



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 26 czerwca 2015 r.

Poz. 2301

UCHWAŁA NR VII/55/15 RADY GMINY KURZĘTNIK

z dnia 12 maja 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu mieszkalno-usługowego w miejscowości Marzęcice, 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 2013 r., poz. 594 ze zm. Dz. U. z 2013 r. poz. 645, poz. 1318, Dz. U. z 2014 r., poz. 379, poz. 1072) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2015 poz. 199) oraz Uchwały Rady Gminy Kurzętnik Nr LIV/335/14 z dnia 23 października 2014 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu mieszkalno-usługowego w miejscowości Marzęcice, gmina Kurzętnik, po stwierdzeniu, że ustalenia planu nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kurzętnik Rada Gminy Kurzętnik uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu mieszkalno-usługowego w miejscowości Marzęcice, gmina Kurzętnik, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje teren w granicach zgodnych z Uchwałą Rady Gminy Kurzętnik Nr LIV/335/14 z dnia 23 października 2014 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu mieszkalno-usługowego w miejscowości Marzęcice, gmina Kurzętnik 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 mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkalno-usługowej oznaczone na rysunku planu symbolem MNU;
- 3) tereny usług oznaczone na rysunku planu symbolem U
- 4) teren zieleni naturalnej oznaczony na rysunku planu symbolem ZN;

- 5) tereny dróg publicznych oznaczone na rysunku planu symbolem KD
- 6) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW;
- 7) teren ciągu pieszego oznaczony na rysunku planu symbolem KX;
- 8) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, § 5 uchwały;
- 9) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego § 6 uchwały;
- 10) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, § 7 uchwały;
- 11) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, § 8 uchwały;
- 12) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, § 9 uchwały;
- 13) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, § 10 uchwały;
- 14) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, § 11 uchwały;
- 15) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, § 12 uchwały;
- 16) przeznaczenie, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, § 13 uchwały;
- 17) określenie stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, § 14 uchwały;
- 18) 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) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 3) przeznaczenie terenu wyrażone symbolem;
- 4) granica terenu objętego planem.

2. Linie wewnętrznego podziału, oznaczone na rysunku planu, wskazują możliwość podziału na działki oraz stanowią ilustrację zasad podziału i nie są obowiązujące.

3. Tereny o przekształconej powierzchni oraz tereny o spadkach 15 ÷ 30 % pokazano informacyjnie.

§ 4. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Kurzętnik, 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; przeznaczenie podstawowe odnosi się do wszystkich elementów niezbędnych do pełnienia ustalonej funkcji;
- 3) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe; przeznaczenie dopuszczalne winno występować łącznie z przeznaczeniem podstawowym zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale III niniejszej uchwały,
- 4) powierzchni terenu biologicznie czynnego - należy przyjąć definicję zawartą w przepisach odrębnych w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię określającą teren, na którym można sytuować budynki, bez konieczności zabudowy całego terenu; nieprzekraczalną linią zabudowy należy rozumieć następująco: żaden element budynku nie może przekroczyć tej linii;

- 6) intensywności zabudowy - intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć wskaźnik określony w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Podstawą sposobu obliczenia ustalonego planem wskaźnika intensywności zabudowy jest międzynarodowa norma „*Właściwości użytkowe w budownictwie. Określenie i obliczenie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych*”, w Polskim Komitecie Normalizacyjnym oznaczona PN-ISO 9836:1997
- 7) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi nie zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko oraz inne usługi, które nie generują uciążliwości powodujących pogorszenie warunków zamieszkania lub użytkowania sąsiednich nieruchomości stosownie do przepisów odrębnych;
- 8) wysokości budynku wyrażonej w metrach - należy przyjąć definicję zawartą w przepisach odrębnych dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 9) nośniku reklamowym - należy przez to rozumieć grafikę umieszczoną na materialnym podłożu lub formę przestrzenną niosącą wizualny przekaz informacyjno-reklamowy o produkcie, obiekcie lub usłudze;
- 10) szyldzie - należy przez to rozumieć płaski znak będący oznaczeniem stałego miejsca prowadzenia działalności gospodarczej, zawierający informację o rodzaju prowadzonej działalności;
- 11) znaku informacyjnym - należy przez to rozumieć obiekt komunikacji wizualnej o funkcji informującej lub ostrzegawczej;
- 12) terenie elementarnym - należy przez to rozumieć teren wydzielony linią rozgraniczającą i oznaczony jednym symbolem;

Rozdział 2.

