

UCHWAŁA NR XXXIV/172/09

Rady Gminy w Kurzętniku

z dnia 25 sierpnia 2009 r.

w sprawie uchwalenia 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 (Jednolity tekst Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591, zmiany: 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 Nr 175, poz. 1457 z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181 poz. 1337, z 2007 r. Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218, z 2008 r. Nr 180 poz. 1111, Nr 223 poz. 1458) 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 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087, z 2006 r. Nr 45 poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127 poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227 i Nr 201, poz. 1237, Nr 220 poz. 1413)
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 nad jeziorem Skarlińskim we wsi Mikołajki - teren nr 4, gmina Kurzętnik.

2. Plan obejmuje teren w granicach zgodnych z Uchwałą Nr XV/63/07 Rady Gminy w Kurzętniku z dnia 12 listopada 2007 r., zmienioną Uchwałą Nr XXIII/105/08 Rady Gminy w Kurzętniku z dnia 01 sierpnia 2008 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;
- 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) tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolem ZL;
- 3) tereny zieleni chronionej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZN;
- 4) tereny rolne, oznaczone na rysunku planu symbolem R;
- 5) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW;
- 6) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - § 5 uchwały;
- 7) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - § 6 uchwały;
- 8) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - § 7 uchwały;
- 9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych - § 8 uchwały;
- 10) Zasady i warunki podziału nieruchomości - § 9 uchwały;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - § 10 uchwały;
- 12) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania - § 11 uchwały;
- 13) przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu - § 12 uchwały;
- 14) określenie stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - § 13 uchwały;

- b) zakaz niszczenia roślinności szuwarowo – trzcinowej; roślinność szuwarowo-trzcinową w strefie litoralnej jeziora zachować w stanie naturalnym;
 - c) zakaz stosowania w indywidualnych systemach grzewczych nowej zabudowy wysokoemisyjnych systemów grzewczych, wpływających znacząco negatywnie na jakość powietrza, stosownie do przepisów odrębnych.
- 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) istniejąca i projektowana 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 obrębie obszaru objętego planem znajdują się stanowiska archeologiczne, figurujące w wojewódzkiej ewidencji zabytków (AZP 31-52/8 i AZP 31-52/9). Wyznacza się strefę ochrony archeologicznej, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu. Wszelkie inwestycje na tym obszarze wymagają poprzedzenia ich archeologicznymi badaniami sondażowymi, na które należy uzyskać pozwolenie WKZ, a wyniki których pozwolą na wydanie dalszych warunków konserwatorskich co do przyszłego zagospodarowania tego terenu.

§ 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 zagrożone osuwaniem się mas ziemnych. Zasady zagospodarowania tej części terenu oraz sposób oznaczenia na rysunku planu zawarte są w rozdz. II uchwały w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

§ 9. Zasady i warunki podziału nieruchomości

- 1) nowe, samodzielne działki budowlane 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) 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, z drogą powiatową poprzez istniejące drogi wewnętrzne, gminne;
 - b) obsługa komunikacyjna działek z dróg wewnętrznych;
 - c) nawierzchnie dróg wykonać jako przepuszczalną;
 - d) zabezpieczenie potrzeb parkingowych w obrysie działki przeznaczonej pod inwestycję; dla zabudowy rekreacji indywidualnej należy przyjąć 2 miejsca parkingowe na 1 dom;
 - e) klasyfikacja i parametry dróg:

Symbol na rysunku planu	Klasyfikacja funkcjonalna	Klasyfikacja techniczna	min. Szerokość w liniach rozgraniczających
1KDW	droga wewnętrzna, gminna	-	Zgodnie z obecnym podziałem geodezyjnym
2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW	droga wewnętrzna		6,00 m
6KDW	droga wewnętrzna gminna		8,00 m
7KDW	droga wewnętrzna		zgodnie z obecnym podziałem geodezyjnym
8KDW	droga wewnętrzna	-	8,00 m
9KX	ciąg pieszzy	-	6,00 m

