

UCHWAŁA Nr VI / 24 / 07
Rady Gminy w Kurzętniku
z dnia 23 marca 2007 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy turystyczno-wypoczynkowej nad jez. Partęczyny w obrębie Tereszewo, gmina Kurzętnik

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 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 z 2005 r. Nr 172, poz.1441 i z 2006 r. Nr 17, poz.128) 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, z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087, z 2006 r. nr 45 poz. 319)

Rada Gminy w Kurzętniku uchwała, co następuje:

Rozdział I
Przepisy ogólne

§ 1.1. Po zapoznaniu się z prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych uchwalenia planu, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy turystyczno-wypoczynkowej nad jez. Partęczyny w obrębie Tereszewo, gmina Kurzętnik, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje teren istniejącego ośrodka wypoczynkowego położonego nad jeziorem Partęczyny w granicach zgodnych z Uchwałą Intencyjną Rady Gminy Kurzętnik Nr XXIII/109/04 z dnia 16 grudnia 2004 r. zmienioną Uchwałą Rady Gminy w Kurzętniku Nr XXXIV/158/05 z dnia 24 listopada 2005 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; rysunek do publikacji został zmniejszony i podzielony na sekcje
- 3) stwierdzenia zgodności ustaleń planu ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kurzętnik, stanowiącego załącznik nr 2 do uchwały;
- 4) rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 3 do uchwały;
- 5) rozstrzygnięcia sposobu realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, stanowiącego załącznik nr 4 do uchwały.

§ 2. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy turystyczno-wypoczynkowej;
- 2) tereny zabudowy usługowej;
- 3) tereny plaż;
- 4) tereny urządzeń sportowych;
- 5) tereny zieleni;
- 6) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 7) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 8) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 9) zasady rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej.

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.

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

4. Na terenie objętym planem nie występują potrzeby szczególnych regulacji dotyczących wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 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) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych oraz tereny, które mogą być objęte procesami osuwiskowymi;
- 3) oznaczenia przeznaczenia terenu elementarnego.

2. Postulowana lokalizacja budynków jest informacją, wskazuje optymalne usytuowanie budynku i nie jest obowiązująca.

3. Linie wewnętrznego podziału wskazują możliwość oraz zasadę wydzielenia dróg wewnętrznych i nie są obowiązujące.

4. Linie rozgraniczające, oznaczone na rysunku planu jako orientacyjne, rozgraniczające teren dróg wewnętrznych od terenu parkingów mogą ulec przesunięciu na etapie projektu budowlanego.

5. Linie rozgraniczające oznaczone na rysunku planu jako orientacyjne rozgraniczające teren drogi wewnętrznej od drogi wewnętrznej o innym oznaczeniu cyfrowym są informacją.

6. Oznaczenia liniowe urządzeń sieciowych podano orientacyjnie do sprecyzowania na etapie projektu budowlanego.

§ 4. Ilekcio 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 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) 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;
- 5) terenie elementarnym – należy przez to rozumieć teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony jednym symbolem;
- 6) prostych, złożonych bądź skomplikowanych warunkach gruntowych – należy przez to rozumieć definicje zawarte w przepisach odrębnych, dotyczących ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych;
- 7) adaptacji budynku lub obiektu budowlanego – należy przez to rozumieć przystosowanie istniejącego budynku lub obiektu budowlanego do aktualnych potrzeb użytkownika; przystosowanie to może wiązać się z przebudową, nadbudową lub odbudową budynku lub obiektu budowlanego z zachowaniem zasad kształtowania zabudowy zawartych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów (R. III uchwały) .

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 wymagające ochrony bądź rewaloryzacji;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zostały określone poprzez ustalenie zasad rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, kierunku rekultywacji wybranych terenów.