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, w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wymagające ochrony bądź rewaloryzacji.
- 2) Ogrodzenia działek wzdłuż dróg należy wykonać z materiałów tradycyjnych takich jak kamień, cegła, drewno, metaloplastyka o wysokości max. 1,60 m; dopuszcza się ogrodzenie z siatki pod warunkiem jednoczesnego jego obsadzenia żywopłotem.
- 3) Od strony dróg obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń betonowych i murowanych pełnych na całej długości oraz prefabrykowanych żelbetowych.
- 4) Kolorystyka budynków powinna być stonowana, zharmonizowana i dostosowana do otaczającego krajobrazu.
- 5) Na całym obszarze objętym planem zakazuje się:
 - a) lokalizowania nośników reklamowych o powierzchni większej jak 6,00 m² i wysokości powyżej 6,00m;
 - b) lokalizowania nośników reklamowych na balustradach balkonów i tarasów;
 - c) stosowania oświetlenia pulsacyjnego (emitujących zmienne światło) na szyldach i reklamach.
- 6) Na całym obszarze objętym planem zezwala się na zastosowanie znaków informacyjnych i szyldów na następujących zasadach:
 - a) powierzchnia płaszczyzny ekspozycyjnej - do 2,00 m², przy czym powierzchni dwustronnych nie sumuje się, traktując je jak znaki dwustronne;
 - b) znaki informacyjne i szyldy wolnostojące: wysokość od poziomu terenu - do 3,0 m, łącznie z płaszczyzną ekspozycyjną;
 - c) znaki i szyldy na obiektach: wysokość od poziomu terenu - do 4,0 m, łącznie z płaszczyzną ekspozycyjną, nie wyżej jednak niż poziom okapu lub gzymsu danego obiektu.

7) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zostały ponadto określone poprzez ustalenie linii zabudowy, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

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

1) Teren objęty planem nie jest objęty prawnymi terytorialnymi formami ochrony przyrody.

2) Poziom hałasu w środowisku należy przyjąć następująco:

- dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolem MN, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną;
- dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych symbolem U oraz terenów zabudowy mieszkalno-usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolem MNU jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe
- dla terenu zieleni naturalnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem ZN jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe, stosownie do przepisów odrębnych.

3) Ustala się zakaz stosowania w indywidualnych systemach grzewczych nowej zabudowy wysokoemisyjnych systemów grzewczych wpływających znacząco negatywnie na jakość powietrza, stosownie do przepisów odrębnych.

4) Ustala się zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych.

5) Należy w maksymalnym stopniu zachować istniejący drzewostan.

6) Gromadzenie odpadów stałych w granicach działki własnej. Zagospodarowanie odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie. Nie dopuszcza się utylizacji i składowania odpadów na terenie działki własnej.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Na terenie objętym planem nie występują obiekty objęte ochroną konserwatorską lub wymagające ochrony.

§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

7) Na terenie objętym planem przestrzeń publiczną stanowią: - droga publiczna gminna oraz rezerwa terenu pod ewentualną przebudowę skrzyżowania drogi wojewódzkiej z drogą powiatową.

8) Na terenach wymienionych w pkt 1 ustala się:

- a) obiekty małej architektury nie mogą powodować istotnych ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej oraz nie mogą kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi;
- b) zakaz umieszczania wszelkich nośników reklamowych, a na terenie 10KD również stawiania ogrodzeń i wszelkich elementów mogących przesłaniać widoczność na skrzyżowaniu;
- c) urządzenia techniczne nie mogą powodować istotnych ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej;
- d) zieleni nie może powodować istotnych ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej oraz nie może kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi.

