

UCHWAŁA NR XXXIV/165/05

Rady Gminy w Kurzętniku

z dnia 24 listopada 2005 roku

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pod obsługę ruchu turystycznego i budownictwo mieszkaniowe w miejscowości Kurzętnik Górny, gmina Kurzętnik.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2000 r. Nr 142 poz. 1591 oraz z 2002 r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1806, z 2003 r. Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568, z 2004 r. Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 oraz z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 92 poz. 880, Nr 141 poz. 1492)

Rada Gminy w Kurzętniku uchwala co następuje:

Rozdział I

Przepisy ogólne.

§ 1.1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kurzętnik i zapoznaniu się z prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych uchwalenia planu, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pod obsługę ruchu turystycznego i budownictwo mieszkaniowe w miejscowości Kurzętnik Górny, gmina Kurzętnik, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje teren przy ruinach zamku oraz przy istniejącej drodze krajowej nr 15 Brodnica – Lubawa – Ostróda w granicach zgodnych z Uchwałą Intencyjną Rady Gminy w Kurzętniku Nr XVI/ 66 / 04 z dnia 23 marca 2004 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, stanowiących 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. Stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, została ustalona dla poszczególnych terenów w granicach planu w następujących wysokościach:

| Oznaczenie przeznaczenia terenu | Stawka procentowa |
|---------------------------------|-------------------|
| UT, U+M, MN | 10% |
| ZP | 0% |
| KD D, KK, KS, KX | 0% |

§ 3.1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy usługowej;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) tereny zieleni urządzonej;
- 4) tereny oraz zasady obsługi komunikacją kołową;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej;
- 6) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania działek;
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się przeznaczenie podstawowe, a w uzasadnionych przypadkach określa się przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczenia. Przeznaczenie podstawowe odnosi się do wszystkich elementów zagospodarowania niezbędnych do pełnienia ustalonej funkcji.

3. Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem ustalonym niniejszym planem, teren należy użytkować w sposób dotychczasowy, jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

4. Na terenie objętym planem nie występują potrzeby szczególnych regulacji dotyczących:

- a) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- b) obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej.

§ 4. 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) oznaczenia przeznaczenia terenu elementarnego;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy; w miejscach gdzie nie oznaczono nieprzekraczalnej linii zabudowy odległości od granicy działki należy przyjmować zgodnie z obowiązującymi przepisami, o ile ustalenia dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej;
- 4) nieprzekraczalna linia budowy miejsc parkingowych;
- 5) kierunek kalenicy; brak oznaczenia kierunku kalenicy na rysunku planu na danej działce oznacza, że kierunku kalenicy nie ustala się;
- 6) granica Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy;
- 7) granica terenów objętych ochroną pośrednią zewnętrzną studni na gminnym ujęciu wody;
- 8) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- 9) granice opracowania.

2. Linie wewnętrznego podziału wskazują możliwość oraz zasadę podziału na działki i nie są obligatoryjne.

3. Postulowana lokalizacja budynków jest informacją, wskazuje optymalne usytuowanie budynku o funkcji podstawowej i nie jest obowiązująca.

4. Układ jezdni wrysowany na rysunku planu ilustruje zasadę i nie jest elementem obowiązującym.

§ 5. Ilekroć 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) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć przeznaczenie określone wg § 13, które obowiązuje na danym terenie elementarnym;
- 3) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 4) budynku o funkcji podstawowej – należy przez to rozumieć obiekt stały o funkcji zgodnej z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym terenu;
- 5) terenie elementarnym – należy przez to rozumieć teren wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony jednym symbolem;
- 6) powierzchni terenu biologicznie czynnej – wg definicji zawartych w warunkach technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 13 lutego 2003 r. - Dz. U. z 2003 r. Nr 33, poz. 270);
- 7) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi niezaliczane do kategorii mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska;
- 8) nieprzekraczalnej linii zabudowy /granicy 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 0,5 m; balkony, galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy mogą tę granicę przekroczyć nie więcej jak 1,0 m;
- 9) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki;

- 10) elementach zagospodarowania przestrzennego – należy przez to rozumieć definicje zawartą w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 11) punkcie widokowym – należy przez to rozumieć element zagospodarowania przestrzennego w formie miejsca, z którego rozciąga się widok na panoramę miejscowości Kurzętnik i rozlewisko rzeki Drwęcy;
- 12) ciągu widokowym – należy przez to rozumieć element zagospodarowania przestrzennego w formie pasa terenu, wzdłuż którego rozciąga się widok na panoramę miejscowości Kurzętnik i rozlewisko rzeki Drwęcy.
- 13) dachu płaskim - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci do 10⁰.