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

- 1) teren objęty niniejszym planem znajduje się w obrębie Brodnickiego Parku Krajobrazowego, utworzonego na mocy uchwały WRN w Toruniu w 1985 r.; na terenie Brodnickiego Parku Krajobrazowego obowiązują zakazy wynikające z Rozporządzenia Nr 36 Wojewody Warmińsko – Mazurskiego z dnia 27 września 2005 r. w sprawie Brodnickiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urzęd. Woj. Warmińsko-Mazurskiego Nr 140 z dnia 5.10.2005 r. poz. 1648;
- 2) poziom hałasu w środowisku należy przyjąć dla całego terenu objętego planem jak dla terenów rekreacyjno - wypoczynkowych, stosownie do przepisów odrębnych dotyczących ochrony przed hałasem, nie więcej jak 50 db;

- 3) nakaz odprowadzania ścieków do wiejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, po jej wybudowaniu, nie później niż podłączenie do wodociągu wiejskiego.
- 4) nakaz realizacji kanalizacji sanitarnej równoległe z wodociągiem lub wyprzedzająco.
- 5) zakaz budowy nowych zbiorników bezodpływowych; obowiązuje warunek zawarty w §11 pkt 4;
- 6) nakaz zachowania w maksymalnym stopniu istniejącej zieleni leśnej;
- 7) zakaz zmiany ukształtowania terenu ponad niezbędne minimum konieczne dla posadowienia budynku;
- 8) zakaz stosowania do celów grzewczych paliw wysokoemisyjnych t.j. węgla kamiennego, węgla brunatnego i koksu;
- 9) zakaz zmiany stosunków wodnych polegających na odwadnianiu terenu;
- 10) zakaz stosowania żużla piecowego do utwardzania dróg i placów;
- 11) na linii brzegowej jeziora Partęczyny Wielkie, przylegającej do granicy opracowania niniejszego planu, obowiązuje zakaz budowy nowych pomostów; dopuszcza się modernizację istniejących pomostów łącznie z rozbiórką i budową nowego pomostu w miejsce istniejącego;
- 12) zakaz rozbudowy istniejącego ośrodka polegającej na zwiększeniu ilości miejsc i domów rekreacyjnych; łączna ilość domów rekreacyjnych stanowiących bazę noclegową nie może być większa niż w stanie istniejącym t.j. 302 domy.
- 13) całkowity zakaz grodzenia nieruchomości w pasie od drogi głównej 1 KDW do linii brzegowej jeziora; dopuszcza się żywopłoty; pas terenu 1,5 m od linii brzegowej jeziora musi być ogólnie dostępny, z pozostawieniem możliwości każdorazowego przejścia tym pasem;
- 14) zakaz grodzenia nieruchomości wewnątrz poszczególnych terenów elementarnych.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - na terenie objętym planem nie występują obiekty podlegające lub mogące podlegać ochronie.

§ 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) obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych oraz tereny, które mogą być objęte procesami osuwiskowymi, oznaczone na rysunku planu, wyznaczono na podstawie opracowania ekofizjograficznego, sporządzonego na podstawie przepisów o ochronie przyrody; obszary te należy zagospodarować zielenią głęboko ukorzeniającą się i zapewnić swobodny odpływ wód powierzchniowych oraz nie tarasować zboczy. Zakazuje się wznoszenia nowych budynków na tych terenach.

§ 9. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości: cały obszar objęty planem jest to istniejący ośrodek wypoczynkowy; liniami rozgraniczającymi wydzielono poszczególne funkcje w ramach istniejącego ośrodka, które pozostają na wspólnie administrowanym terenie, niezależnie od formy własności poszczególnych obiektów i zespołów funkcjonalnych; przedmiotem geodezyjnego wydzielenia mogą być wyodrębnione liniami rozgraniczającymi tereny elementarne oraz drogi wewnętrzne, parkingi oraz grunt pod budynkiem.

§ 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 zewnętrznym poprzez istniejący zjazd z drogi powiatowej;
 - b) obsługa komunikacyjna poszczególnych obiektów poprzez ciągi pieszo-jezdne oraz drogi wewnętrzne;
 - c) przebieg pasów drogowych jak na rysunku planu;
 - d) parametry i klasyfikacja dróg:

Symbol na rysunku planu	Klasyfikacja funkcjonalna	Klasyfikacja techniczna	Szerokość w liniach rozgraniczających
1KDW	droga wewnętrzna	-	min. 6,00 m
2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW	droga wewnętrzna	-	min. 5,00 m

