

UCHWAŁA NR XIII/128/15

Rady Gminy w Kurzętniku

z dnia 24 listopada 2015r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu nad jeziorem Skarlińskim we wsi Mikołajki – teren nr 4, 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) 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 XLIX/301/14 Rady Gminy w Kurzętniku z dnia 29 kwietnia 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu nad jeziorem Skarlińskim we wsi Mikołajki – teren nr 4, gmina Kurzętnik, po stwierdzeniu, że ustalenia planu nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kurzętnik,

Rada Gminy w Kurzętniku uchwala, co następuje:

ROZDZIAŁ I Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu nad jeziorem Skarlińskim we wsi Mikołajki - teren nr 4, gmina Kurzętnik uchwalonego Uchwałą nr XXXIV/172/09 Rady Gminy w Kurzętniku z dnia 25 sierpnia 2009 r. opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego Nr 133 z dnia 15 września 2009 r., poz. 2020, zwaną dalej planem.

2. Plan obejmuje teren na południowym brzegu jeziora Skarlińskiego w granicach zgodnych oraz z oznaczeniami na rysunku planu.

3. Granice opracowania planu wyznacza Uchwała Nr XLIX/301/14 Rady Gminy w Kurzętniku z dnia 29 kwietnia 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu nad jeziorem Skarlińskim we wsi Mikołajki – teren nr 4, gmina Kurzętnik.

4. 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) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - § 5 uchwały;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - § 6 uchwały;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - § 7 uchwały;
- 5) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych - § 8 uchwały;
- 6) zasady i warunki podziału nieruchomości - § 9 uchwały;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - § 10 uchwały;
- 8) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania - § 11 uchwały;
- 9) przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu - § 12 uchwały;
- 10) określenie stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - § 13 uchwały;
- 11) określenie inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy - § 14 uchwały.

§ 3. 1. Ustala się następujący zakres oznaczeń graficznych na rysunku planu jako ściśle obowiązujący i 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. Zasięg terenów o skomplikowanych i złożonych warunkach gruntowych oraz drogę wewnętrzną przyległą do granicy opracowania planu pokazano informacyjnie.

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

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy w Kurzętniku o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) powierzchni terenu biologicznie czynnego - należy przez to rozumieć definicję zawartą 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 2,50 m;
- 4) intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć wskaźnik określony w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) wysokości budynku wyrażonej w metrach - należy przyjąć definicję zawartą w przepisach odrębnych dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 6) nośniku reklamowym – należy przez to rozumieć grafikę umieszczoną na materialnym podłożu lub formę przestrzenną niosącą wizualny przekaz informacyjny - reklamowy o produkcie, obiekcie lub usłudze;
- 7) szyldzie – należy przez to rozumieć płaski znak będący oznaczeniem stałego miejsca prowadzenia działalności gospodarczej, zawierający informację o rodzaju prowadzonej działalności;
- 8) znaku informacyjnym – należy przez to rozumieć obiekt komunikacji wizualnej o funkcji informującej lub ostrzegawczej;
- 9) terenie elementarnym – należy przez to rozumieć teren wydzielony linią rozgraniczającą i oznaczony jednym symbolem;
- 10) prostych, złożonych bądź skomplikowanych warunkach gruntowych – należy przez to rozumieć definicje zawarte w przepisach odrębnych, dotyczących ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych;

ROZDZIAŁ II

Przepisy dotyczące całego obszaru objętego planem

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

- 1) Od strony dróg stosować ogrodzenia nie wyższe niż 1,50 m; należy je wykonać z materiałów tradycyjnych takich jak kamień, drewno, cegła, metal itp.; zabrania się stosowania ogrodzeń betonowych i murowanych pełnych oraz prefabrykowanych żelbetowych.
- 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 włącznie, 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.
- 4) 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 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.
 - b) zakaz likwidowania istniejących zadrzewień i pojedynczych drzew jeżeli nie jest to spowodowane potrzebą zapewnienia bezpieczeństwa;
- 4) Ustala się następujące nakazy:
 - a) gromadzenie odpadów stałych w granicach działki własnej zgodnie z zasadami określonymi w gminnym programie gospodarki odpadami; nie dopuszcza się utylizacji i składowania odpadów na terenie działki własnej;
 - b) zabudowa musi być podłączona do sieci kanalizacji sanitarnej po jej zrealizowaniu.

