

UCHWAŁA NR IV/45/19

Rady Gminy Kurzętnik

z dnia 12 lutego 2019r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu nad jeziorem Skarlińskim we wsi Wawrowice i Mikołajki – teren nr 3, gmina Kurzętnik.

Na podstawie art. 18 ust 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2018r. poz. 994 z późn. zm.) oraz art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2018r. poz. 1945) oraz na podstawie uchwały Rady Gminy Kurzętnik nr XLIII/367/17 z dnia 28 grudnia 2017r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu nad jeziorem Skarlińskim we wsi Wawrowice i Mikołajki – teren nr 3, gmina Kurzętnik.

ROZDZIAŁ I

Przepisy ogólne

§1

1. Po stwierdzeniu, że ustalenia planu nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kurzętnik zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Kurzętnik nr LV/341/14 z dnia 7 listopada 2014r. uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu nad jeziorem Skarlińskim we wsi Wawrowice i Mikołajki – teren nr 3, gmina Kurzętnik, zwany dalej planem.
2. Plan obejmuje teren w granicach zgodnych z uchwałą Rady Gminy Kurzętnik nr XLIII/367/17 z dnia 28 grudnia 2017r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu nad jeziorem Skarlińskim we wsi Wawrowice i Mikołajki – teren nr 3, gmina Kurzętnik oraz z oznaczeniami na rysunku planu,
3. W skład planu wchodzi następujące elementy będące jego integralną częścią podlegającą uchwaleniu i opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym województwa warmińsko – mazurskiego:
 - 1) ustalenia stanowiące treść niniejszej uchwały,
 - 2) rysunek planu w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały,
 - 3) rozpatrzenie uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały,
 - 4) rozstrzygnięcie sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§2

1. Przedmiotem ustaleń planu są:
 - 1) tereny zabudowy rekreacji indywidualnej, oznaczone na rysunku planu symbolem – ML,
 - 2) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolem – KDD
 - 3) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem – KDW,
 - 4) zasady kształtowania ładu przestrzennego, które określone zostały w §5 niniejszej uchwały,

- 5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu które określone zostały w §6 niniejszej uchwały,
- 6) zasady kształtowania krajobrazu zostały określone w §7 niniejszej uchwały,
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej które określone zostały w §8 niniejszej uchwały,
- 8) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej określone zostały w §9 niniejszej uchwały,
- 9) granice i sposób zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych określono w §10 niniejszej uchwały,
- 10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, które określone zostały w §11 niniejszej uchwały,
- 11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy – określone zostały w §12 niniejszej uchwały,
- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, które określone zostały w §13 niniejszej uchwały,
- 13) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu, które określone zostały w §14 niniejszej uchwały,
- 14) przeznaczenie, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, które określone zostały w §15 niniejszej uchwały,
- 15) określenie stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, którą określono w §16 niniejszej uchwały,
- 16) określenie inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, które określone zostały w §17 niniejszej uchwały.

2. Na terenach o których mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne,

§3

1. Ustala się jako obowiązujący i ściśle określony zakres oznaczeń graficznych na rysunku planu stanowiącym jego załącznik nr 1:
 - 1) przeznaczenie terenu wyrażone symbolem,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnych przeznaczeniach,
 - 3) granica opracowania planu,
 - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy,
2. Linie wewnętrznego podziału oznaczone na rysunku planu wskazują możliwość podziału na działki oraz stanowią ilustrację zasad podziału i nie są obowiązujące,

§4

Ileokroć 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 elementarnym,
- 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) terenie biologicznie czynnym – 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; nieprzekraczalną linię zabudowy należy rozumieć następująco: żaden element budynku nie może przekroczyć tej linii,
- 6) wysokości zabudowy – w przypadku budynków należy przyjąć definicję zawartą w przepisach odrębnych dotyczących warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, w przypadku pozostałych obiektów budowlanych – określona w metrach wysokość obiektu budowlanego mierzona od najniższego poziomu gruntu w miejscu jego lokalizacji do najwyższego punktu jego konstrukcji,
- 7) terenie elementarnym – należy przez to rozumieć teren wydzielony linią rozgraniczającą i oznaczony jednym symbolem.

