

**UCHWAŁA NR XXII / 42 / 03
RADY GMINY W KURZĘTNIKU
z dnia 2 października 2003 r**

**w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej w Kurzętniku**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz.1591 oraz z 2002r Nr 23 poz. 220, nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 214 poz. 1806) oraz art.26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, Nr 41, poz. 412 i Nr 111, poz. 1279, z 2000 r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157 i Nr 120, poz. 1268 oraz z 2001 r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229 i Nr 154, poz. 1804, z 2002 r. Nr 25 poz. 253, nr 130 poz.1112, Nr 113 poz. 984, Nr 130, poz. 1112) w związku z art. 85 p.2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003 r. (Dz. U. Nr 80 poz. 717)

- Rada Gminy Kurzętnik uchwala co następuje:

**ROZDZIAŁ I
Przepisy ogólne**

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej w miejscowości Kurzętnik, gmina Kurzętnik, zwany dalej planem.
2. Plan obejmuje teren działki o numerze ewidencyjnym 1009/17, w granicach oznaczonych na rysunku planu zgodnych z uchwałą intencyjną Rady Gminy w Kurzętniku NR XXXVI/21/02 z dnia 10 września 2002 r
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 niniejszej uchwały;
 - 3) rysunek do publikacji został zmniejszony.
4. Do niniejszego planu dołącza się prognozę oddziaływania na środowisko, stanowiącą załącznik nr 2 - niepublikowany.

§ 2

Stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty, o której mowa w art.36 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, została ustalona dla poszczególnych terenów w granicach planu w następujących wysokościach:

Oznaczenie terenu	Stawka procentowa
MN	20 %
KK	0%

§ 3

1. Przedmiotem ustaleń planu są:
 - 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej ;
 - 2) tereny komunikacji;
 - 3) zasady obsługi infrastrukturą techniczną;
 - 4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania działek.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się przeznaczenie podstawowe oraz przeznaczenie dopuszczalne i warunki jego dopuszczenia.
3. Przeznaczenie podstawowe odnosi się do wszystkich elementów zagospodarowania niezbędnych do pełnienia ustalonej funkcji.

§ 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) linie wewnętrznego podziału;
 - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
 - 4) oznaczenia przeznaczenia terenu;
 - 5) granica terenu objętego planem.
2. Następujące oznaczenia podano informacyjnie:
 - 1) postulowana lokalizacja budynków na działce wskazuje optymalne usytuowanie i nie jest elementem obowiązującym.

§ 5

Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku należy przyjąć jak dla zabudowy mieszkaniowej, stosownie do przepisów szczegółowych;

§ 6

Ilekoć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o :

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia o których mowa w § 1, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy w Kurzętniku, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek na mapie w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 5) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, której nie można przekroczyć tzn. że żaden element budynku w tym balkony, wykusze, okapy, nie może przekroczyć tej linii;
- 7) **powierzchni terenu biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zdefiniowaną w przepisach prawa budowlanego.

Rozdział II

Przepisy szczegółowe, dotyczące poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

§ 7

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **MN-1** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się :
 - 1) sytuowanie tylko jednego budynku mieszkalnego na jednej działce; dopuszcza się łączenie dwóch sąsiadujących działek i realizację jednego budynku mieszkalnego na połączonych działkach;
 - 2) zabezpieczenie potrzeb parkingowych wyłącznie na terenie do którego inwestor ma tytuł prawny;
 - 3) w obrębie działki wyznaczonej liniami wewnętrznego podziału minimum 70% powierzchni terenu musi stanowić powierzchnię biologicznie czynną;