§ 6. W rozwiązaniach obsługi komunikacją ustala się jako obowiązujące:

- 1) powiązania z układem zewnętrznym poprzez skrzyżowanie z istniejącą drogą krajową nr 15;
- 2) obsługę komunikacyjną działek z projektowanej sieci dróg gminnych klasy dojazdowej;
- 3) przebieg i szerokość pasów drogowych w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu oraz w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 4) klasyfikację techniczną i funkcjonalną dróg;
- 5) stosowanie przepuszczalnej nawierzchni dróg dojazdowych, chodników oraz ciągów pieszych;
- 6) zabezpieczenie potrzeb parkingowych w obrysie działki przeznaczonej pod inwestycję;
- 9) ilość miejsc parkingowych programować wg poniższych wskaźników:
 - a) dla mieszkalnictwa jednorodzinnego należy zapewnić minimalnie 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny;
 - b) dla funkcji usługowych, z zastrzeżeniem punktu c, należy zapewnić minimum 3 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej lub 35 miejsc na 100 zatrudnionych lub użytkowników, w zależności od specyfiki usług;
 - c) dla hoteli i usług turystycznych, przewidujących wynajem pomieszczeń noclegowych, należy zapewnić minimalnie 1 miejsce parkingowe na 3 miejsca noclegowe.

§ 7. W zakresie infrastruktury technicznej ustala się jako obowiązujące:

- 1) odprowadzenie ścieków do istniejącej wiejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) zaopatrzenie w wodę z istniejącej wiejskiej sieci wodociągowej;
- 3) wody opadowe należy zagospodarować na terenie działki własnej;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących źródeł, zgodnie z warunkami dysponenta sieci; rozprowadzenie energii elektrycznej liniami kablowymi prowadzonymi w pasach drogowych do projektowanych budynków przez szafki kablowo – pomiarowe zlokalizowane w ogrodzeniach działek;
- 5) zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych; zakazuje się stosowania do celów grzewczych paliw znacznie obciążających atmosferę tj. węgla kamiennego, brunatnego i koksu;
- 6) sieci uzbrojenia technicznego należy prowadzić w liniach rozgraniczających ulice klasy dojazdowej i ciągi piesze oraz na terenach przeznaczonych pod zieleń;
- 7) dopuszcza się lokalizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej na każdym terenie elementarnym;
- 8) na etapie projektu budowlanego należy uzyskać warunki techniczne od dysponentów sieci.

§ 8. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się jako obowiązujące:

- 1) teren objęty niniejszym planem znajduje się w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy ustanowionego rozporządzeniem nr 21 Wojewody Warmińsko – Mazurskiego z dnia 14 kwietnia 2003 roku; obowiązują m. in. zakazy:
 - a) lokalizowania nowych obiektów zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, za wyjątkiem zadań realizowanych na rzecz obronności i bezpieczeństwa państwa, w przypadkach zagrożenia bezpieczeństwa państwa oraz inwestycji realizujących cele publiczne;
 - b) utrzymywania otwartych rowów i zbiorników ściekowych;

- c) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeśli służą innym celom niż ochrona przyrody i zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz gospodarki rybackiej;
 - d) wypalania roślinności;
 - e) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem obiektów związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym.
- 2) na terenach objętych ochroną pośrednią zewnętrzną studni na gminnym ujęciu wody, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, obowiązuje m.in.:
- a) zakaz odprowadzania ścieków do gruntu;
 - b) zakaz składowania odpadów oraz nawozów mineralnych, a w szczególności azotowych.
- 3) dopuszczalny poziom hałasu należy przyjąć jak dla zabudowy mieszkaniowej, stosownie do przepisów odrębnych;
- 4) zakaz stosowania żużla piecowego do utwardzania dróg i placów;
- 5) zakaz stosowania innych rozwiązań w zakresie gospodarki wodno-ściekowej niż ustalone niniejszym planem;

