

**UCHWAŁA NR XII/71/11
RADY GMINY KURZĘTNIK**

z dnia 13 września 2011 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu
przeznaczonego pod urządzenia sportowe w miejscowości Brzozie Lubawskie, 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 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, Nr 167, poz. 1759 z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457 z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i 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, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675) 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 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119 poz. 804, Nr 130 poz. 871, Nr 149 poz. 996, Nr 155 poz. 1043 z 2011 r. Nr 32 poz. 159) Rada Gminy w Kurzętniku uchwała, 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, uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przeznaczonego pod urządzenia sportowe w miejscowości Brzozie Lubawskie, gmina Kurzętnik, zwaną dalej planem.

2. Plan obejmuje teren w granicach zgodnych z Uchwałą Nr VI/21/11 Rady Gminy Kurzętnik z dnia 14 lutego 2011 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. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) teren rolny, oznaczony na rysunku planu symbolem R;
- 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) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - § 8 uchwały
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych - § 9 uchwały;
- 7) zasady i warunki podziału nieruchomości - § 10 uchwały;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - § 11 uchwały;
- 9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania - § 12 uchwały;

- 10) przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu - § 13 uchwały;
- 11) określenie stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - § 14 uchwały;
- 12) określenie inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy - § 15 uchwały.

§ 3. 1. Ustala się następujący zakres oznaczeń graficznych na rysunku planu jako obowiązujący i ściśle określony:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) oznaczenia przeznaczenia terenu elementarnego;
- 3) granica terenu objętego planem.

2. Oznaczenie granicy archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej oraz przebieg istniejących sieci infrastruktury technicznej podano informacyjnie.

§ 4. 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) terenie elementarnym – należy przez to rozumieć teren wydzielony linią rozgraniczającą i oznaczony jednym symbolem;
- 3) reklamie - należy przez to rozumieć grafikę umieszczoną na materialnym podłożu lub formę przestrzenną niosącą wizualny przekaz informacyjno-reklamowy o produkcie, obiekcie lub usłudze;
- 4) szyldzie - należy przez to rozumieć jednostronny, płaski znak zawierający wyłącznie logo i nazwę firmy, informacje o rodzaju prowadzonej działalności i dane adresowe;
- 5) znaku informacyjnym – należy przez to rozumieć obiekt komunikacji wizualnej o funkcji informującej lub ostrzegawczej.

Rozdział II

Przepisy dotyczące całego obszaru objętego planem

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

- 1) od strony drogi publicznej stosować ogrodzenie nie wyższe niż 2,20 m; należy je wykonać z materiałów tradycyjnych takich jak kamień, drewno, cegła, metal w tym ogrodzenie z siatki; zabrania się stosowania ogrodzeń betonowych i murowanych pełnych oraz prefabrykowanych żelbetowych.
- 2) 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) teren nie jest chroniony przed hałasem, stosownie do przepisów o ochronie środowiska;
- 3) należy zachować w maksymalnym stopniu istniejące zadrzewienia.

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

- 1) cały obszar objęty planem znajduje się w granicach archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej;
- 2) w granicach archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej wszelkie prace ziemne związane z realizacją inwestycji należy poprzedzić badaniami archeologicznymi;
- 3) o określenie szczegółowego zakresu i rodzaju badań archeologicznych należy wystąpić do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

- 1) na obszarze objętym planem przestrzenie publiczne nie występują;
- 2) na całym obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizowania reklam za wyjątkiem nośników reklamujących finansowanie inwestycji ze środków Unii Europejskiej;
- 3) zezwala się na zastosowanie znaków informacyjnych i szyldów na następujących zasadach:

a) powierzchnia płaszczyzny ekspozycyjnej - do 1,50 m² włącznie, przy czym powierzchnie dwustronnych nie sumuje się, traktując je jak znaki dwustronne,

b) znaki i szyldy wolnostojące: wysokość od poziomu terenu – do 3,0 m, łącznie z płaszczyzną ekspozycyjną,

§ 9. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych - na obszarze objętym planem nie występują udokumentowane geologicznie złoża kopalin, ewidencjonowane w Krajowym Bilansie Zasobów oraz tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi.