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

W granicach planu nie występują obiekty i tereny wymagające ochrony konserwatorskiej.

§ 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) Część terenu objętego planem są to tereny, na których możliwe jest wystąpienie zagrożeń ruchami masowymi ziemi. Zasady zagospodarowania tej części terenu oraz zawarte są w rozdz. III uchwały w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

§ 9. 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) Parametry działek budowlanych: – wg. ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów zawartych w rozdziale III uchwały.

§ 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, drogą powiatową poprzez istniejące drogi gminne;
 - b) obsługa komunikacyjna działek z dróg wewnętrznych;
 - c) zabezpieczenie potrzeb parkingowych w obrysie działki przeznaczonej pod inwestycję;
 - dla zabudowy rekreacji indywidualnej należy przyjąć 2 miejsca postojowe na 1 dom;
- 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) wodę dla celów p. poż. zapewni się z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, uzbrojonej w hydranty;
 - d) wody deszczowe z dachów zagospodarować na terenie działki własnej bez szkody dla nieruchomości sąsiednich; wody opadowe z dróg i placów utwardzonych należy odprowadzić do odbiornika po uprzednim oczyszczeniu w stopniu przewidzianym przepisami odrębnymi;
 - e) zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych, zgodnie z § 6 pkt 3 lit. a;

- f) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących źródeł; przyłączanie odbiorców do sieci elektroenergetycznej odbywać się będzie zgodnie z zasadami Prawa Energetycznego;
- g) linie telekomunikacyjne należy realizować jako podziemne;
- h) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach przeznaczonych pod zabudowę w sposób jak najmniej ograniczający możliwości zainwestowania działki zgodnie z ustalonym w planie przeznaczeniem terenu;
- 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.

§ 11. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania.

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

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
15aML 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 $30^{\circ} + 45^{\circ}$. Pokrycie dachówką ceramiczną, cementową, gontem bitumicznym lub blacho dachówką w odcieniach czerwieni. 5. Minimalna powierzchnia zabudowy – 10% powierzchni działki budowlanej. 6. Maksymalna powierzchnia zabudowy – 20 % powierzchni działki budowlanej. 7. Wskaźnik intensywności zabudowy - maksymalnie 0.4 8. Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 60% powierzchni działki budowlanej. 9. Minimalna powierzchnia działki budowlanej – 800 m². 10. Minimalna szerokość frontu działki – 20 m. 11. W elewacjach stosować materiały tradycyjne takie jak cegła ceramiczna, kamień, tynki, drewno. 12. Na prawie całym terenie elementarnym występują skomplikowane warunki gruntowe, w niewielkiej części złożone, 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. 13. Część terenu przyległa do drogi wewnętrznej jest to strome zbocze zagrożone osuwiskami, oznaczone na rysunku planu jako tereny o skomplikowanych warunkach gruntowych. Tę część terenu należy zagospodarować z dużym udziałem zieleni silnie ukorzeniającej się.

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 w wysokości 1%.