§ 9. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się jako obowiązujące:

- 1) obszar opracowania leży w granicach stanowiska archeologicznego (st. XXXIX) w strefie ochrony archeologicznej;
- 2) w granicach strefy ochrony archeologicznej wszelkie prace ziemne związane z realizacją inwestycji należy poprzedzić ratowniczymi badaniami archeologicznymi; o określenie szczegółowego zakresu i rodzaju niezbędnych badań archeologicznych należy wystąpić do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 10. W zakresie ogólnych zasad zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych ustala się jako obowiązujące:

- 1) na terenie objętym planem nie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi;
- 2) na terenie objętym planem nie występują udokumentowane geologicznie złoża kopalin, ewidencjonowane w Krajowym Bilansie Zasobów;
- 3) obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, oznaczone na rysunku planu, wyznaczono na podstawie opracowania ekofizjograficznego, sporządzonego w oparciu o przepisy o ochronie przyrody; w przypadku lokalizacji budynków geotechniczne warunki posadowienia należy ustalać z uwzględnieniem skomplikowanych warunków gruntowych stosownie do przepisów odrębnych.

§ 11. W zakresie warunków i zasad scalania i podziału nieruchomości ustala się jako obowiązujące:

- 1) nowe samodzielne działki mogą stanowić tylko te części terenu, których wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej i wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych, wynikających z niniejszego planu i przepisów odrębnych;
- 2) o ile ustalenia w rozdziale II nie stanowią inaczej, dopuszcza się łączenie działek i realizację:
 - a) jednego obiektu na połączonych działkach na terenach elementarnych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną;
 - b) jednego lub więcej obiektów na połączonych działkach na terenach elementarnych przeznaczonych pod zabudowę usługową.

§ 12. 1 W granicach opracowania planu inwestycjami celu publicznego w rozumieniu przepisów art. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym są:

- 1) modernizacja drogi krajowej nr 15;
- 2) drogi gminne klasy dojazdowej;
- 3) obiekty oraz sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4) sieć wodociągowa.

2. Inwestycjami celu publicznego, należącymi do zadań własnych gminy są inwestycje wymienione w ust. 1 pkt 2,3 i 4.

3. Udział gminy Kurzętnik w realizacji w/w urządzeń będzie określony właściwymi uchwałami Rady Gminy w trybie przepisów o finansach publicznych.

ROZDZIAŁ II

Przepisy szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów elementarnych wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

§ 13. Wyznacza się tereny elementarne oznaczone kolejnymi symbolami z dodatkowym wyróżnikiem cyfrowym o przeznaczeniu i ustaleniach jak niżej:

| | | |
|------|---|---|
| MN-1 | - | <p>1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.</p> <p>2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu</p> <ul style="list-style-type: none"> a) nie zezwala się na realizację dwóch lub więcej obiektów o funkcji podstawowej na jednej działce; b) zakaz sytuowania wolnostojących budynków gospodarczych; budynki gospodarcze muszą stanowić jeden kompleks z bryłą budynku mieszkalnego; c) w obrębie jednej działki kubatura budynków gospodarczych nie może przekraczać 30% kubatury budynku o funkcji podstawowej; d) w elewacjach należy stosować materiały tradycyjne – cegła, kamień, tynki, drewno; <p>3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) wysokość zabudowy max. dwie kondygnacje nadziemne, w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym; b) dachy strome, dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci $40^{\circ} \div 45^{\circ}$ i pokryciu dachówką ceramiczną w kolorze czerwonym; wysokość ścianki kolankowej max. 1,00 m; dla budynków o funkcji podstawowej obowiązuje stosowanie kierunku kalenicy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; w przypadku dachu wielopołaciowego tak określony kierunek kalenicy obowiązuje dla dominującej w bryle części budynku; c) poziom posadowienia najniższej kondygnacji użytkowej (parteru) nie wyżej niż 30 cm w odniesieniu do najwyższego punktu projektowanego poziomu terenu na linii odpowiedniej elewacji; d) dla zadaszenia elementów małej architektury stosować dachy, daszki o kącie nachylenia $30^{\circ} - 45^{\circ}$; e) ogrodzenia działek nie wyższe niż 1,80 m; należy je wykonać z materiałów tradycyjnych takich jak kamień, drewno, cegła, itp.; zabrania się stosowania ogrodzeń betonowych i murowanych pełnych oraz prefabrykowanych żelbetowych. f) wskaźnik intensywności zabudowy: max. 0,2; g) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 60 %powierzchni działki; <p>3) Parametry działek budowlanych:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) minimalna szerokość frontu działki 30 m; ustalenie to nie dotyczą działek sytuowanych na zakończeniu sięgacza; dla działek sytuowanych na łukach dróg minimalna szerokość frontu działki wynosi 25 m; b) minimalna powierzchnia działki 1500 m²; c) dopuszcza się odstępstwa od podanych wyżej wartości w granicach $\pm 10\%$ |
| MN-2 | - | <p>1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.</p> <p>2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu</p> <ul style="list-style-type: none"> a) nie zezwala się na realizację dwóch lub więcej obiektów o funkcji podstawowej na jednej działce; b) zabudowę gospodarczo - garażową zaleca się zestawiać w formy bliźniacze na granicy działek; c) w obrębie jednej działki kubatura budynków gospodarczych nie może przekraczać 30% kubatury budynku o funkcji podstawowej; d) w elewacjach budynków mieszkalnych i gospodarczych należy stosować materiały tradycyjne – cegła, kamień, tynki, drewno; <p>3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> |

| | | |
|-----------|---|--|
| | | <ul style="list-style-type: none"> a) wysokość budynków mieszkalnych: max. dwie kondygnacje nadziemne, w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym; b) wysokość budynków gospodarczo - garażowych: max. jedna kondygnacja nadziemna; c) geometria dachów budynków mieszkalnych i gospodarczo-garażowych: dachy strome, dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci $40^{\circ} \div 45^{\circ}$ i pokryciu dachówką ceramiczną w kolorze czerwonym; wysokość ścianki kolankowej max. 1,00 m; dla budynków o funkcji podstawowej obowiązuje stosowanie kierunku kalenicy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; w przypadku dachu wielopołaciowego tak określony kierunek kalenicy obowiązuje dla dominującej w bryle części budynku; d) poziom posadowienia najniższej kondygnacji użytkowej (parteru) nie wyżej niż 30 cm w odniesieniu do najwyższego punktu projektowanego poziomu terenu na linii odpowiedniej elewacji; e) dla zadaszenia elementów małej architektury stosować dachy, daszki o kącie nachylenia $30^{\circ} - 45^{\circ}$; f) ogrodzenia działek nie wyższe niż 1,80 m; należy je wykonać z materiałów tradycyjnych takich jak kamień, drewno, cegła, itp.; zabrania się stosowania ogrodzeń betonowych i murowanych pełnych oraz prefabrykowanych żelbetowych. g) wskaźnik intensywności zabudowy: max. 0,3; h) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 50 %powierzchni działki; <p>4) Parametry działek budowlanych:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) minimalna szerokość frontu działki 20 m, przy czym parametry te nie dotyczą działek sytuowanych na zakończeniu sięgacza; b) minimalna wielkość powierzchni działki 1000 m²; c) dopuszcza się odstępstwa od podanych wyżej wartości w granicach $\pm 10\%$ |
| UT | - | <p>1) Przeznaczenie podstawowe: usługi turystyczne; w ramach przeznaczenia podstawowego możliwa jest lokalizacja obiektów hotelarskich w rozumieniu przepisów Ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku o usługach turystycznych (Dz. U. z 2004 r. Nr 223, poz. 2268 ze zm.) z wyłączeniem kempingów i pól biwakowych.</p> <p>2) Przeznaczenie dopuszczalne: mieszkanie właściciela lub zarządcy.</p> <p>3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) wysokość zabudowy: rzędna kalenicy lub najwyższego elementu budynku bez wliczania kominów i masztów antenowych nie wyżej niż 145 m npm. b) geometria dachów; w przypadku stosowania dachów stromych należy stosować dachy strome o kącie nachylenia połaci $40^{\circ} \div 45^{\circ}$ i pokryciu dachówką ceramiczną w kolorze czerwonym; c) zabudowę projektować jako wbudowaną w skarpę (forma architektoniczna dostosowana do rzeźby terenu np. forma tarasowa), bez istotnej zmiany rzeźby terenu; d) dla zadaszenia elementów małej architektury stosować dachy, daszki o kącie nachylenia $30^{\circ} - 45^{\circ}$; e) ogrodzenia działek nie wyższe niż 1,80 m; należy je wykonać z materiałów tradycyjnych takich jak kamień, drewno, cegła, itp.; zabrania się stosowania ogrodzeń betonowych i murowanych pełnych oraz prefabrykowanych żelbetowych. f) wskaźnik intensywności zabudowy: max. 0,5; g) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 40 %powierzchni działki; <p>4) Parametry działek budowlanych:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) minimalna szerokość frontu działki 20 m; |