§ 9. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

1) W obrębie terenu objętego planem nie występują udokumentowane geologicznie złoża kopalin

2) Na obszarze opracowania planu występują tereny o spadkach 15 ÷ 30%, oznaczone na rysunku planu. Na tych terenach mogą wystąpić zjawiska osuwiskowe. Sposób zagospodarowania terenów o dużych spadkach ustalony został w rozdziale III uchwały w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

3) Teren opracowania leży powyżej terenów szczególnego zagrożenia powodzią.

§ 10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) Nie wyznacza się terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami.
- 2) Dopuszcza się łączenie działek budowlanych i realizację jednego obiektu na dwóch lub więcej działkach. W takim przypadku parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu należy przyjąć jak dla jednej działki budowlanej.
- 3) Ustala się następujące parametry działek budowlanych:
 - a) minimalna powierzchnia działki zabudowy mieszkaniowej - 800 m²;
 - b) minimalna powierzchnia działki zabudowy mieszkalno-usługowej - 1 500m².
 - c) minimalna powierzchnia działki zabudowy usługowej - 2 000 m²;
 - d) minimalna szerokość frontu działki budowlanej - 20,00 m; ustalenie to nie dotyczy działek sytuowanych na zakończeniu sięgacza lub na łuku drogi;
 - e) kąt położenia granicy działki budowlanej w stosunku do drogi obsługującej - nie ustala się.
- 2) Dopuszcza się na każdym terenie wydzielenie działek o powierzchni i szerokości frontu mniejszej niż określonej w pkt 1 pod obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) W zakresie infrastruktury technicznej ustala się:
 - a) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - b) obszar opracowania położony jest w aglomeracji Kurzętnik; datę realizacji kanalizacji zbiorczej określa Krajowy Program Oczyszczania Ścieków Komunalnych
 - c) wody deszczowe z dróg i placów o szczelnej nawierzchni, po uprzednim ich oczyszczeniu w stopniu przewidzianym w przepisach odrębnych, należy odprowadzić do odbiornika; wody deszczowe z dachów należy zagospodarować na terenie działki własnej, bez szkody dla nieruchomości sąsiednich;
 - d) zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego;
 - e) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących źródeł; przyłączanie odbiorców do sieci elektroenergetycznej odbywać się będzie zgodnie z zasadami Prawa energetycznego; rozproszanie energii elektrycznej liniami kablowymi prowadzonymi zgodnie z zasadami określonymi pod lit. k); dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z indywidualnych odnawialnych źródeł energii - paneli fotowoltaicznych, pomp ciepła, kolektorów słonecznych;
 - f) zaopatrzenie w gaz podmiotów ubiegających się o przyłączenie będzie możliwe w przypadku zaistnienia technicznych możliwości zasilenia z sieci gazowej;
 - g) dopuszcza się lokalizowanie sieci gazowej na terenie objętym planem na warunkach określonych właściwymi przepisami dotyczącymi sieci gazowych z uwzględnieniem zasad ustalonych pod literą k);
 - h) należy zachować normatywne odległości projektowanych obiektów i urządzeń od sieci gazowej, na podstawie właściwych przepisów;
 - i) zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 6 pkt 3);
 - j) przyłączanie odbiorców do sieci telekomunikacyjnej będzie następowało zgodnie z przepisami odrębnymi. Linie telekomunikacyjne należy realizować jako podziemne;
 - k) ustala się następujące zasady lokalizowania nowych i przebudowywanych sieci uzbrojenia terenu:
 - w obrębie linii rozgraniczających ciągów komunikacyjnych lub pomiędzy wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi dróg z dopuszczeniem odstępstwa wynikającego z przesłanek technicznych lub ekonomicznych;
 - na terenach działek budowlanych w sposób jak najmniej ograniczający możliwości zainwestowania działki zgodnie z ustalonym w planie przeznaczeniem terenu;

- realizacja sieci infrastruktury technicznej wyłącznie jako podziemnych, z wyłączeniem linii elektroenergetycznych 15kV;