ROZDZIAŁ II

Przepisy dotyczące całego obszaru objętego planem

§5

Ustalenia dotyczące zasad 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) kolorystykę elewacji budynków wykonać należy w łagodnych kolorach pastelowych z wyłączeniem barw jaskrawych, dostosowując ją do otaczającego krajobrazu,
- 3) ogrodzenie działek wzdłuż dróg należy wykonać z materiałów tradycyjnych tzn. kamień, cegła, drewno, metaloplastyka wysokości maksymalnej 1,80m.; dopuszcza się ogrodzenie z siatki pod warunkiem jego obsadzenia żywopłotem.
- 4) na całym terenie objętym planem obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych oraz ogrodzeń pełnych,
- 5) na całym obszarze objętym planem zakazuje się lokalizację sztyldów emitujących światło oraz umieszczania sztyldów na ogrodzeniach działek,
- 6) na całym terenie objętym planem zezwala się na stosowania:
 - a. sztyldów o powierzchnia płaszczyzny ekspozycyjnej do 2,00m², przy czym powierzchnie dwustronnych nie sumuje się, traktując je jako znaki dwustronne,
 - b. wolnostojących sztyldów o wysokości do 3,00m liczona od poziomu terenu łącznie z płaszczyzną ekspozycyjną,
 - c. wysokość sztyldów na obiektach do 3,00m liczona od poziomu terenu łącznie z płaszczyzną ekspozycyjną,
- 7) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dodatkowo określone zostały za pomocą ustalenia linii zabudowy oraz określenia zasad kształtowania zabudowy ustalających parametry i wskaźniki dotyczące kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

§6

Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) dla terenów zabudowy rekreacji indywidualnej oznaczonych symbolem ML dopuszczalny poziom hałasu w środowisku należy przyjąć jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,

- 2) w nowo instalowanych systemach grzewczych należy stosować rozwiązania o wysokiej sprawności energetycznej nie powodujące ponadnormatywnych zanieczyszczeń atmosfery, stosownie do przepisów odrębnych,
- 3) ustala się zakaz stosowania żużla piecowego do utwardzania nawierzchni dróg i placów,
- 4) teren objęty planem nie jest objęty prawnymi terytorialnymi formami ochrony przyrody.
- 5) 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 kształtowania krajobrazu.

Zakaz stosowania dla elewacji budynków kolorów nasyconych, jaskrawych lub fosforyzujących.

§8

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.

Na terenie objętym planem nie występują obiekty objęte ochroną konserwatorską lub wymagające ochrony.

§9

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

1. Na terenie objętym planem przestrzeń publiczną stanowi droga publiczna gminna,
2. Na terenie wymienionym 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 na znajdujących się w granicach planu terenach 2KDD, 3KDD i 4KDD 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.

§10

Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) w obrębie planu nie występują udokumentowane geologicznie złoża kopalin,
- 2) w obrębie planu nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych,
- 3) teren opracowania planu nie leży na terenie szczególnego zagrożenia powodzią.
- 4) w obrębie planu nie występuje krajobraz priorytetowy określony w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§11

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

- 1) Ustala się następujące parametry działek budowlanych:
 - a. minimalna powierzchnia działki zabudowy rekreacji indywidualnej – ML – 400,0m²,
 - b. minimalna szerokość frontu działek budowlanych – 15,0m
 - c. kąt granic działki w stosunku do dróg publicznych oraz wewnętrznych – 75 - 105°,

