenu elementarnego. 4. Zasady podziału nieruchomości a) minimalna powierzchnia działki – nie ustala się; b) minimalna szerokość frontu działki – nie ustala się.
2ZN	1. Przeznaczenie podstawowe: zieleń chroniona. 2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) w stanie istniejącym jest to drzewostan olchowy na siedlisku bagiennym - pozostawić w stanie naturalnym; b) obowiązuje zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów wymienionych w § 11 pkt 2 lit. i).

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 terenów w granicach planu w wysokości 30%.

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

§ 16. Teren w granicach planu oznaczony symbolem 1UT uzyskał zgodę Ministra Środowiska na przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne gruntów leśnych Skarbu Państwa – decyzja znak ZS-D-2120/172/2006 z dnia 22 listopada 2006 r.

§ 17. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kurzętnik.

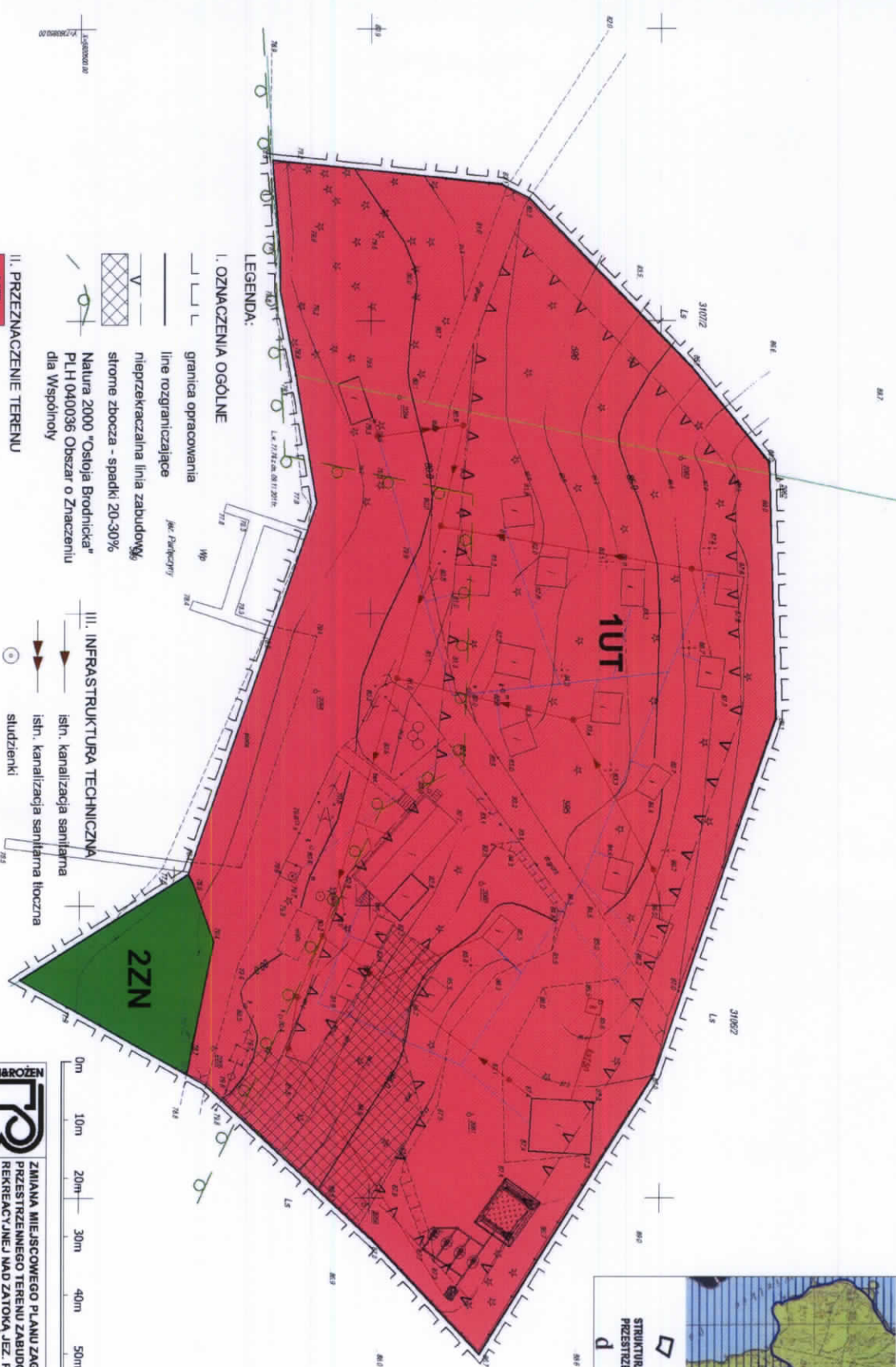
§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Zbigniew Lewicki

WYRYS ZE STUDIUM GMINY KURZĘTIK



teren objęty zmianą planu
STRUKTURA TERENU I STREFY POLITYKI
PRZESTRZENNEJ
d
region przyrodniczo-rekreacyjny



LEGENDA:

I. OZNACZENIA OGÓLNE

- graniczka opracowania
- linia rozgraniczająca
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- siłowe zbocza - spadki 20-30%
- Natura 2000 "Ostoja Brodnicka"
- PLH 040036 Obszar o Znaczeniu dla Wspólnoty

II. PRZEZNACZENIE TERENU

- UT usługi turystyczne
- ZN zielen chroniona

III. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

- istn. kanalizacja sanitarna
- istn. kanalizacja sanitarna
- istn. wodociąg
- istn. wodociąg tłoczny
- istn. wodociąg tłoczny

0m 10m 20m 30m 40m 50m 60m 70m



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO TERENU ZABUDOWY
REKREACyjNEJ IAD ZATONA JEZ. PANTCZYNY
W OBRĘBIE TERESZEW
GMINA KURZĘTIK
skala 1 : 1000

główny projektant
mgr inż. arch.
Izabella Osowska - Rożen
opracowanie
tęcin. Joanna Kozera
załącznik nr 1
do uchwały Nr
Rady Gminy Kurzętik
z dnia
Podpisano:
Dorota Kurzętik
Wernikiński - Maczuga
z dnia

Załącznik nr 2

do Uchwały Nr XIII/127/15
Rady Gminy Kurzętnik
z dnia 24 listopada 2015

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenu zabudowy rekreacji nad zatoką jeziora Partęczyny w obrębie Tereszewo,
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. z 2015 poz. 199, ze zmianami) nie ma zastosowania.

Przewodniczący Rady Gminy
Zbigniew Lewicki

Załącznik nr 3

do Uchwały Nr XIII/127/15
Rady Gminy Kurzętnik
z dnia 24 listopada 2015

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenu zabudowy rekreacji nad zatoką jeziora Partęczyny w obrębie
Tereszewo, 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. z 2015 poz. 199, ze zmianami)
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