- l) 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.
- 2) W rozwiązaniach komunikacji ustala się jako obowiązujące:
- a) powiązanie z układem zewnętrznym, z drogą wojewódzką poprzez projektowaną drogę wewnętrzną, z drogą powiatową poprzez istniejącą drogę gminną;
- b) obsługa komunikacyjna działek budowlanych drogami wewnętrznymi oraz istniejącą drogą gminną;
- c) zabezpieczenie potrzeb parkingowych w obrysie działki przeznaczonej pod inwestycję; dla funkcji usługowych, należy zapewnić minimum 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej lub proporcjonalnie 35 miejsc na 100 zatrudnionych lub użytkowników w zależności od specyfiki usług lecz nie mniej jak 2 miejsca postojowe; dla funkcji mieszkaniowych należy przewidzieć 2 miejsca postojowe na 1 dom jednorodzinny przy czym miejsce na podjeździe i w garażu uznaje się jako miejsce postojowe;
- d) na terenach usługowych należy przewidzieć miejsca postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych.

§ 12. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania

- 1) Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem ustalonym niniejszym planem teren należy użytkować wyłącznie w sposób tymczasowy.
- 2) Zakazuje się wznoszenia tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów zaplecza budowy.

Rozdział 3.

Przepisy szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

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

Symbol terenu elementarnego	ustalenia
1U, 2U	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa, usługi nieuciążliwe.</p> <p>2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej.</p> <p>3. Ustala się następujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:</p> <p>a) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5,0 m i 10,00 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrzne, zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>b) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej teren rolny,</p> <p>c) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 20,0 m od skraju jezdni drogi wojewódzkiej, przylegającej do terenu objętego planem,</p> <p>d) od strony terenu o spadkach 15 - 30%, zgodnie z rysunkiem planu.</p> <p>W miejscach, gdzie nie oznaczono nieprzekraczalnej linii zabudowy odległości od granicy działki należy przyjmować zgodnie z obowiązującymi przepisami.</p> <p>4. Teren w części przylegającej do drogi wojewódzkiej położony jest w strefie oddziaływania hałasowego tej drogi. Nowe obiekty budowlane wraz ze związanymi z nimi urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób zapewniający spełnienie wymagań dotyczących ochrony przed hałasem i drganiami, zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>5. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu</p> <p>a) na części terenu występują spadki w przedziale 15%÷20%; tę część terenu zagospodarować z dużym udziałem zieleni i zapewnić swobodny odpływ wody;</p> <p>b) w elewacjach stosować materiały tradycyjne, cegła, kamień lub okładziny imitujące te materiały, tynki w</p>

	<p>jasnych pastelowych kolorach, drewno; Dopuszcza się stosowanie dużych powierzchni przeszklonych;</p> <p>c) minimalna intensywność zabudowy - 0,20;</p> <p>d) maksymalna intensywność zabudowy - 1,20;</p> <p>e) wysokość budynków max. 12,00 m; formy dachu nie ustala się;</p> <p>f) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego - minimum 30% powierzchni działki budowlanej;</p>
3MNU	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.</p> <p>2. Przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, sieci i obiekty infrastruktury technicznej.</p> <p>3. Ustala się następujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:</p> <p>a) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrzne 3KDW, 4KDW i 5KDW,</p> <p>b) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości min. 5,0 m ÷ 8,0 m od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną 2KDW, zgodnie z rysunkiem planu.</p> <p>W miejscach, gdzie nie oznaczono nieprzekraczalnej linii zabudowy odległości od granicy działki należy przyjmować zgodnie z obowiązującymi przepisami.</p> <p>4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) wysokość budynku mieszkalnego i usługowego - max. 10,00 m - dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;</p> <p>b) wysokość budynku gospodarczego lub garażowego ew. łączącego obie funkcje max. 6,00 m - jedna kondygnacja nadziemna;</p> <p>c) dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci 30° - 45°; pokryte dachówką ceramiczną, cementową, blacho - dachówką lub gontem bitumicznym; pokrycie dachów w kolorze czerwonym, w odcieniu tradycyjnej dachówki;</p> <p>d) kierunku kalenicy nie ustala się;</p> <p>e) w elewacjach stosować materiały tradycyjne, cegła, kamień lub okładziny imitujące te materiały, tynki w jasnych pastelowych kolorach, drewno;</p> <p>f) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,20;</p> <p>g) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,60.</p> <p>h) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 40 % powierzchni działki budowlanej.</p>
4MN	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.</p> <p>2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej.</p> <p>3. Ustala się następujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:</p> <p>a) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrzne,</p> <p>b) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej teren rolny, zgodnie z rysunkiem planu.</p> <p>W miejscach, gdzie nie oznaczono nieprzekraczalnej linii zabudowy odległości od granicy działki należy przyjmować zgodnie z obowiązującymi przepisami.</p> <p>4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) wysokość budynku mieszkalnego - max. 9,00 m - dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;</p>