	10. Minimalna szerokość frontu działki – 25 m. 11. W elewacjach stosować materiały tradycyjne takie jak cegła ceramiczna, kamień, tynki, drewno.
2ML, 3ML 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 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. Maksymalna powierzchnia zabudowy – 15 % powierzchni działki budowlanej. 6. Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 70% powierzchni działki budowlanej. 7. Minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1000 m². 8. Minimalna szerokość frontu działki – 25 m. Ustalenie to nie dotyczy działek sytuowanych na zakończeniu sięgacza. 9. W elewacjach stosować materiały tradycyjne takie jak cegła ceramiczna, kamień, tynki, drewno.
4ML	1. Adaptuje się istniejącą zabudowę rekreacji indywidualnej zrealizowaną zgodnie z przepisami lub mogącą uzyskać pozwolenie zgodnie z procedurą wymaganą prawem budowlanym. Ustalone poniżej parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dotyczą zabudowy projektowanej oraz zabudowy istniejącej podlegającej zmianom. 2. Istniejące budynki rekreacji indywidualnej mogą podlegać przebudowie, rozbudowie, rozbiórce i odbudowie. 3. Na jednej działce można realizować wyłącznie jeden budynek rekreacji indywidualnej. 4. Zakaz sytuowania wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych. Funkcje gospodarcze i garażowe muszą być realizowane w jednej bryle z budynkiem rekreacji indywidualnej. 5. Wysokość budynku – 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. 6. Maksymalna powierzchnia zabudowy – 20 % powierzchni działki budowlanej. 7. Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 50% powierzchni działki budowlanej. 8. Minimalna powierzchnia działki – 400 m². 9. Minimalna szerokość frontu działki – 18 m. 10. W elewacjach stosować materiały tradycyjne takie jak cegła ceramiczna, kamień, tynki, drewno.
5ML 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.

	5. Maksymalna powierzchnia zabudowy – 20 % powierzchni działki budowlanej. 6. Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 60% powierzchni działki budowlanej. 7. Minimalna powierzchnia działki budowlanej – 700 m². 8. Minimalna szerokość frontu działki – 25 m. 9. W elewacjach stosować materiały tradycyjne takie jak cegła ceramiczna, kamień, tynki, drewno.
11ML, 12ML zabudowa rekreacji indywidualnej	1. Adaptuje się istniejącą zabudowę rekreacji indywidualnej zrealizowaną zgodnie z przepisami lub mogącą uzyskać pozwolenie zgodnie z procedurą wymaganą prawem budowlanym. Ustalone poniżej parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dotyczą zabudowy projektowanej oraz zabudowy istniejącej podlegającej zmianom. 2. Istniejące budynki rekreacji indywidualnej mogą podlegać przebudowie, rozbudowie, rozbiórce i odbudowie. 3. Na jednej działce można realizować wyłącznie jeden budynek rekreacji indywidualnej. 4. 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. 5. Dopuszcza się zabudowę bliźniaczą. 6. Zakaz sytuowania wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych. Funkcje gospodarcze i garażowe muszą być realizowane w jednej bryle z budynkiem rekreacji indywidualnej. 7. Wysokość zabudowy – max. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, nie wyższe 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° + 45°. Pokrycie dachówką ceramiczną, cementową, gontem bitumicznym lub blacho dachówką w odcieniach czerwieni. 8. Maksymalna powierzchnia zabudowy – 20 % powierzchni działki budowlanej. 9. Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 60% powierzchni działki budowlanej. 10. Minimalna powierzchnia działki – 800 m². 11. Minimalna szerokość frontu działki – 20 m. 12. W elewacjach stosować materiały tradycyjne takie jak cegła ceramiczna, kamień, tynki, drewno. 13. Ustalone parametry działek budowlanych nie dotyczą działek istniejących. 14. W części terenu występują złożone warunki gruntowe, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu. W wypadku sytuowania budynku w tej części terenu, na etapie projektu budowlanego kategorię geotechniczną oraz rodzaj dokumentacji (geotechnicznej lub geologiczno – geotechnicznej) należy ustalać zgodnie z przepisami odrębnymi.
13ML	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 wyższe 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° + 45°. Pokrycie dachówką ceramiczną, cementową, gontem bitumicznym lub blacho dachówką w odcieniach czerwieni.

