

**Uchwała Nr XXXI/188/2002
Rady Gminy w Kozłowie
z dnia 18 września 2002 roku**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowo – usługowej we wsi Szymany, gmina Kozłowo.

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 z późn. zmianami) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zmianami), Rada Gminy w Kozłowie uchwala co następuje:

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowo – usługowej we wsi Szymany, gmina Kozłowo.
2. Ustalenia planu stanowią treść niniejszej uchwały.
3. Plan stanowi zmianę obowiązującego „ Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kozłowo – zmiany w planie” zatwierdzonego uchwałą Nr VI/87/93 Rady Gminy w Kozłowie z dnia 29.10.1993 r. ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Olsztyńskiego z 1993 r. Nr 34, poz. 392 - dla terenu objętego niniejszą uchwałą.

§ 2.

1. Przedmiot, zakres i granice planu określa uchwała Nr XXVII/169/02 Rady Gminy w Kozłowie z dnia 15 kwietnia 2002 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Szymany, gm. Kozłowo.
2. Plan obejmuje działki nr 30/1 i 31/1 (obręb Ważyny) leżące w bezpośrednim sąsiedztwie zwartej zabudowy wsi Szymany, na północny- wschód od niej.
3. Plan składa się z następujących elementów podlegających uchwaleniu i opublikowaniu:
 - 1) ustaleń stanowiących treść uchwały
 - 2) rysunku planu na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000, stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały (do publikacji rysunek został zmniejszony).

§ 3.

1. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:
 - 1) przeznaczenie terenu na funkcje mieszkaniowo – usługowe;
 - 2) określenie zasad zagospodarowania terenu;
 - 3) określenie zasad kształtowania zabudowy;
 - 4) określenie zasad zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną.

§ 4.

1. Na rysunku planu następujące oznaczenia graficzne ustala się jako obowiązujące:
 - 1) oznaczenie terenu opracowania planu,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 4) oznaczenia przeznaczenia terenów.

§ 5.

1. Ileć w przepisach niniejszej uchwały, lub na rysunku planu jest mowa o:
 - 1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia planu o którym jest mowa we wstępie do niniejszej uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
 - 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy w Kozłowie, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
 - 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie sytuacyjno – wysokościowej 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) **powierzchni aktywnej przyrodniczo** – należy przez to rozumieć niezabudowaną i nieutwardzoną powierzchnię terenu, pokrytą roślinnością, stanowiącą powierzchnię ekologicznie czynną,
 - 7) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – oznacza to zakaz ich przekroczenia przez najdalej wysunięte elementy budynku, takie jak np.: przedsionki, podesty, pochylnie, schody zewnętrzne, balkony, loggie,

- 8) **usługach nieuciążliwych** – oznacza to usługi, których uciążliwość określona na podstawie obowiązujących przepisów nie wykracza poza granice działki inwestora,

§ 6.

1. W zakresie ochrony środowiska przyrodniczego ustala się:
 - 1) Nakazuje się ograniczenie do niezbędnego minimum zmian w istniejącym ukształtowaniu terenu.
 - 2) Nakazuje się zagospodarowanie działki w sposób nie zagrażający sąsiadującemu z nią terenowi leśnemu.
 - 3) Nakazuje się zastosować do gromadzenia ścieków zbiorniki szczelne z tworzyw sztucznych posiadające odpowiednie atesty.

§ 7.

1. Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem:
 - 1) Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z planem (tzn. otrzymania odpowiednich pozwoleń na budowę) utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie terenu.
 - 2) Na całym terenie objętym planem dopuszcza się lokalizowanie jedynie usług nieuciążliwych, wyklucza się usługi uciążliwe.
 - 3) Wprowadza się zakaz wznoszenia obiektów o formie obcej architekturze regionalnej.

§ 8.

1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem **MU**.
2. Dla terenu o którym mowa w ust.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania i zabudowy terenu :

W zakresie funkcji:

- 1) Przeznaczenie podstawowe– funkcja mieszkalna,
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne– funkcje usługowe.
- 3) Funkcja podstawowa może być uzupełniona inną funkcją usytuowaną w budynku mieszkalnym, lub obiekcie gospodarczym, nie pogarszającą warunków zamieszkania na sąsiednich działkach.