	<p>b) wysokość budynku gospodarczego lub garażowego ew. łączącego obie funkcje max. 5,00 m - jedna kondygnacja nadziemna;</p> <p>c) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 30° - 45°; pokryte dachówką ceramiczną, cementową, blacho - dachówką lub gontem bitumicznym; pokrycie dachów w kolorze czerwonym, w odcieniu tradycyjnej dachówki;</p> <p>d) kierunku kalenicy nie ustala się;</p> <p>e) w elewacjach stosować materiały tradycyjne, cegła, kamień lub okładziny imitujące te materiały, tynki w jasnych pastelowych kolorach, drewno;</p> <p>f) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,20;</p> <p>g) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,60</p> <p>h) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 60 % powierzchni działki.</p>
5MN	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.</p> <p>2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej.</p> <p>3. Ustala się następujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:</p> <p>a) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrzne, zgodnie z rysunkiem planu. W miejscach, gdzie nie oznaczono nieprzekraczalnej linii zabudowy odległości od granicy działki należy przyjmować zgodnie z obowiązującymi przepisami.</p> <p>4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) wysokość budynku mieszkalnego - max. 9,00 m - dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;</p> <p>b) wysokość budynku gospodarczego lub garażowego ew. łączącego obie funkcje max. 5,00 m - jedna kondygnacja nadziemna;</p> <p>c) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 30° - 45°; pokryte dachówką ceramiczną, cementową, blacho - dachówką lub gontem bitumicznym; pokrycie dachów w kolorze czerwonym, w odcieniu tradycyjnej dachówki;</p> <p>d) kierunku kalenicy nie ustala się;</p> <p>e) w elewacjach stosować materiały tradycyjne, cegła, kamień lub okładziny imitujące te materiały, tynki w jasnych pastelowych kolorach, drewno;</p> <p>f) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,20;</p> <p>g) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,60;</p> <p>h) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 60 % powierzchni działki.</p>
6MN	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.</p> <p>2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej.</p> <p>3. Ustala się następujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:</p> <p>a) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrzne oraz drogie publiczną, zgodnie z rysunkiem planu. W miejscach, gdzie nie oznaczono nieprzekraczalnej linii zabudowy odległości od granicy działki należy przyjmować zgodnie z obowiązującymi przepisami.</p>