- e) dojścia i dojazdy muszą mieć nawierzchnię przepuszczalną;
 - f) miejsca parkingowe obsługujące zabudowę rekreacyjną i usługową należy realizować na terenach wyznaczonych niniejszym planem, (symbol na rysunku planu: 1KS, 2KS, 3KS, 4KS, 5KS) oraz na terenach przeznaczonych pod usługi.
- 2) w rozwiązaniach infrastruktury ustala się jako obowiązujące:
- a) odprowadzanie ścieków do projektowanej wiejskiej kanalizacji sanitarnej, zgodnie z gminnym programem kanalizacji;
 - b) zaopatrzenie w wodę z projektowanego wodociągu wiejskiego;
 - c) do czasu wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej oraz wodociągu dopuszcza się użytkowanie obiektów na dotychczasowych zasadach w zakresie zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków;
 - d) zakaz budowy przydomowych oczyszczalni ścieków;
 - e) sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych, ciągów pieszych i pieszo-jezdnych, na terenach przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną oraz zgodnie z przeznaczeniem dopuszczalnym, ustalonym w § 13; projektując urządzenia sieciowe należy rezerwować miejsce na kable telekomunikacyjne i elektroenergetyczne;
 - f) wody opadowe należy odprowadzić na tereny nieutwardzone; dopuszcza się inne rozwiązania, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
 - g) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących źródeł, zgodnie z warunkami dysponenta sieci;
 - h) w wypadku kolizji z projektowanym zagospodarowaniem, przebudowa linii elektroenergetycznej nn może być dokonana w porozumieniu i na warunkach dysponenta sieci;
 - i) zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych; indywidualne systemy grzewcze istniejące i projektowane muszą być wyposażone w urządzenia (instalacje) zapewniające pełne bezpieczeństwo pożarowe;
 - j) uzyskanie warunków technicznych od dysponentów sieci na etapie projektu budowlanego.

§ 11. Ustalenia dotyczące zasad rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej.

- 1) celem planowanych przekształceń jest:
- a) uzyskanie zagospodarowania terenu, które będzie zgodne z przepisami prawa budowlanego;
 - b) poprawa warunków sanitarnych i stanu technicznego zabudowy gwarantujących bezpieczeństwo ludzi;
 - c) uzyskanie właściwych warunków do wypoczynku;
 - d) ochrona i przywrócenie walorów przyrodniczych i krajobrazowych.
- 2) dla osiągnięcia założonych, celów należy:
- a) rozgęścić zabudowę poprzez likwidację wybranych budynków i odtworzenie ich na terenach, na których przewiduje się nowe lokalizacje dla budynków usuniętych; decydując o pozostawieniu lub likwidacji budynku należy brać pod uwagę stan techniczny budynku, odległość od zabudowy sąsiedniej, możliwość obsługi komunikacją i infrastrukturą techniczną;
 - b) zlikwidować zbiorniki bezodpływowe, szamba i suche ustępy po zrealizowaniu systemu kanalizacji sanitarnej;
 - c) zrekultywować teren po usuniętych budynkach wprowadzając w to miejsce zieleń i w miarę potrzeby ciągi piesze lub pieszo-jezdne;
 - d) strome zbocza zagospodarować trwałą zielenią;
 - e) utrzymać istniejącą zieleń wysoką; w razie konieczności usunięcia drzewa ze względów sanitarnych lub bezpieczeństwa, należy posadzić nowe z gatunków rodzimych, silnie ukorzeniających się;
- 3) na całym obszarze objętym planem obowiązuje:
- a) każdy budynek musi mieć zapewnioną obsługę komunikacyjną poprzez ciągi pieszo – jezdne o szerokości min. 4,50 m; zasadę wydzielenia ciągów pieszo - jezdnych pokazano na rysunku planu linią wewnętrznego podziału;

- b) dla budynków nowych, wznoszonych w miejsce istniejących oraz podlegających rozbudowie, nadbudowie, odbudowie i przebudowie obowiązują zasady kształtowania zabudowy zawarte w rozdziale III uchwały; każdy budynek musi być wyposażony w instalacje wewnętrzne umożliwiające podłączenie do sieci kanalizacji sanitarnej i wodnej;
- c) istniejące pomosty, plaże i kąpieliska muszą być ogólnie dostępne;
- 4) proces przekształceń winien postępować równolegle z budową systemów kanalizacji sanitarnej i sieci wodociągowej lub po uzbrojeniu terenu w systemy j.w.;
- 5) kompleksowy projekt zagospodarowania terenu sporządzany na etapie projektu budowlanego musi obejmować cały teren elementarny, zgodnie z przepisami prawa budowlanego.