W zakresie zagospodarowania terenu:

- 1) Na terenie opracowania dopuszcza się lokalizację maksymalnie czterech domów mieszkalnych jednorodzinnych i czterech budynków gospodarczych, tworzących zabudowę kontynuującą układ osadniczy wsi Szymany.
- 2) Wszystkie budynki na terenie MU należy lokalizować poza nieprzekraczalną linią zabudowy ustaloną w odległości 14 m od granicy działki od strony drogi powiatowej.
- 3) Nakazuje się zachowanie minimum 75% powierzchni działki aktywnej przyrodniczo.
- 4) Dopuszcza się realizację garaży wbudowanych lub dobudowanych do budynku mieszkalnego, albo zlokalizowanych w budynku gospodarczym.
- 5) Wprowadza się zakaz realizowania pełnych ogrodzeń murowanych i betonowych.
- 6) Postuluje się pozostawienie pasa zieleni naturalnej o szerokości min. 10 m od strony lasu, jako strefy ochronnej ekosystemu leśnego.

Ustala się następujące standardy kształtowania zabudowy:

- 1) Wszystkie budynki lokalizowane na działce winny skalą i formą nawiązywać do cech regionalnych, bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych, przy zastosowaniu tradycyjnych materiałów wykończeniowych (tynki, drewno, kamień, ceramika) i kolorystyki elewacji w barwach stonowanych z otoczeniem.
- 2) Nakazuje się realizację obiektów mieszkalnych i gospodarczych o charakterze wiejskim, w zabudowie wolnostojącej, wyklucza się zabudowę szeregową.
- 3) Wysokość projektowanych obiektów- dwie kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, dopuszcza się możliwość podpiwniczenia;
- 4) Dachy strome, dwu- lub wielospadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci 40° - 45°, pokryte dachówką ceramiczną w kolorze naturalnym;
- 5) Zakaz stosowania pokryć elewacyjnych z tworzyw sztucznych typu „siding”.
- 6) Poziom posadowienia parteru budynku – maksymalnie 40 cm powyżej projektowanego poziomu terenu w jego najwyższym punkcie, w obrysie projektowanej zabudowy; przy czym należy tak kształtować budynek, aby w żadnym punkcie poziom posadowienia parteru nie był wyższy niż 1,0 m ponad poziom terenu.
- 7) Dla obiektu gospodarczego ustala się:
 - a) wysokość budynku – max. 6,0 m od poziomu terenu (w jego najniższym punkcie) do najwyższej krawędzi dachu,
 - b) dachy strome, symetryczne o kącie nachylenia połaci 40° - 45°, pokryte dachówką ceramiczną w kolorze naturalnym;
 - c) łączna powierzchnia zabudowy obiektów gospodarczych nie może przekraczać 70% powierzchni zabudowy obiektów mieszkalnych na terenie MU,
 - d) architektura obiektów gospodarczych winna nawiązywać do architektury budynków mieszkalnych.

§ 9.

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **KS** o podstawowym przeznaczeniu pod komunikację.
2. Dla terenu o którym mowa w ust.1 ustala się:
 - 1) przeznacza się teren KS na poszerzenie drogi powiatowej do 20 m w liniach rozgraniczających

- 2) w liniach rozgraniczających drogi rezerwuje się miejsce na ciągi infrastruktury technicznej, ciągi piesze i pasy zieleni.
- 3) nakazuje się bezwzględne zachowanie istniejącego drzewostanu.

§ 10.

1. W zakresie komunikacji ustala się:
 - 1) Obsługa komunikacyjna terenu objętego planem z drogi powiatowej Kanigowo – Kozłowo.
 - 2) Wjazdy na teren MU należy uzgodnić z zarządcą drogi.
 - 3) Zabezpieczenie potrzeb parkingowych terenu MU należy zapewnić w granicach własnej działki.

§ 11.