	<p>5. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) na części terenu występują spadki w przedziale 15%÷20%; tę część terenu zagospodarować z dużym udziałem zieleni i zapewnić swobodny odpływ wody;</p> <p>b) wysokość budynku mieszkalnego - max. 9,00 m - dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;</p> <p>c) wysokość budynku gospodarczego lub garażowego ew. łączącego obie funkcje max. 5,00 m - jedna kondygnacja nadziemna;</p> <p>d) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 30° - 45°; pokryte dachówką ceramiczną, cementową, blacho - dachówką lub gontem bitumicznym; pokrycie dachów w kolorze czerwonym, w odcieniu tradycyjnej dachówki;</p> <p>e) kierunku kalenicy nie ustala się;</p> <p>f) w elewacjach stosować materiały tradycyjne, cegła, kamień lub okładziny imitujące te materiały, tynki w jasnych pastelowych kolorach, drewno;</p> <p>g) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,20;</p> <p>h) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,60;</p> <p>i) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 60 % powierzchni działki.</p>
7MN	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.</p> <p>2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej.</p> <p>3. Ustala się następujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:</p> <p>a) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrzne 2KDW i 7KDW oraz linii rozgraniczającej drogę publiczną,</p> <p>b) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną 8KDW, zgodnie z rysunkiem planu.</p> <p>W miejscach, gdzie nie oznaczono nieprzekraczalnej linii zabudowy odległości od granicy działki należy przyjmować zgodnie z obowiązującymi przepisami.</p> <p>4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) na części terenu występują spadki w przedziale 15%÷20%; tę część terenu zagospodarować z dużym udziałem zieleni i zapewnić swobodny odpływ wody;</p> <p>b) wysokość budynku mieszkalnego - max. 9,00 m - dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;</p> <p>c) wysokość budynku gospodarczego lub garażowego ew. łączącego obie funkcje max. 5,00 m - jedna kondygnacja nadziemna;</p> <p>d) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 30° - 45°; pokryte dachówką ceramiczną, cementową, blacho - dachówką lub gontem bitumicznym; pokrycie dachów w kolorze czerwonym, w odcieniu tradycyjnej dachówki;</p> <p>e) kierunku kalenicy nie ustala się;</p> <p>f) w elewacjach stosować materiały tradycyjne, cegła, kamień lub okładziny imitujące te materiały, tynki w jasnych pastelowych kolorach, drewno;</p> <p>g) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,20;</p> <p>h) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,60;</p> <p>i) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 60 % powierzchni działki budowlanej.</p>

8MN	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.</p> <p>2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej.</p> <p>3. Ustala się następujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:</p> <p>a) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrzne, b) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej teren zieleni naturalnej i teren przeznaczony pod usługi, c) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej ciąg pieszy, zgodnie z rysunkiem planu.</p> <p>W miejscach, gdzie nie oznaczono nieprzekraczalnej linii zabudowy odległości od granicy działki należy przyjmować zgodnie z obowiązującymi przepisami.</p> <p>5. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) wysokość budynku mieszkalnego - max. 9,00 m - dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; b) wysokość budynku gospodarczego lub garażowego ew. łączącego obie funkcje max. 5,00 m - jedna kondygnacja nadziemna; c) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 30° - 45°; pokryte dachówką ceramiczną, cementową, blacho - dachówką lub gontem bitumicznym; pokrycie dachów w kolorze czerwonym, w odcieniu tradycyjnej dachówki; d) kierunku kalenicy nie ustala się; e) w elewacjach stosować materiały tradycyjne, cegła, kamień lub okładziny imitujące te materiały, tynki w jasnych pastelowych kolorach, drewno; f) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,20; g) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,60; h) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 60 % powierzchni działki budowlanej.</p>
9U	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa, usługi nieuciążliwe.</p> <p>2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej.</p> <p>3. Ustala się następujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:</p> <p>a) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 20,0 m od skraju jezdni drogi wojewódzkiej przylegającej do terenu objętego planem. b) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8,0 m - 10,0 m od linii rozgraniczającej drogę powiatową, przylegającej do terenu objętego planem. c) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrzne, zgodnie z rysunkiem planu.</p> <p>W miejscach, gdzie nie oznaczono nieprzekraczalnej linii zabudowy odległości od granicy działki należy przyjmować zgodnie z obowiązującymi przepisami.</p> <p>4. Teren w części przylegającej do drogi wojewódzkiej położony jest w strefie oddziaływania hałasowego tej drogi. Nowe obiekty budowlane wraz ze związanymi z nimi urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób zapewniający spełnienie wymagań dotyczących ochrony przed hałasem i drganiami, zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>5. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu</p> <p>a) istniejący zbiornik wodny należy zachować i otoczyć pasem zieleni o szerokości 5,00 m. b) w elewacjach stosować materiały tradycyjne, cegła, kamień lub okładziny imitujące te materiały, tynki w jasnych pastelowych kolorach, drewno; Dopuszcza się stosowanie dużych powierzchni przeszklonych.</p>

