

Koto
Miatkowski
puzg olz. gm. 43/4

W sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Kozłowo w obrębie geodezyjnym Szkotowo – Kownatki

Na podstawie art. 7 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz.U. Nr 15 z 1999 r. poz. 139 z późn. zmianami) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. Nr 13, poz. 74 z 1996 r. z późn. zmianami) na wniosek Zarządu Gminy, Rada Gminy w Kozłowie uchwala co następuje :

§ 1.

Zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Kozłowo w obrębie geodezyjnym Szkotowo – Kownatki, obejmującą działki o numerach ewidencyjnych: 43/2, 43/3, 74/2, 44, 18/32, 18/33, 18/34, 18/35, 18/36, 18/37, 18/38, 18/39, 18/40, 18/41, 18/42, 18/43, 18/44, 18/45, 18/46, 18/47, 18/49, 18/50, 18/51, części działki nr 43/1

§ 2

Uchwalony plan składa się:

1. z tekstu stanowiącego treść niniejszej uchwały
2. z rysunku w skali 1:1000 stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, zatytułowanego: „Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Kozłowo w obrębie geodezyjnym Szkotowo – Kownatki”

Rozdział I Przepisy ogólne

§ 3

Przedmiotem ustaleń zmiany planu są:

1. Tereny zabudowy rekreacyjnej oznaczone na rysunku planu symbolem **MR**
2. Tereny zieleni uporządkowanej oznaczone na rysunku planu symbolem **ZU**
3. Tereny ciągów komunikacyjnych wewnętrznych oznaczonych na rysunku symbolem **KW**

4. Tereny ciągów komunikacyjnych dojazdowych oznaczonych na rysunku symbolem **KD**
5. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu
6. Zasady obsługi oraz tereny urządzeń infrastruktury technicznej

§ 4

Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązujące:

1. Granice obszaru opracowania planu
2. Linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania
3. Linie podziału wewnętrznego terenów o tym samym przeznaczeniu
4. Nieprzekraczalne linie zabudowy
5. Lokalizacja dojazdu do działki
6. Funkcja i parametry ulic
7. Zasady gospodarki wodno ściekowej i energetycznej

§ 5

Ustala się następującą interpretację użytych symboli i oznaczeń:

1. Linia rozgraniczająca tereny o różnym sposobie użytkowania - oznacza linię obowiązującą, która nie może ulec przesunięciu w wyniku realizacji planu
2. Linie podziału wewnętrznego terenów o tym samym przeznaczeniu (tj. granice działek rekreacyjnych) – oznacza linię obowiązującą, która nie może ulec przesunięciu w wyniku realizacji planu
3. Nieprzekraczalna linia zabudowy - oznacza linię traktowaną jako nieprzekraczalną tzn. że żaden element budynku nie może przekroczyć tej linii z możliwością wycofania budynku w głąb działki
4. Lokalizacja dojazdu do działki - oznacza kierunek z którego powinien być zlokalizowany dojazd do działki

§ 6

Ustala się następujące zasady zagospodarowania na całym obszarze objętym planem:

1. Zasady kształtowania przestrzeni:
 - 1) dopuszcza się zmniejszenie ilości działek poprzez łączenie działek wyznaczonych na rysunku planu
 - 2) na terenie objętym planem obowiązuje zakaz przemieszczania mas ziemnych mogących spowodować degradację walorów krajobrazowych (wykonywanie nasypów, podcinanie skarp, wybieranie gruntu, zasypywanie oczek wodnych itp.)
 - 3) obowiązuje zakaz wznoszenia budynków poza terenami wyznaczonymi na rysunku planu
 - 4) nowo wznoszone budynki powinny formą i skalą nawiązywać do architektury regionalnej
 - 5) dopuszczalna wysokość ogrodzeń 1,2 m od poziomu terenu
 - 6) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych.