§ 12. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania - do czasu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem teren należy użytkować w sposób dotychczasowy bez prawa budowy nowych obiektów oraz przebudowy, rozbudowy, nadbudowy budynków istniejących.

Rozdział III

Przepisy dotyczące poszczególnych terenów elementarnych wydzielonych liniami rozgraniczającymi

§ 13. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów:

Symbol terenu elementarnego	przeznaczenie
1UTm, 2UTm, 3UTm, 4UTm, 5UTm, 6UTm, 7UTm, 8UTm, 9UTm, 10UTm, 11UTm, 12UTm, 13UTm, 14UTm, 15UTm, 16UTm, 17UTm, 18UTm, 19UTm	przeznaczenie podstawowe: zabudowa rekreacji indywidualnej na wspólnie administrowanym terenie; przeznaczenie dopuszczalne: objekty i sieci infrastruktury technicznej;
1UTp	przeznaczenie podstawowe: plaża piaszczysta; przeznaczenie dopuszczalne: objekty małej architektury;
1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 8U, 9U, 10U, 11U, 12U	przeznaczenie podstawowe: usługi nieuciążliwe związane z obsługą ośrodka rekreacyjnego takie jak :gastronomia, wypożyczalnie sprzętu sportowego, portiernia itp.; przeznaczenie dopuszczalne: drobny handel o powierzchni sprzedaży do 20 m ² , objekty i sieci infrastruktury technicznej;
7U	przeznaczenie podstawowe: usługi turystyczne w tym funkcje noclegowe, adaptowane. przeznaczenie dopuszczalne: drobny handel o powierzchni sprzedaży do 20 m ² , objekty i sieci infrastruktury technicznej;
1US	przeznaczenie podstawowe: tereny sportowe;
1UTp	przeznaczenie podstawowe: plaża; przeznaczenie dopuszczalne: objekty małej architektury, objekty i sieci infrastruktury technicznej;
1ZP, 2ZP, 3ZP, 5ZP, 6ZP, 8ZP, 12ZP, 14Zp, 15ZP, 18ZP, 19ZP	przeznaczenie podstawowe: zieleni;
4ZP, 7ZP, 9ZP, 10ZP, 11ZP, 13ZP, 16ZP, 17ZP, 20ZP	przeznaczenie podstawowe: zieleni; przeznaczenie dopuszczalne: objekty małej architektury, objekty i sieci infrastruktury technicznej;
1WS	przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe;
1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW	przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne;
1KS, 2KS, 3KS, 4KS, 5KS	przeznaczenie podstawowe: parking samochodowy;
1K	przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna (główna przepompownia ścieków)
2K, 3K, 4K, 5K, 6K	przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna (przepompownia ścieków)