| | | |
|------------|---|--|
| | | <ul style="list-style-type: none"> b) minimalna wielkość powierzchni działki 2000 m²; c) dopuszcza się odstępstwa od podanych wyżej wartości w granicach $\pm 10\%$ |
| U+M | - | <p>1) Przeznaczenie terenu:</p> <p>Przeznaczenie podstawowe: usługi nieuciążliwe;</p> <p>Przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa.</p> <p>2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu</p> <ul style="list-style-type: none"> a) lokalizacja zabudowy usługowej zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy, oznaczoną na rysunku planu, w odległości nie mniejszej niż 62 m i nie większej niż 130 m, licząc od osi istniejącej drogi krajowej nr 15. b) lokalizacja zabudowy mieszkaniowej zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy, oznaczoną na rysunku planu, w odległości nie mniejszej niż 140 m, licząc od osi istniejącej drogi krajowej nr 15. <p>3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) wysokość budynków mieszkalnych: max. dwie kondygnacje nadziemne, w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym; b) wysokość budynków gospodarczych, garażowych i usługowych: max. jedna kondygnacja nadziemna; c) geometria dachów: dachy strome, dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci 40° ÷ 45° i pokryciu dachówką ceramiczną w kolorze czerwonym; wysokość ścianki kolankowej max. 1,00 m; dla budynków mieszkalnych obowiązuje stosowanie kierunku kalenicy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; w przypadku dachu wielopołaciowego tak określony kierunek kalenicy obowiązuje dla dominującej w bryle części budynku; d) dopuszcza się stosowanie dachu płaskiego dla zabudowy gospodarczej i rzemieślniczej; e) w przypadku stosowania dachu płaskiego dla zabudowy gospodarczej i rzemieślniczej ustala się wysokość budynku łącznie z grubościami wszystkich warstw technicznych stropodachu i ew. wysokością attyki na 4,5 m, licząc od poziomu parteru; f) poziom posadowienia najniższej kondygnacji użytkowej (parteru) nie wyżej niż 30 cm w odniesieniu do najwyższego punktu projektowanego poziomu terenu na linii odpowiedniej elewacji; g) wskaźnik intensywności zabudowy: max. 0,3; h) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 20%; <p>4) Parametry działek budowlanych:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) minimalna szerokość frontu działki 40 m; b) minimalna wielkość powierzchni działki 3000 m²; c) dopuszcza się odstępstwa od podanych wyżej wartości w granicach $\pm 10\%$ |