2. Zasady obsługi infrastruktury technicznej

- 1) ustala się zasadę prowadzenia sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających ciągów komunikacyjnych, o ile przebieg urządzeń sieciowych nie został wrysowany na rysunku planu
- 2) zaopatrzenie w wodę z gminnego wodociągu Kownatki - Januszkowo
- 3) odprowadzenie ścieków do gminnego kolektora kanalizacji sanitarnej Kownatki – Januszkowo; zakaz stosowania rozwiązań tymczasowych w postaci zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków
- 4) wody opadowe - na terenie opracowania nie przewiduje się kanalizacji burzowej, a jedynie spływ powierzchniowy wód opadowych
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z linii napowietrznej 15 KV Nidzica – Samin kablem podziemnym w liniach rozgraniczających drogi na zasadach uzgodnionych z zarządcą sieci
- 6) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła z wyłączeniem węgla i paliw węglopochodnych do celów grzewczych
- 7) gromadzenie odpadów stałych w typowych pojemnikach z wywiezieniem na wysypisko gminne przez wyspecjalizowane przedsiębiorstwo

3. Rozwiązania komunikacyjne:

- 1) w rozwiązaniach komunikacyjnych jako obowiązkowe należy przyjąć szerokość dróg w liniach rozgraniczających, klasyfikację układu drogowego i powiązania w układzie przestrzennym
- 2) zabezpieczenie potrzeb parkingowych w granicach własnych działek

Rozdział II

Przepisy szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

§ 7

Dla terenów oznaczonych na rysunku odpowiednimi symbolami ustala się następujące warunki:

1. Obszar oznaczony symbolem **MR** – teren zabudowy rekreacyjnej

- 1) maksymalna ilość kondygnacji dla zabudowy rekreacyjnej – jedna kondygnacja nadziemna plus użytkowe poddasze
- 2) dachy wysokie wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej powyżej 30°, kryte dachówką lub materiałami imitującymi pokrycie ceramiczne
- 3) maksymalny poziom posadzki parteru 0,5 m od poziomu terenu (poziom 0,00 budynku)
- 4) dopuszczalna wysokość budynków - nie więcej niż 7,5 m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu budynku

- 5) dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych i garaży w granicach określonych na załączniku graficznym
- 6) dopuszczalna wysokość zabudowy dla budynków gospodarczych i garaży - nie więcej niż 6,0 m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu budynku
- 7) wznoszenie inwestycji musi zostać poprzedzone uporządkowaniem gospodarki wodno – ściekowej; warunkiem oddania do użytku budynków jest uzbrojenie terenu w sieć kanalizacyjną z odprowadzeniem ścieków kolektorem do istniejącej oczyszczalni ścieków
- 8) na obszarach wydzielonych działek obowiązuje zachowanie 70 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej

2. Obszar oznaczony symbolem **ZU – zieleń uporządkowana**:

- 1) teren wyłączony z możliwości zabudowy
- 2) uporządkowanie rozumiane jest jako zakaz wycinki drzew, zasypywania terenów podmokłych i pod wodą, zakaz odwadniania i osuszania oczek wodnych
- 3) dopuszcza się uporządkowanie brzegów oczek wodnych poprzez wycinkę krzewów i umocnienie brzegów.

3. Tereny oznaczone symbolami **KD i KW – ciągi komunikacyjne**:

- 1) symbolem KD oznacza się drogę gminną dojazdową wiążącą, potok ruchu w ciągu dróg wewnętrznych o szerokość w liniach rozgraniczenia 15 m
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczenia drogi KD wynosi 6,0 m
- 3) symbolem KW oznacza się drogę wewnętrzną o szerokości w liniach rozgraniczenia 8,0 m
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczenia drogi KW wynosi 4,0 m.
- 5) nawierzchnie dróg, parkingów, placów nawrotowych nie mogą być utwardzane żużlem i gruzem budowlanym

Rozdział III
Przepisy końcowe

§ 8

Tracą moc ustalenia i rysunek „ Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kozłowo – Zmiany w Planie „ Uchwała nr VI/87/93 z dnia 9 października 1993 r. dotyczące obszaru objętego granicami opracowania zgodnie z załącznikiem graficznym do niniejszej uchwały.

§ 9

Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 6 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0% dla wszystkich terenów.

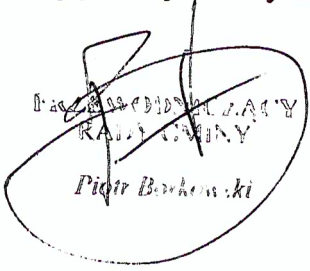
§ 10

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Kozłowo

§ 11.

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

Przewodniczący Rady Gminy w Kozłowie


Przewodniczący Rady Gminy
Piotr Borkowski