§12

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy

Nie występuje potrzeba określania

§13

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

1. w zakresie infrastruktury technicznej ustala się:
 - 1) w zakresie zaopatrzenia w gaz :
 - a. zaopatrzenie w gaz podmiotów które będą ubiegały się o przyłączenie do sieci gazowej, możliwe będzie w przypadku zaistnienia technicznych możliwości zasilenia z sieci gazowej na warunkach technicznych określonych przez operatora sieci,
 - b. dopuszcza się lokalizację sieci gazowej na terenie objętym planem na warunkach określonych właściwymi przepisami dotyczącymi sieci gazowych,
 - c. należy zachować normatywne odległości projektowanych obiektów i urządzeń od sieci gazowej, na podstawie właściwych przepisów.
 - 2) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a. zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć elektroenergetyczną,
 - b. dopuszcza się stosowanie indywidualnych odnawialnych źródeł energii z wyłączeniem siłowni wiatrowych,
 - 3) w zakresie odprowadzania ścieków:
 - a. odprowadzenie ścieków docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b. do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników szczelnych, produkowanych fabrycznie i atestowanych z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania stosownie do przepisów odrębnych,
 - c. ustala się nakaz podłączenia obiektów do kanalizacji sanitarnej po jej wybudowaniu,
 - 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a. wody opadowe i roztopowe z dróg i placów o szczelnej nawierzchni po uprzednim ich oczyszczeniu w stopniu przewidzianym w przepisach odrębnych, należy odprowadzić do odbiornika,
 - b. odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, po jej wybudowaniu,
 - c. dopuszcza się odprowadzanie niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych do gruntu,

- 5) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a. zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego,
- 6) w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej:
 - a. przyłączanie odbiorców do sieci telekomunikacyjnej będzie następowało zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 7) zaopatrzenie w ciepło:
 - a. zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych, z zastrzeżeniem §6 pkt 2,
- 8) na terenie objętym planem dopuszcza się budowę, przebudowę lub rozbudowę sieci infrastruktury technicznej o której mowa w pkt 1 – 6,
- 9) ustala się następujące zasady lokalizowania nowych i przebudowywanych sieci uzbrojenia terenu:
 - a. sieci uzbrojenia terenu należy lokalizować w liniach rozgraniczających ciągów komunikacyjnych bądź w liniach pomiędzy wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi dróg wewnętrznych, z dopuszczeniem odstępstwa wynikającego z przesłanek technicznych lub ekonomicznych,
 - b. na terenie działek budowlanych sieci należy lokalizować w sposób jak najmniej ograniczający możliwości ich zagospodarowania,
 - c. realizacja sieci infrastruktury technicznej o których mowa w pkt 1 – 6 wyłącznie jako podziemnych,
2. W rozwiązaniach komunikacji ustala się jako obowiązujące:
 - 1) powiązanie z układem zewnętrznym – poprzez projektowane drogi publiczne gminne i drogi wewnętrzne,
 - 2) obsługa komunikacyjna działek budowlanych – drogami gminnymi oraz wewnętrznymi,
 - 3) nawierzchnię dróg wykonać jako przepuszczalną,
 - 4) na terenach objętych planem należy przewidzieć miejsca postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych,
 - 5) zabezpieczenie potrzeb parkingowych w obrysie działki przeznaczonej pod inwestycję: dla zabudowy rekreacji indywidualnej należy zapewnić 2 miejsc postojowe na 1 budynek rekreacji indywidualnej, przy czym miejsca na podjeździe i w garażu należy uznać za miejsca postojowe.

§14

Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania

Do czasu docelowego zagospodarowania terenów, na zasadach określonych w planie teren ten należy użytkować wyłącznie w sposób dotychczasowy.