	4. W obrębie terenu elementarnego znajdują się stanowiska archeologiczne figurujące w wojewódzkiej ewidencji zabytków (ZAP 31- 52/8 i AZP 31-52/9), zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu. Obowiązują ustalenia zawarte w § 7 uchwały.
17ZN zieleń chroniona	1. W większości są to gęste zadrzewienia olszowe na siedliskach wilgotnych i podmokłych, oznaczone na rysunku planu jako tereny o skomplikowanych warunkach gruntowych. 2. Istniejącą zieleń należy zachować w stanie naturalnym. 3. Dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej. 4. Obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów budowlanych za wyjątkiem wymienionych w pkt 3.
1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW drogi wewnętrzne	1. Parametry wg § 10 pkt 1 lit. e. 2. Należy stosować nawierzchnię gruntową lub żwirową. 3. Pod drogami 2KDW, 5KDW i 7KDW wykonać przepusty w celu zapewnienia naturalnego odpływu wód z wąwozów.
9KX ciąg pieszcy	1. Parametry wg § 10 pkt 1 lit. e. 2. Należy stosować nawierzchnię gruntową lub żwirową.

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 dla poszczególnych terenów w granicach planu w następujących wysokościach:

Oznaczenie przeznaczenia terenu	Stawka procentowa
1ML, 2ML, 3ML, 4ML, 5ML, 10ML, 11ML, 12ML, 13ML, 15ML	20 %
2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KX	10%
1KDW, 6ZN, 7ZN, 8ZN, 9ZN, 14ZL, 16R	nie ma zastosowania

§ 14. W granicach opracowania planu inwestycjami celu publicznego w rozumieniu przepisów art. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym są sieci i obiekty infrastruktury technicznej.

§ 15. W granicach planu inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej, należącymi do zadań własnych gminy jest sieć wodociągowa i kanalizacji sanitarnej.

§ 16. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kurzętnik.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Andrzej Rezmer

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XXXIV/172/09
Rady Gminy w Kurzętniku
z dnia 25 sierpnia 2009 r.

w sprawie uchwalenia 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 (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.) stwierdza się, że na terenie objętym planem
inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy nie
przewiduje się.