| | | |
|--------------|---|---|
| ZP-1 | - | <p>1) Przeznaczenie terenu:</p> <p>Przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona wysoka o funkcji izolacyjnej;</p> <p>Przeznaczenie dopuszczalne: obiekty małej architektury.</p> <p>2) Zasady zagospodarowania terenu</p> <p>a) zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów i sieci infrastruktury technicznej;</p> <p>b) teren ten może być podzielony w sposób pozwalający na powiązania funkcjonalne z działką zabudowy mieszkaniowej.</p> |
| ZP-2 | - | <p>1) Przeznaczenie terenu:</p> <p>Przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona;</p> <p>Przeznaczenie dopuszczalne: obiekty małej architektury.</p> <p>2) Zasady zagospodarowania terenu</p> <p>a) zakaz zabudowy obiektów i sieci infrastruktury technicznej.;</p> <p>b) teren może być włączony do sąsiadujących działek i użytkowany jako ogrody przydomowe.</p> |
| ZP-3 | - | <p>1) Przeznaczenie terenu:</p> <p>Przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona o funkcjach rekreacyjnych - miejsce organizacji imprez okolicznościowych;</p> <p>Przeznaczenie dopuszczalne: obiekty małej architektury, tymczasowe budynki niezwiązane trwale z gruntem dla obsługi imprez okolicznościowych.</p> <p>2) Zasady zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów wymienionych wyżej oraz obiektów i sieci infrastruktury technicznej.</p> |
| ZP-4 | - | <p>1) Przeznaczenie terenu:</p> <p>Przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona;</p> <p>Przeznaczenie dopuszczalne: obiekty małej architektury.</p> <p>2) Zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>a) zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów wymienionych wyżej oraz obiektów i sieci infrastruktury technicznej;</p> <p>b) w zagospodarowaniu przewidzieć ciąg pieszy; sposób urządzenia ciągu pieszego oraz zieleni należy realizować w taki sposób, aby wydobyc walory ciągu widokowego;</p> |
| E | - | Teren przeznaczony pod budowę stacji transformatorowej. |
| 1KD D | - | Droga gminna klasy dojazdowej. Szerokość w liniach rozgraniczających 12 m. Szerokość jezdni 6 m. |
| 2KD D | - | Droga gminna klasy dojazdowej. Szerokość w liniach rozgraniczających 10 m. Szerokość jezdni 5 m. |
| 3KD D | - | Droga gminna klasy dojazdowej; inwestycja tymczasowa do czasu modernizacji drogi krajowej nr 15. Szerokość w liniach rozgraniczających 12 m. Szerokość jezdni 6 m. |

| | | |
|-----------|---|--|
| KK | - | <p>1) Przeznaczenie terenu:</p> <p>przeznaczenie podstawowe: komunikacja – rezerwa terenu na poszerzenie drogi krajowej nr 15; szerokość pasa terenu 40 m, licząc od osi istniejącej drogi krajowej nr 15.</p> <p>2) Zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>a) istniejące sieci uzbrojenia technicznego pozostawić w pasie zielonym lub przełożyć za zgodą i na warunkach dysponenta sieci;</p> <p>b) do czasu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem teren użytkować jako parkingi.</p> <p>c) zakaz zabudowy.</p> |
| KS | - | <p>1) Przeznaczenie terenu:</p> <p>Przeznaczenie podstawowe: parking samochodowy;</p> <p>Przeznaczenie dopuszczalne: obiekty kubaturowe dla obsługi parkingu.</p> <p>2) Zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>a) lokalizacja miejsc parkingowych zgodnie z nieprzekraczalną linią budowy miejsc parkingowych oznaczoną na rysunku planu;</p> <p>b) miejsca oznaczone na rysunku planu jako punkt widokowy urządzić małą architekturą i zielenią</p> <p>3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) dla obsługi parkingu dopuszcza się lokalizację jednego budynku o powierzchni zabudowy max. 30 m² i wysokości jednej kondygnacji nadziemnej; dach stromy, dwuspadowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci 40° ÷ 45° i pokryciu dachówką ceramiczną w kolorze czerwonym;</p> <p>b) miejsca parkingowe realizować z zielenią towarzyszącą;</p> <p>c) nawierzchnia stanowisk parkingowych ażurowa, przerośnięta trawą.</p> |
| KX | - | <p>Ciąg pieszy. Szerokość w liniach rozgraniczających min. 3 m.</p> |

ROZDZIAŁ III

Przepisy końcowe.

§ 14. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kurzętnik.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Andrzej Rezmer