§ 14. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

Symbol terenu elementarnego	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu
1UTm, 2UTm, 4UTm, 6UTm, 10UTm, 16UTm	<ol style="list-style-type: none"> 1. Wysokość budynków jedna kondygnacja nadziemna. 2. Wysokość ściany budynku od poziomu terenu przy wejściu do budynku do miejsca przecięcia ściany budynku z połacią dachu - max. 3,50m; okap wysunąć poza lico ściany o min. 0,50m; 3. Powierzchnia zabudowy jednego budynku max. 65,00 m² powierzchni zamkniętej, w tym ścianami przeszklonymi; tarasy dodatkowo mogą zająć nie więcej jak 16 m² powierzchni zabudowy. 4. Dachy strome, dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci 35⁰ ÷ 45⁰ i pokryciu dachówką ceramiczną w kolorze czerwonym. 5. W wykończeniu elewacji stosować materiały tradycyjne – cegłę tradycyjną czerwoną, kamień, drewno, tynki. 6. Na całym terenie elementarnym występują złożone i skomplikowane warunki gruntowe. Na etapie projektu budowlanego kategorię geotechniczną oraz rodzaj dokumentacji (geotechnicznej lub geologiczno –geotechnicznej) należy ustalać zgodnie z przepisami odrębnymi.
13UTm, 15UTm	<ol style="list-style-type: none"> 1. Wysokość budynków jedna kondygnacja nadziemna. 2. Wysokość ściany budynku od poziomu terenu przy wejściu do budynku do miejsca przecięcia ściany budynku z połacią dachu - max. 3,50m; okap wysunąć poza lico ściany o min. 0,50m. 3. Powierzchnia zabudowy jednego budynku max. 65,00 m² łącznie z tarasami. 4. Dachy strome, dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci 35⁰ ÷ 45⁰ i pokryciu dachówką ceramiczną w kolorze czerwonym. 5. W części terenu występują skomplikowane lub złożone warunki gruntowe. Na etapie projektu budowlanego kategorię geotechniczną oraz rodzaj dokumentacji (geotechnicznej lub geologiczno –geotechnicznej) należy ustalać zgodnie z przepisami odrębnymi.
5UTm, 17UTm	<ol style="list-style-type: none"> 1. Wysokość budynków jedna kondygnacja nadziemna. 2. Wysokość ściany budynku od poziomu terenu przy wejściu do budynku do miejsca przecięcia ściany budynku z połacią dachu - max. 3,50m; okap wysunąć poza lico ściany o min. 0,50m. 3. Powierzchnia zabudowy jednego budynku max. 65,00 m² powierzchni zamkniętej, w tym ścianami przeszklonymi; tarasy dodatkowo mogą zająć nie więcej jak 16 m² powierzchni zabudowy. 4. Dachy strome, dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci 35⁰ ÷ 45⁰ i pokryciu dachówką ceramiczną w kolorze czerwonym. 5. W części terenu występują skomplikowane lub złożone warunki gruntowe. Na etapie projektu budowlanego kategorię geotechniczną oraz rodzaj dokumentacji (geotechnicznej lub geologiczno –geotechnicznej) należy ustalać zgodnie z przepisami odrębnymi.
12UTm	<ol style="list-style-type: none"> 1. Wysokość budynków jedna kondygnacja nadziemna. 2. Wysokość ściany budynku od poziomu terenu przy wejściu do budynku do miejsca przecięcia ściany budynku z połacią dachu - max. 3,50m; okap wysunąć poza lico ściany o min. 0,50m. 3. Powierzchnia zabudowy jednego budynku max. 65,00 m² powierzchni zamkniętej w tym ścianami przeszklonymi; tarasy dodatkowo mogą zająć nie więcej jak 16 m² powierzchni zabudowy. 4. Dachy strome, dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci 35⁰ ÷ 45⁰ i pokryciu dachówką ceramiczną w kolorze czerwonym.