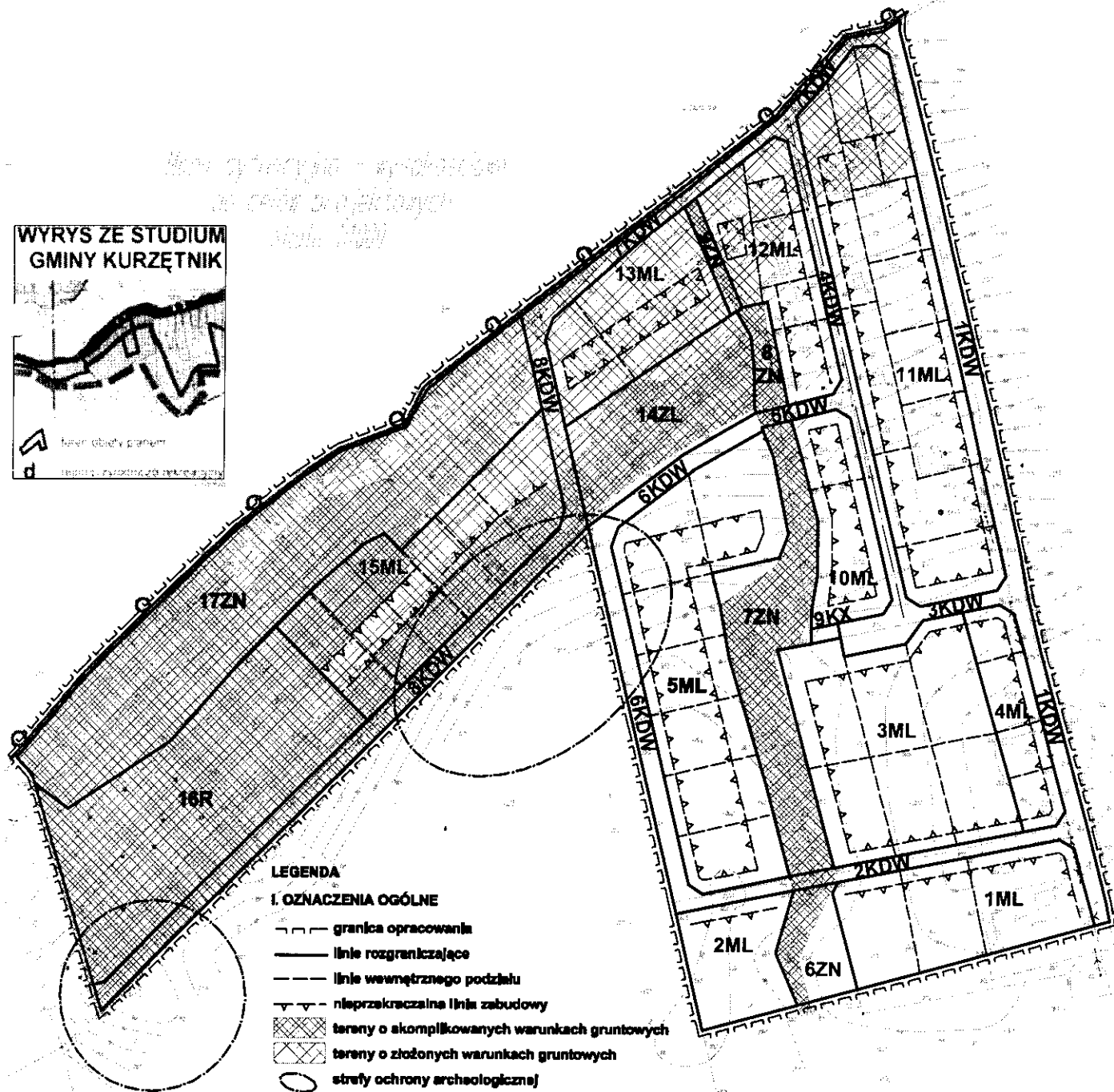
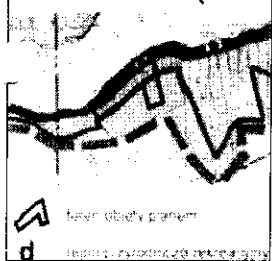
Przewodniczący Rady Gminy



Andrzej Rezmer

Mapa sytuacyjno - wydobywcza
 dla celów projektowych
 skala 1:2000

WYRYS ZE STUDIUM GMINY KURZĘTNIK



LEGENDA

I. OZNACZENIA OGÓLNE

- granica opracowania
- linie rozgraniczające
- - - linie wewnętrznego podziału
- ▲ nieprzekraczalna linia zabudowy
- ▨ tereny o skomplikowanych warunkach gruntowych
- ▤ tereny o złożonych warunkach gruntowych
- strefy ochrony archeologicznej
- granica Skarłuskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu

II. PRZEZNACZENIE TERENU

- ML zabudowa rekreacji indywidualnej
- ZN zieleń chroniona
- ZL las
- R rola
- KDW drogi wewnętrzne
- KX ciąg pieszcy

0m 10m 20m 30m 40m 50m 60m 70m 80m 90m 100m

MIEJSCOWY PLAN ZARZĄDZANIA PRZESTRZENIĄ W MIEJSCOWOŚCI SKARŁUSKI, GMINA KURZĘTNIK - TEREN 4

opracowanie:
 mgr inż. arch.
 Andrzej Chojnacki - Budowa
 ul. Wolności 100, 16-100 Kurzętnik

zgodnie z:
 Rozporządzeniem Nr 12/2004
 Rady Miejskiej w Kurzętniku
 z dnia 12.03.2004

opracowanie:
 mgr inż. arch.
 Andrzej Chojnacki - Budowa
 ul. Wolności 100, 16-100 Kurzętnik