ROZDZIAŁ III

Przepisy szczegółowe

§15

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

Symbol terenu elementarnego	ustalenia
23ML, 24ML	1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa rekreacji indywidualnej, 2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej, 3. Ustala się następujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu: - a nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4,00m od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną, - b nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,00m od linii rozgraniczającej drogę publiczną – gminną, - c linie zabudowy od pozostałych granic należy przyjąć zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, przy uwzględnieniu właściwych przepisów odrębnych dotyczących warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, 4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: - a wysokość budynku – maksymalnie 9,00m – dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, - b dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 30° – 45°, - c pokrycia dachowe: dachówką ceramiczną, cementową, blacho – dachówką bądź gontem bitumicznym; pokrycie dachów w kolorze czerwonym w odcieniu tradycyjnej dachówki, - d kierunku kalenicy: prostopadły lub równoległy do frontu działki, - e w elewacji stosować materiały tradycyjne, drewno, cegła, kamień lub okładziny imitujące te materiały, tynki w jasnych pastelowych kolorach, - f minimalna intensywność zabudowy – 0,15, - g maksymalna intensywność zabudowy – 0,40, - h minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 60% powierzchni działki, - i maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki – 0,4 - j w zakresie kształtowania nowo wydzielonych działek budowlanych ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 400,0m²
32ML, 33ML	1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa rekreacji indywidualnej, 2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej, 3. Ustala się następujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu: - a nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4,00m od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną 13KDW, oraz 5,00m od pozostałych dróg wewnętrznych. - b nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,00m od linii rozgraniczającej drogę publiczną – gminną, - c linie zabudowy od pozostałych granic należy przyjąć zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, przy uwzględnieniu właściwych przepisów odrębnych dotyczących warunków technicznych jakim

	powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, 4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: - wysokość budynku – maksymalnie 9,00m – dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, - dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 25° – 45°, - pokrycia dachowe: dachówką ceramiczną, cementową, blacho – dachówką bądź gontem bitumicznym; pokrycie dachów w kolorze czerwonym w odcieniu tradycyjnej dachówki, - kierunku kalenicy: prostopadły lub równoległy do frontu działki, - w elewacji stosować materiały tradycyjne, drewno, cegła, kamień lub okładziny imitujące te materiały, tynki w jasnych pastelowych kolorach, - minimalna intensywność zabudowy – 0,15, - maksymalna intensywność zabudowy – 0,40, - minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 60% powierzchni działki, - maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki – 0,4 - w zakresie kształtowania nowo wydzielonych działek budowlanych ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 400,0m²
2KDD, 3KDD, 4KDD	- Przeznaczenie podstawowe: teren dróg publicznych, - Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej, - Parametry: szerokość w liniach rozgraniczających min. 10,0m
13KDW, 14KDW	- Przeznaczenie podstawowe: teren dróg wewnętrznych, - Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej, - Parametry: szerokość w liniach rozgraniczających min. 5,0m

ROZDZIAŁ IV

Przepisy końcowe

§16

Stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty o której mowa w art.36 ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym została ustalona w wysokości 20%,

§17

W granicach objętych planem inwestycją celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej należąca do zadań własnych gminy jest urządzenie i utrzymanie drogi publicznej – gminnej.

§18

Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kurzętnik,

§19

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

Przewodniczący Rady Gminy Kurzętnik

Zbigniew Lewicki



Załącznik nr 1
do Uchwały Rady Gminy Kurzętnik
nr IV/45/19
z dnia 12 lutego 2019r.



LEGENDA

- ML** zabudowa rekreacji indywidualnej
- KDD** drogi publiczne klasy dojazdowej
- KDW** drogi wewnętrzne
- granica opracowania planu
- - - nieprzeznaczalna linia zabudowy
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
- - - linie wewnętrznego podziału

Wrys Ze Studium Gminy Kurzętnik



- ☐ teren objęty zmianą planu

Legenda Studium

- d** rejon przyrodniczy
- granice rejonów
- ☐ plany miejscowe obowiązujące

Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Terenu Nad
Jeziorem Skarlińskim We Wsi Wawrowice i Mikołajki - Teren 3, gmina Kurzętnik

MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH

Nazwa miejscowości	Miejscowość	Informacje dodatkowe
Osoba autorująca	Identyfikator: 201204_20010	1. Zakres i zakres planu zagospodarowania przestrzennego
Adresat projektu	Nazwa planu: 201204_2	2. Zakres planu: 1:500
Planist	Identyfikator: 201204_2	3. Zakres planu: 1:500
Wzrost	Nazwa planu: 201204_2	4. Zakres planu: 1:500
Wzrost	Nazwa planu: 201204_2	5. Zakres planu: 1:500
Wzrost	Nazwa planu: 201204_2	6. Zakres planu: 1:500
Wzrost	Nazwa planu: 201204_2	7. Zakres planu: 1:500
Wzrost	Nazwa planu: 201204_2	8. Zakres planu: 1:500
Wzrost	Nazwa planu: 201204_2	9. Zakres planu: 1:500
Wzrost	Nazwa planu: 201204_2	10. Zakres planu: 1:500
Wzrost	Nazwa planu: 201204_2	11. Zakres planu: 1:500
Wzrost	Nazwa planu: 201204_2	12. Zakres planu: 1:500
Wzrost	Nazwa planu: 201204_2	13. Zakres planu: 1:500
Wzrost	Nazwa planu: 201204_2	14. Zakres planu: 1:500
Wzrost	Nazwa planu: 201204_2	15. Zakres planu: 1:500
Wzrost	Nazwa planu: 201204_2	16. Zakres planu: 1:500
Wzrost	Nazwa planu: 201204_2	17. Zakres planu: 1:500
Wzrost	Nazwa planu: 201204_2	18. Zakres planu: 1:500
Wzrost	Nazwa planu: 201204_2	19. Zakres planu: 1:500
Wzrost	Nazwa planu: 201204_2	20. Zakres planu: 1:500
Wzrost	Nazwa planu: 201204_2	21. Zakres planu: 1:500
Wzrost	Nazwa planu: 201204_2	22. Zakres planu: 1:500
Wzrost	Nazwa planu: 201204_2	23. Zakres planu: 1:500
Wzrost	Nazwa planu: 201204_2	24. Zakres planu: 1:500
Wzrost	Nazwa planu: 201204_2	25. Zakres planu: 1:500
Wzrost	Nazwa planu: 201204_2	26. Zakres planu: 1:500
Wzrost	Nazwa planu: 201204_2	27. Zakres planu: 1:500
Wzrost	Nazwa planu: 201204_2	28. Zakres planu: 1:500
Wzrost	Nazwa planu: 201204_2	29. Zakres planu: 1:500
Wzrost	Nazwa planu: 201204_2	30. Zakres planu: 1:500
Wzrost	Nazwa planu: 201204_2	31. Zakres planu: 1:500
Wzrost	Nazwa planu: 201204_2	32. Zakres planu: 1:500
Wzrost	Nazwa planu: 201204_2	33. Zakres planu: 1:500
Wzrost	Nazwa planu: 201204_2	34. Zakres planu: 1:500
Wzrost	Nazwa planu: 201204_2	35. Zakres planu: 1:500
Wzrost	Nazwa planu: 201204_2	36. Zakres planu: 1:500
Wzrost	Nazwa planu: 201204_2	37. Zakres planu: 1:500
Wzrost	Nazwa planu: 201204_2	38. Zakres planu: 1:500
Wzrost	Nazwa planu: 201204_2	39. Zakres planu: 1:500
Wzrost	Nazwa planu: 201204_2	40. Zakres planu: 1:500
Wzrost	Nazwa planu: 201204_2	41. Zakres planu: 1:500
Wzrost	Nazwa planu: 201204_2	42. Zakres planu: 1:500
Wzrost	Nazwa planu: 201204_2	43. Zakres planu: 1:500
Wzrost	Nazwa planu: 201204_2	44. Zakres planu: 1:500
Wzrost	Nazwa planu: 201204_2	45. Zakres planu: 1:500
Wzrost	Nazwa planu: 201204_2	46. Zakres planu: 1:500
Wzrost	Nazwa planu: 201204_2	47. Zakres planu: 1:500
Wzrost	Nazwa planu: 201204_2	48. Zakres planu: 1:500
Wzrost	Nazwa planu: 201204_2	49. Zakres planu: 1:500
Wzrost	Nazwa planu: 201204_2	50. Zakres planu: 1:500