	<ol style="list-style-type: none"> 5. Istniejący budynek bliźniaczy, zlokalizowany na zakończeniu drogi wewnętrznej 5KDW w przypadku przebudowy realizować jako budynek wolnostojący; drugą część bliźniaka zlokalizować w miejscu postulowanej lokalizacji budynku, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu. 6. W części terenu występują skomplikowane lub złożone warunki gruntowe. Na etapie projektu budowlanego kategorię geotechniczną oraz rodzaj dokumentacji (geotechnicznej lub geologiczno –geotechnicznej) należy ustalać zgodnie z przepisami odrębnymi.
3UTm, 8UTm, 9UTm, 11UTm, 14UTm	<ol style="list-style-type: none"> 1. Adaptuje się istniejące budynki z możliwością przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz wymiany istniejącego budynku na nowy, z zachowaniem zasad kształtowania zabudowy jak dla terenu 12 UTm. 2. Dopuszcza się odstępianie od ustalonych zasad kształtowania zabudowy, w przypadku przebudowy istniejącego obiektu bez zmiany obecnych gabarytów. 3. Zakaz wznoszenia nowych budynków z wyjątkiem sytuacji, kiedy następuje wymiana istniejącego budynku na nowy. 4. Zakaz rozbudowy w kierunku jeziora, zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy, oznaczoną na rysunku planu. 5. Na całym terenie elementarnym występują złożone warunki gruntowe, w części terenu 3UTm również skomplikowane. Na etapie projektu budowlanego kategorię geotechniczną oraz rodzaj dokumentacji (geotechnicznej lub geologiczno –geotechnicznej) należy ustalać zgodnie z przepisami odrębnymi.
7UTm, 18UTm, 19UTm	<ol style="list-style-type: none"> 1. Wysokość budynków jedna kondygnacja nadziemna. 2. Wysokość ściany budynku od poziomu terenu przy wejściu do budynku do miejsca przecięcia ściany budynku z połącją dachu - max. 3,50 m; okap wysunąć poza lico ściany o min. 0,50m. 3. Powierzchnia zabudowy jednego budynku max. 65,00 m² powierzchni zamkniętej w tym ścianami przeszklonymi; tarasy dodatkowo mogą zająć nie więcej jak 16 m² powierzchni zabudowy. 4. Dachy strome, dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci 35⁰ ÷ 45⁰ i pokryciu dachówką ceramiczną w kolorze czerwonym. 5. W wykończeniu elewacji stosować materiały tradycyjne – cegłę tradycyjną czerwoną, kamień, drewno, tynki. 6. Na całym terenie elementarnym występują złożone warunki gruntowe. Na etapie projektu budowlanego kategorię geotechniczną oraz rodzaj dokumentacji (geotechnicznej lub geologiczno –geotechnicznej) należy ustalać zgodnie z przepisami odrębnymi.
1U, 2U, 3U, 6U, 7U, 10U	<ol style="list-style-type: none"> 1. Adaptuje się istniejące budynki z możliwością przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz wymiany istniejącego budynku na nowy z zachowaniem ustalonych poniżej zasad kształtowania zabudowy. 2. Wysokość budynków max. dwie kondygnacje nadziemne w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym. 3. Wysokość ściany budynku od poziomu terenu przy wejściu do budynku do miejsca przecięcia ściany budynku z połącją dachu - max. 4,00 m; okap wysunąć poza lico ściany o min. 0.50 m. 4. Dachy strome, dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci 35⁰ ÷ 45⁰ i pokryciu dachówką ceramiczną w kolorze czerwonym. 5. W wykończeniu elewacji stosować materiały tradycyjne – cegłę tradycyjną czerwoną, kamień, drewno, tynki. 6. Dopuszcza się odstępianie od ustalonych zasad kształtowania zabudowy w przypadku przebudowy istniejącego obiektu, bez zmiany obecnych gabarytów. 7. Zakaz wznoszenia nowych budynków z wyjątkiem sytuacji, kiedy następuje wymiana istniejącego budynku na nowy. 8. Zakaz rozbudowy w kierunku jeziora, zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy, oznaczoną na rysunku planu.