§ 10. Zasady podziału nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1) obsługa komunikacyjna terenu z istniejącej drogi powiatowej nr 44332;

2) odprowadzanie ścieków do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej; miejscowość Brzozie Lubawskie położona jest w obszarze aglomeracji Kurzętnik wyznaczonej Rozporządzeniem nr 47 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 18 czerwca 2008 r. w sprawie wyznaczenia aglomeracji Kurzętnik (Dz. Urzęd. Woj. Warm. – Maz. z 2008 r. Nr 101 poz. 1777); termin realizacji ww. aglomeracji wyznacza Krajowy Program Oczyszczania Ścieków Komunalnych;

3) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do indywidualnych, produkowanych fabrycznie, atestowanych zbiorników bezodpływowych;

4) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej;

a) zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych;

b) wody deszczowe zagospodarować na terenie działki własnej;

c) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących źródeł, zgodnie z warunkami dysponenta sieci; przyłączanie odbiorców do sieci elektroenergetycznej odbywać się będzie zgodnie z zasadami Prawa energetycznego;

d) przez teren opracowania przebiega linia elektroenergetyczna SN 15kV; wyznacza się pas techniczny szerokości po 5,0 m w obie strony od osi istniejącej linii; w korytarzach technicznych i wyznaczonych miejscach lokalizacji urządzeń elektroenergetycznych zabrania się nasadzania drzew i krzewów, budowy ogrodzeń, budowy urządzeń komunikacyjnych, składowania wszelkich odpadów, składowania piasku i ziemi;

e) linie telekomunikacyjne należy realizować jako podziemne;

f) w przypadku kolizji istniejących sieci z planowanym zainwestowaniem, należy je przebudować zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami na warunkach i w uzgodnieniu z dysponentem sieci;

g) 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;

h) należy uzyskać warunki techniczne od dysponentów sieci na etapie projektu budowlanego.

§ 12. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania - do czasu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem teren należy użytkować wyłącznie w sposób tymczasowy.

§ 13. Ustalenia dotyczące przeznaczenia, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem R.

1) przeznaczenie: teren rolny z możliwością lokalizacji zabudowy i urządzeń budowlanych służących produkcji rolnej.

2) w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

- powierzchnia zabudowy wszystkich budynków i urządzeń budowlanych służących produkcji rolnej nie może zająć więcej niż 2% terenu objętego planem;

- wysokość budynków mieszkaniowych w zabudowie zagrodowej max. dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, poziom posadowienia parteru maksymalnie 0,50 m powyżej urządzonego poziomu terenu; dachy strome dwu lub wielopłociowe; kąt nachylenia połaci dachowych 200 ÷ 450; pokrycie dachówką ceramiczną lub blaszaną ew. blachą falowaną, gontem bitumicznym w odcieniach czerwieni;

- wysokość budynków gospodarczych, garażowych lub łączących wymienione funkcje - jedna kondygnacja użytkowa nadziemna; dachy strome dwu lub wielopołaciowe; kąt nachylenia połaci dachowych 200 ÷ 450; pokrycie dachówką ceramiczną lub blaszaną ew. blachą fałdową, gontem bitumicznym w odcieniach czerwieni;
- w elewacjach stosować materiały tradycyjne takie jak cegła ceramiczna, kamień, drewno lub materiały imitujące cegłę lub kamień - w kolorze naturalnym materiału oraz tynki w jasnych kolorach – białym, kremowym, beżowym, blado - zielonym z możliwością zastosowania intensywnych barw jako elementu kontrastowego podkreślającego detal architektoniczny.

Rozdział III Przepisy końcowe

§ 14. Stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla całego terenu objętego planem wynosi 5%.

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

§ 16. Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przeznaczonego pod urządzenia sportowe w miejscowości Brzozie Lubawskie, gmina Kurzętnik uchwalonego Uchwałą Nr XXV/113/05 Rady Gminy Kurzętnik z dnia 28 lutego 2005 r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko – Mazurskiego Nr 40 z dnia 14 kwietnia 2005 r., poz. 582, odnoszące się do terenu objętego niniejszym planem.

§ 17. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kurzętnik.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Zbigniew Lewicki

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XII/71/11
Rady Gminy Kurzętnik
z dnia 13 września 2011 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenie uwag do projektu planu

Do projektu w/w zmiany 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.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XII/71/11
Rady Gminy Kurzętnik
z dnia 13 września 2011 r.

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 zmianą planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy nie przewiduje się.

Załączniki binarne

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XII/71/11 z dnia 13 września 2011 r.

Rysunek planu w skali 1:1000

Zalacznik1.jpg