1. Ustala się następujące zasady i warunki wyposażenia terenu objętego planem w infrastrukturę techniczną:
 - 1) **Zaopatrzenie w wodę:**
 - a) z ujęcia własnego;
 - 2) **Odprowadzenie ścieków:**
 - a) docelowo do projektowanej oczyszczalni ścieków w Bartkach poprzez zbiorczą sieć kanalizacji sanitarnej;
 - b) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej - do szczelnych zbiorników bezodpływowych z wywozem do miejsc utylizacji;
 - c) wyklucza się stosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków;
 - 3) **Elektroenergetyka.**
 - a) zaopatrzenie terenu w energię elektryczną - z istniejących linii energetycznych;
 - b) warunki techniczne przyłączenia należy uzyskać we właściwym zakładzie energetycznym.
 - 4) **Zaopatrzenie w ciepło.**
 - a) zaopatrzenie w ciepło – ze źródeł indywidualnych.
 - b) dopuszcza się stosowanie jedynie paliw czystych ekologicznie (ogrzewanie olejowe, gazowe indywidualne, elektryczne, wkłady kominkowe opalane drewnem itp.)
 - 5) **Usuwanie odpadów stałych.**
 - a) ustala się wprowadzenie rozwiązań stosowanych na terenie całej gminy.
 - 6) Uzyskanie warunków technicznych od dysponentów sieci – na etapie projektu budowlanego.

§ 12.

Uchyła się uchwałę Nr VI/87/93 Rady Gminy w Kozłowie z dnia 29.10.1993 r. (Dz. Urz. Woj. Olsztyńskiego z z 1993 r. Nr 34, poz. 392) w sprawie „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kozłowo – zmiany w planie” dla terenu objętego niniejszą uchwałą.

§ 13.

Teren objęty planem nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

§ 14.

Stawki procentowe służące naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zmianami), w granicach planu ustala się następująco:

- 1) dla terenu MU – w wysokości 30%;
- 2) dla terenu KS – w wysokości 0%.

§ 15.

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko – Mazurskiego.

§ 16.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Kozłowo.

§ 17.

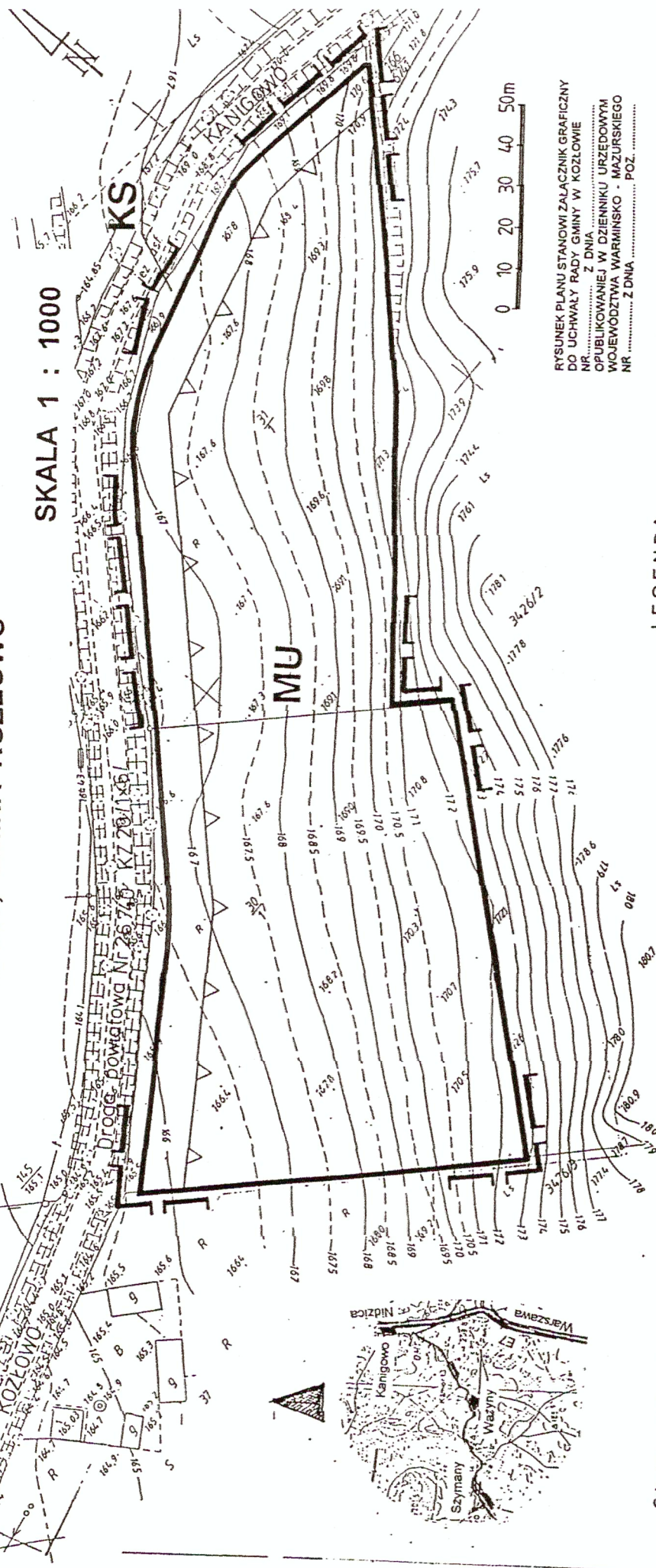
Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko – Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Piotr Borkowski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU ZABUDOWY MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ WE WSI SZYMANY, GMINA KOZŁOWO