	<p>9. Na całym terenie elementarnym występują złożone warunki gruntowe. Na etapie projektu budowlanego kategorię geotechniczną oraz rodzaj dokumentacji (geotechnicznej lub geologiczno –geotechnicznej) należy ustalać zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>
4U, 8U, 9U,12U	<ol style="list-style-type: none"> 1. Adaptuje się istniejące budynki z możliwością przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz wymiany istniejącego budynku na nowy z zachowaniem zasad kształtowania zabudowy jak dla terenu1U. 2. Dopuszcza się odstępianie od ustalonych zasad kształtowania zabudowy, w przypadku przebudowy istniejącego obiektu, bez zmiany obecnych gabarytów. 3. Zakaz wznoszenia nowych budynków z wyjątkiem sytuacji, kiedy następuje wymiana istniejącego budynku na nowy. 4. Na całym terenie elementarnym występują złożone warunki gruntowe. Na etapie projektu budowlanego kategorię geotechniczną oraz rodzaj dokumentacji (geotechnicznej lub geologiczno –geotechnicznej) należy ustalać zgodnie z przepisami odrębnymi.
5U	<ol style="list-style-type: none"> 1. Adaptuje się istniejące budynki z możliwością przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz wymiany istniejącego budynku na nowy z zachowaniem zasad kształtowania zabudowy jak dla terenu1U. 2. Dopuszcza się odstępianie od ustalonych zasad kształtowania zabudowy, w przypadku przebudowy istniejącego obiektu, bez zmiany obecnych gabarytów. 3. Zakaz wznoszenia nowych budynków z wyjątkiem sytuacji, kiedy następuje wymiana istniejącego budynku na nowy.
11U	<ol style="list-style-type: none"> 1. Adaptuje się istniejące budynki z możliwością przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz wymiany istniejącego budynku na nowy z zachowaniem zasad kształtowania zabudowy jak dla terenu1U. 2. Dopuszcza się odstępianie od ustalonych zasad kształtowania zabudowy, w przypadku przebudowy istniejącego obiektu, bez zmiany obecnych gabarytów. 3. Zakaz wznoszenia nowych budynków z wyjątkiem sytuacji, kiedy następuje wymiana istniejącego budynku na nowy. 4. W części terenu elementarnego występują złożone warunki gruntowe. Na etapie projektu budowlanego kategorię geotechniczną oraz rodzaj dokumentacji (geotechnicznej lub geologiczno –geotechnicznej) należy ustalać zgodnie z przepisami odrębnymi.
1US	<ol style="list-style-type: none"> 1. Adaptuje się istniejące boisko i budynek obsługujący. 2. Istniejący budynek może podlegać przebudowie bez zmiany obecnych gabarytów. 3. Zakaz wznoszenia nowych budynków.
1UTp	<ol style="list-style-type: none"> 1. Adaptuje się istniejącą plażę. 2. Obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych za wyjątkiem obiektów małej architektury. 3. Funkcje związane z obsługą plaży należy lokalizować na terenach przeznaczonych pod usługi.
4ZP, 9ZP, 10ZP, 11ZP, 16ZP	<ol style="list-style-type: none"> 1. Obowiązuje zakaz zabudowy z wyjątkiem obiektów małej architektury i obiektów oraz sieci infrastruktury technicznej. 2. Należy w maksymalnym stopniu zachować istniejący drzewostan. 3. Adaptuje się istniejące pomosty, zlokalizowane na linii brzegowej jeziora przylegającej do tego terenu. 4. Dla zadaszania elementów małej architektury stosować dachy, daszki o kącie nachylenia 30⁰ – 45⁰; obiekty małej architektury wykonywać z materiałów tradycyjnych – z cegły, kamienia, drewna.
7ZP, 13ZP, 20ZP	<ol style="list-style-type: none"> 1. Obowiązuje zakaz zabudowy z wyjątkiem obiektów małej architektury i obiektów oraz sieci infrastruktury technicznej.