- 4) ogrodzenia działek nie wyższe niż 1, 50 m od strony drogi; należy wykonać je z materiałów naturalnych takich jak kamień, drewno, cegła, itp.;
 - 5) wysokość budynków mieszkalnych maksymalnie dwie kondygnacje łącznie z poddaszem użytkowym; dachy strome o kącie nachylenia połaci $40^{\circ} + 45^{\circ}$ i pokryciu dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem o zbliżonych walorach estetycznych w kolorze ciemno –czerwonym lub brązowym;
 - 6) wysokość budynków gospodarczych i garażowych max. jedna kondygnacja pod stromym dachem o kącie nachylenia połaci $30^{\circ} + 45^{\circ}$ i pokryciu identycznym jak budynek mieszkalny.
 - 7) zakaz stosowania żużla piecowego do utwardzania dojazdów, dojeżdż i placów;
 - 8) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu wiejskiego;
 - 9) odprowadzenie ścieków do istniejącej wiejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;
 - 10) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących źródeł według warunków technicznych określonych przez dysponenta sieci;
 - 11) obsługa komunikacyjna z istniejącej drogi gminnej
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:
- 1) usługi nieuciążliwe, stanowiące uzupełnienie przeznaczenia podstawowego nie zakłócające funkcji mieszkaniowych obszaru; ewentualne negatywne oddziaływanie musi się zamykać w granicach terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny;
 - 2) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko lub dla których obowiązek sporządzania raportu może być wymagany na podstawie przepisów szczególnych;
 - 3) budynki gospodarcze i garaże stanowiące, uzupełnienie przeznaczenia podstawowego.

§ 8

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **MN-2** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się :
 - 1) sytuowanie tylko jednego budynku mieszkalnego na jednej działce;

- 2) zabezpieczenie potrzeb parkingowych wyłącznie na terenie do którego inwestor ma tytuł prawny;
 - 3) w obrębie działki wyznaczonej liniami wewnętrznego podziału minimum 70% powierzchni terenu musi stanowić powierzchnię biologicznie czynną;
 - 4) teren położony w dolnej części zbocza pomiędzy istniejącą drogą gruntową a nieprzekraczalną linią zabudowy zagospodarować trwałą zielenią z silnym systemem korzeniowym stabilizującą grunt i zapobiegającą erozji;
 - 5) zakaz zmiany istniejącej rzeźby terenu ponad niezbędne minimum
 - 6) ogrodzenie działki nie wyższe niż 1, 50 m od strony drogi; należy wykonać je z materiałów naturalnych takich jak kamień, drewno, cegła, itp.;
 - 7) wysokość budynku jednorodzinnego maksymalnie dwie kondygnacje łącznie z poddaszem użytkowym; dach stromy o kącie nachylenia połaci $40^{\circ} \div 45^{\circ}$ i pokryciu dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem o zbliżonych walorach estetycznych w kolorze ciemno – czerwonym lub brązowym;
 - 8) wysokość budynków gospodarczych i garażowych max. jedna kondygnacja pod stromym dachem o kącie nachylenia połaci $30^{\circ} \div 45^{\circ}$ i pokryciu identycznym jak budynek mieszkalny.
 - 9) zakaz stosowania żużla piecowego do utwardzenia dojazdów, dojeżdż i placów;
 - 10) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu wiejskiego;
 - 11) odprowadzenie ścieków do istniejącej wiejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;
 - 12) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących źródeł według warunków technicznych określonych przez dysponenta sieci;
 - 13) obsługa komunikacyjna z istniejącą drogą gminnej
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
- 1) usługi nieuciążliwe, stanowiące uzupełnienie przeznaczenia podstawowego nie zakłócające funkcji mieszkaniowej obszaru; ewentualne negatywne oddziaływanie musi się zamykać w granicach terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny;
 - 2) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko lub dla których obowiązek sporządzania raportu może być wymagany na podstawie przepisów szczególnych;
 - 3) budynki gospodarcze i garaże stanowiące, uzupełnienie przeznaczenia podstawowego.

§ 9

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **NOp** przeznaczony pod przepompownie ścieków.

§ 10

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **KK** stanowiący rezerwę na poszerzenie dróg gminnych.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) do czasu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem teren urządzeń zielenią niską;
 - 2) trasa przebiegu urządzeń sieciowych.

ROZDZIAŁ III**Przepisy końcowe****§ 11**

Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kurzętnik zatwierdzonego Uchwałą Nr V/19/88 Gminnej Rady Narodowej w Kurzętniku, z dnia 28 grudnia 1988r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Toruńskiego Nr 4 z 01 marca 1989r.- odnoszące się do terenu objętego planem w granicach zgodnie z zał. nr 1 do uchwały.

§ 12

Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kurzętnik.

§ 13

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

Przewodniczący Rady Gminy

Andrzej Rezmer