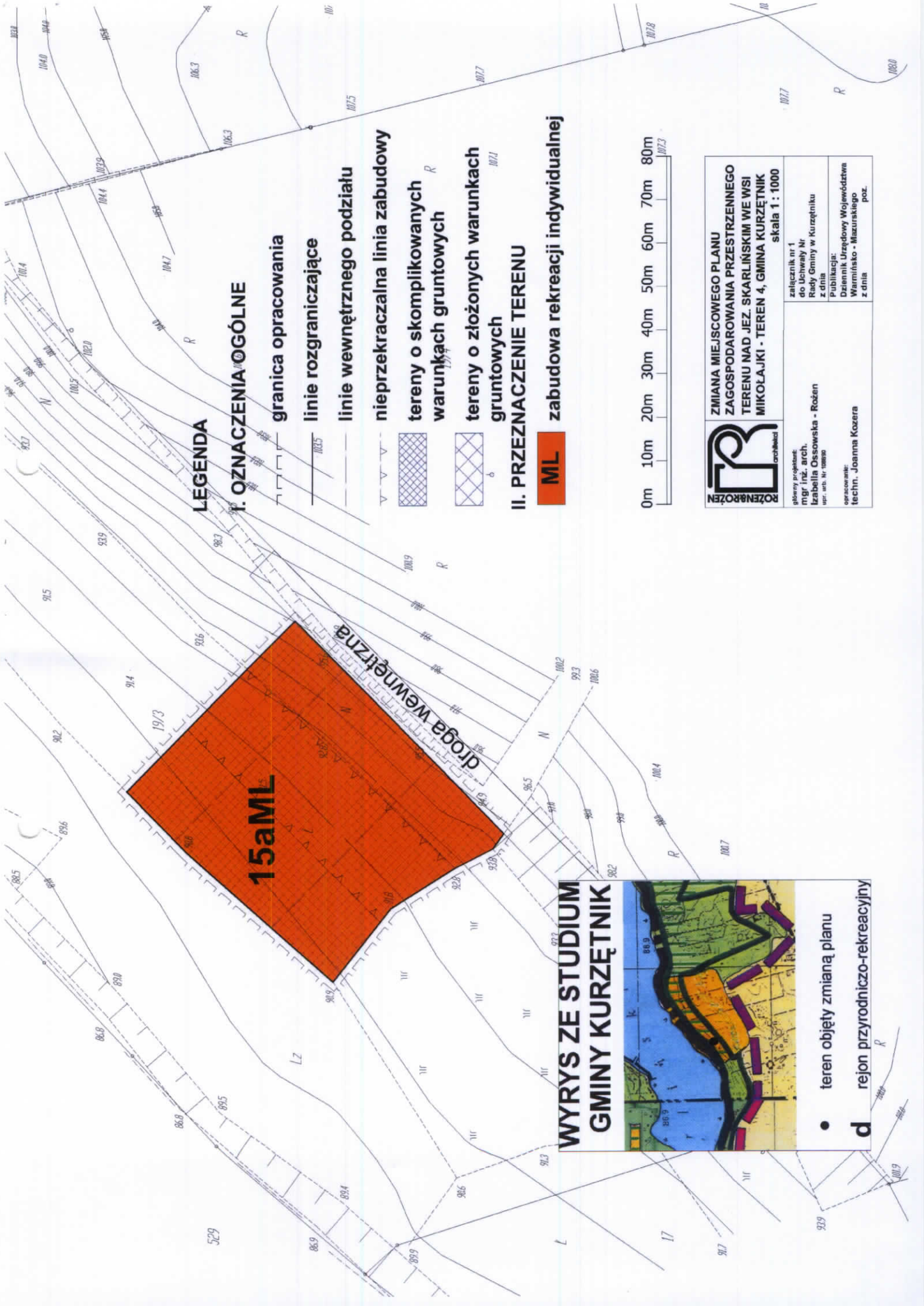
§ 14. W granicach planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy nie przewiduje się.

§ 15. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kurzętnik.

§ 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Zbigniew Lewicki



LEGENDA

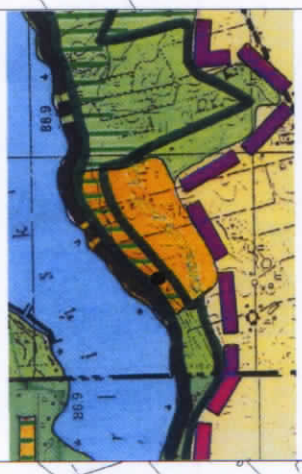
I. OZNACZENIA OGÓLNE

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

II. PRZEZNACZENIE TERENU

ML zabudowa rekreacji indywidualnej

WYRYS ZE STUDIUM
GMINY KURZĘTNIK



- teren objęty zmianą planu
- d rejon przyrodniczo-rekreacyjny



 ROZEN & ROZEN architekci	ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU NAD JEZ. SKARLIŃSKIM WE WSI MIKOŁAJKI - TEREN 4, GMINA KURZĘTNIK skala 1 : 1000		
	główny projektant: mgr inż. arch. Izabella Ossowska - Rożen upr. arch. Nr 10000	załącznik nr 1 do Uchwały Nr Rady Gminy w Kurzętniku z dnia	Publikacja: Dziennik Urzędowy Województwa Warmińsko - Mazurskiego z dnia
opracowanie: techn. Joanna Kozera			poz.

Załącznik nr 2

do Uchwały Nr XIII/128/15
Rady Gminy Kurzętnik
z dnia 24 listopada 2015r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenu nad jeziorem Skarlińskim we wsi Mikołajki – teren nr 4, 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/128/15
Rady Gminy Kurzętnik
z dnia 24 listopada 2015r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenu nad jeziorem Skarlińskim we wsi Mikołajki – teren nr 4, 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