SKALA 1 : 1000



RYSEK PLANU STANOWI ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY
DO UCHWAŁY RADY GMINY W KOZŁOWIE
NR..... Z DNIA.....
OPUBLIKOWANEJ W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO - MAZURSKIEGO
NR..... Z DNIA..... POZ.....

LEGENDA

- granica opracowania
- linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania
- granice podziałów geodezyjnych
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- teren mieszkaniowo - usługowy
- rezerwa terenu na poszerzenie drogi powiatowej

REPRODUKCYJA WZBRONIONA.

Wykonawca:

GEODETA
mgr inż. Anna Łukasiewicz-Paczkowska
13-100 Nidzica, ul. Jagiello 8
tel. (0-89) 625 25 53
NIP 112 201 312 4

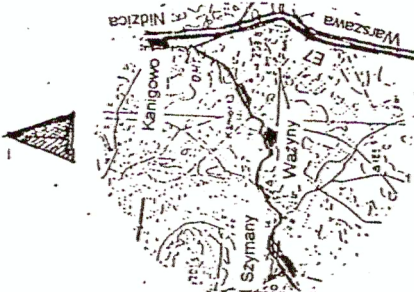
GEOT 12/0322
PRACOWNIA GEODEZYJNO-KARTOGRAFICZNA
>>>GEONIZ A Z Z<<<
13-100 Nidzica, ul. Jagiello 8
tel. (0-89) 625 25 53
NIP 112 201 312 4

KERG: 601-10/2002
Woj.: warmińsko - mazurskie
Powiat: nidzicki
Gm./miasto: Kozłowo
Obręb: Wdzyń
Arkusze: 22, 23, 24
Działka: 30/1, 31/1

Nie wolno jest wyciągać z treści mapy
nie wykazanych na niej danych, mapie
zawartych podanych, które nie były
zawarte w rzeczywistości lub o których
brak jest informacji w źródłach
branżowych

Stan aktualny na dzień: 18.09.2002r.

Orientacja skala 1:100 000



STAROSTA NIDZICKI
POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI
GEODEZYJNO-KARTOGRAFICZNEJ W NIDZICY
W sprawie oznaczenia mapy 24.2.2002r. dokonano
aktualizacji mapy 24.2.2002r.
mapę tego projektu do dnia 24.2.2002r.
i zrewidowano podar 24.2.2002r.
Niniejsza mapa może służyć do celów projektowych.
Projektowane obiekty budowlane nie wyznaczają terenów
budowlanych podlegających wyłączeniu z użytkowania
priorytetowego i nie są objęte ochroną prawną.
Nidzica, 24.2.2002r. Z up. Starosta
(miejscowości i data)

mgr inż. Anna Łukasiewicz-Paczkowska
Dokumentacja projektowa Kartograficzna