	<p>c) minimalna intensywność zabudowy - 0,20;</p> <p>d) maksymalna intensywność zabudowy - 0,80;</p> <p>e) wysokość budynków max. 12,00 m; formy dachu nie ustala się.</p> <p>f) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego - minimum 40% powierzchni działki budowlanej.</p>
10ZN	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: zieleń naturalna.</p> <p>2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej, ciągi pieszce.</p> <p>3. Należy zachować w maksymalnym stopniu istniejącą zieleń. Dopuszcza się cięcia ze względów sanitarnych i bezpieczeństwa.</p> <p>4. Obowiązuje zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów wymienionych w pkt 2 oraz w § 11 pkt. 1 lit. l).</p>
1KD	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna - teren na poszerzenie istniejącej drogi gminnej.</p> <p>2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci infrastruktury technicznej.</p> <p>3. Parametry: szerokość w liniach rozgraniczających - min. 12,00 m łącznie z istniejącą drogą gminną.</p>
2KDW	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna.</p> <p>2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej.</p> <p>3. Parametry: szerokość w liniach rozgraniczających - min. 12,00 m.</p>
3KDW	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna.</p> <p>2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej.</p> <p>3. Parametry: szerokość w liniach rozgraniczających - min. 10,00 m.</p>
4KDW	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna.</p> <p>2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej.</p> <p>3. Parametry: szerokość w liniach rozgraniczających - min. 8,00 m.</p>
5KDW	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna zakończona placem manewrowo-zwrotnym.</p> <p>2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej, stanowiska parkingowe na części placu manewrowo-zwrotnego.</p> <p>3. Parametry: - szerokość w liniach rozgraniczających drogę - min. 12,00 m, szerokość w liniach rozgraniczających plac manewrowo-zwrotny - min 20,00 m.</p>
6KDW, 7KDW	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna.</p> <p>2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej.</p> <p>3. Parametry: - szerokość w liniach rozgraniczających min. 8,00 m.</p>
8KDW	<p>2. Przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna zakończona placem manewrowo-zwrotnym.</p> <p>3. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej.</p> <p>4. Parametry: szerokość w liniach rozgraniczających drogę - min. 8,00 m, szerokość w liniach rozgraniczających plac manewrowo-zwrotny - zgodnie z rysunkiem planu.</p>

9KDW	1. Przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna zakończona placem manewrowo-zwrotnym. 2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej, stanowiska parkingowe na części placu manewrowo-zwrotnego. 3. Parametry: szerokość w liniach rozgraniczających drogę - min. 12,00 m, szerokość w liniach rozgraniczających plac manewrowo - zwrotny - min. 17,00 m.
10KD	1. Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna - rezerwa terenu pod przebudowę skrzyżowania. 2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej.
11KX	1. Przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszcy. 2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej. 3. Parametry: szarookość w liniach rozgraniczających - 3,00 m.

Rozdział 4.

Przepisy końcowe

§ 14. Stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym została ustalona w wysokości 1%

§ 15. W granicach opracowania planu inwestycją celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej należąca do zadań własnych gminy jest urządzenie i utrzymanie drogi gminnej.

§ 16. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kurzętnik.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Zbigniew Lewicki

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr VII/55/15
Rady Gminy Kurzętnik
z dnia 12 maja 2015 r.



Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr VII/55/15
Rady Gminy Kurzętnik
z dnia 12 maja 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia 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 (t.j. Dz. U. 2015 poz. 199), nie ma zastosowania.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr VII/55/15
Rady Gminy Kurzętnik
z dnia 12 maja 2015 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 (t.j. Dz. U. 2015 poz. 199) stwierdza się, że na terenie objętym zmianą planu inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy nie przewiduje się. W związku z powyższym rozstrzygnięcie o którym mowa w art. 20 ust 1 cytowanej wyżej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie ma zastosowania.