	<ol style="list-style-type: none"> Należy w maksymalnym stopniu zachować istniejący drzewostan. Dla zadaszenia elementów małej architektury stosować dachy, daszki o kącie nachylenia 30° – 45°; obiekty małej architektury wykonywać z materiałów tradycyjnych – z cegły, kamienia, drewna.
6ZP, 14ZP	<ol style="list-style-type: none"> Obowiązuje zakaz zabudowy – wznoszenia budowli, budynków oraz obiektów małej architektury w rozumieniu przepisów prawa budowlanego. Istniejący drzewostan należy bezwzględnie zachować; w razie konieczności wycięcia drzewa należy w to miejsce posadzić nowe. Ruch pieszy tylko po wyznaczonych ścieżkach.
15ZP, 18ZP	<ol style="list-style-type: none"> Istniejąca zabudowa do przeniesienia bądź odtworzenia na innych terenach elementarnych. Po usunięciu budynków teren należy zrekultywować – miejsca po budynkach zagospodarować zielenią silnie ukorzeniającą się. Obowiązuje zakaz zabudowy - wznoszenia budowli, budynków oraz obiektów małej architektury w rozumieniu przepisów prawa budowlanego. Istniejący drzewostan należy bezwzględnie zachować; w razie konieczności wycięcia drzewa należy w to miejsce posadzić nowe. Ruch pieszy tylko po wyznaczonych ścieżkach.
1ZP, 2ZP, 3ZP, 8ZP, 12ZP, 19ZP	<ol style="list-style-type: none"> Obowiązuje zakaz zabudowy – wznoszenia budowli, budynków oraz obiektów małej architektury w rozumieniu przepisów prawa budowlanego. Należy zachować istniejący drzewostan. Adaptuje się istniejące pomosty zlokalizowane na linii brzegowej jeziora przylegającej do terenu oznaczonego symbolem 2ZP.
5ZP	<ol style="list-style-type: none"> Obowiązuje zakaz zabudowy – wznoszenia budowli, budynków oraz obiektów małej architektury w rozumieniu przepisów prawa budowlanego. Adaptuje się istniejące pomosty, zlokalizowane na linii brzegowej jeziora przylegającej do tego terenu. Dojścia do pomostów umocnić materiałem drewnianym; wyklucza się stosowanie nawierzchni i schodów betonowych i murowanych. Należy zachować istniejący drzewostan.
17ZP	<ol style="list-style-type: none"> Pas zieleni pełniący funkcję izolacyjną pomiędzy zabudową rekreacyjną a projektowanym parkingiem. Zachować istniejące drzewa i ew. dosadzić gatunki drzew i krzewów odpowiadające wymogom funkcji izolacyjnej. Obowiązuje zakaz zabudowy z wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej.
1WS	<ol style="list-style-type: none"> Wypełniony wodą rów utrzymać w stanie naturalnym lub zbliżonym do naturalnego. Chronić przed spływem zanieczyszczeń.
1KS, 2KS, 3KS, 4KS, 5KS	<ol style="list-style-type: none"> Miejsca parkingowe realizować z towarzyszącą zielenią wysoką. Nawierzchnia stanowisk parkingowych ażurowa, przerośnięta trawą.

Rozdział IV Przepisy końcowe

§ 15. 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
1UTm, 2UTm, 3UTm, 4UTm, 5UTm, 6UTm, 7UTm, 8UTm, 9UTm, 10UTm, 11UTm, 12UTm, 13UTm, 14UTm, 15UTm, 16UTm, 17UTm, 18UTm, 19UTm, 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U, 9U, 10U, 11U, 12U	10%
1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP, 9ZP, 10ZP, 11ZP, 12ZP, 13ZP, 14ZP, 15ZP, 16ZP, 17ZP, 18ZP, 19ZP, 20ZP, 1WS, 1K, 2K, 3K, 4K, 5K, 6K, 1UTp, 1US	nie ma zastosowania
1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW	5 %

§ 16. W granicach opracowania planu, inwestycji celu publicznego należących do zadań własnych gminy, w rozumieniu przepisów art. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie przewiduje się.

§ 17. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kurzętnik.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Andrzej Rezmer

do Uchwały Nr VI/24/07
Rady Gminy w Kurzętniku
z dnia 23 marca 2007 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy turystyczno-wypoczynkowej nad jez. Partęczyny w obrębie Tereszewo, gmina Kurzętnik

**Stwierdzenie zgodności ustaleń
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy turystyczno-
wypoczynkowej nad jez. Partęczyny w obrębie Tereszewo, gmina Kurzętnik ze Studium
uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kurzętnik.**

W związku z 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, z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087, z 2006 r. nr 45 poz. 319) stwierdza się, że rozwiązania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy turystyczno-wypoczynkowej nad jez. Partęczyny w obrębie Tereszewo, gmina Kurzętnik zgodne są z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kurzętnik

Przewodniczący Rady Gminy

Andrzej Rezmer

Załącznik nr 3

do Uchwały Nr VI/24/07
Rady Gminy w Kurzętniku
z dnia 23 marca 2007 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy turystyczno-wypoczynkowej nad jez. Partęczyny w obrębie Tereszewo, gmina Kurzętnik

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenie 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 (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.), nie ma zastosowania.

Przewodniczący Rady Gminy

Andrzej Rezmer

do Uchwały Nr VI/24/07
Rady Gminy w Kurzętniku
z dnia 23marca 2007 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy turystyczno-wypoczynkowej nad jez. 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 (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) stwierdza się, że na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy turystyczno-wypoczynkowej nad jez. Partęczyny w obrębie Tereszewo, gmina Kurzętnik zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej nie przewiduje się.

Przewodniczący Rady Gminy

Andrzej Rezmer