Wzrost	Nazwa planu: 201204_2	51. Zakres planu: 1:500
Wzrost	Nazwa planu: 201204_2	52. Zakres planu: 1:500
Wzrost	Nazwa planu: 201204_2	53. Zakres planu: 1:500
Wzrost	Nazwa planu: 201204_2	54. Zakres planu: 1:500
Wzrost	Nazwa planu: 201204_2	55. Zakres planu: 1:500
Wzrost	Nazwa planu: 201204_2	56. Zakres planu: 1:500
Wzrost	Nazwa planu: 201204_2	57. Zakres planu: 1:500
Wzrost	Nazwa planu: 201204_2	58. Zakres planu: 1:500
Wzrost	Nazwa planu: 201204_2	59. Zakres planu: 1:500
Wzrost	Nazwa planu: 201204_2	60. Zakres planu: 1:500
Wzrost	Nazwa planu: 201204_2	61. Zakres planu: 1:500
Wzrost	Nazwa planu: 201204_2	62. Zakres planu: 1:500
Wzrost	Nazwa planu: 201204_2	63. Zakres planu: 1:500
Wzrost	Nazwa planu: 201204_2	64. Zakres planu: 1:500
Wzrost	Nazwa planu: 201204_2	65. Zakres planu: 1:500
Wzrost	Nazwa planu: 201204_2	66. Zakres planu: 1:500
Wzrost	Nazwa planu: 201204_2	67. Zakres planu: 1:500
Wzrost	Nazwa planu: 201204_2	68. Zakres planu: 1:500
Wzrost	Nazwa planu: 201204_2	69. Zakres planu: 1:500
Wzrost	Nazwa planu: 201204_2	70. Zakres planu: 1:500
Wzrost	Nazwa planu: 201204_2	71. Zakres planu: 1:500
Wzrost	Nazwa planu: 201204_2	72. Zakres planu: 1:500
Wzrost	Nazwa planu: 201204_2	73. Zakres planu: 1:500
Wzrost	Nazwa planu: 201204_2	74. Zakres planu: 1:500
Wzrost	Nazwa planu: 201204_2	75. Zakres planu: 1:500
Wzrost	Nazwa planu: 201204_2	76. Zakres planu: 1:500
Wzrost	Nazwa planu: 201204_2	77. Zakres planu: 1:500
Wzrost	Nazwa planu: 201204_2	78. Zakres planu: 1:500
Wzrost	Nazwa planu: 201204_2	79. Zakres planu: 1:500
Wzrost	Nazwa planu: 201204_2	80. Zakres planu: 1:500
Wzrost	Nazwa planu: 201204_2	81. Zakres planu: 1:500
Wzrost	Nazwa planu: 201204_2	82. Zakres planu: 1:500
Wzrost	Nazwa planu: 201204_2	83. Zakres planu: 1:500
Wzrost	Nazwa planu: 201204_2	84. Zakres planu: 1:500
Wzrost	Nazwa planu: 201204_2	85. Zakres planu: 1:500
Wzrost	Nazwa planu: 201204_2	86. Zakres planu: 1:500
Wzrost	Nazwa planu: 201204_2	87. Zakres planu: 1:500
Wzrost	Nazwa planu: 201204_2	88. Zakres planu: 1:500
Wzrost	Nazwa planu: 201204_2	89. Zakres planu: 1:500
Wzrost	Nazwa planu: 201204_2	90. Zakres planu: 1:500
Wzrost	Nazwa planu: 201204_2	91. Zakres planu: 1:500
Wzrost	Nazwa planu: 201204_2	92. Zakres planu: 1:500
Wzrost	Nazwa planu: 201204_2	93. Zakres planu: 1:500
Wzrost	Nazwa planu: 201204_2	94. Zakres planu: 1:500
Wzrost	Nazwa planu: 201204_2	95. Zakres planu: 1:500
Wzrost	Nazwa planu: 201204_2	96. Zakres planu: 1:500
Wzrost	Nazwa planu: 201204_2	97. Zakres planu: 1:500
Wzrost	Nazwa planu: 201204_2	98. Zakres planu: 1:500
Wzrost	Nazwa planu: 201204_2	99. Zakres planu: 1:500
Wzrost	Nazwa planu: 201204_2	100. Zakres planu: 1:500

Załącznik nr 2

do Uchwały Nr IV/45/19
Rady Gminy Kurzętnik
z dnia 12 lutego 2019r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu nad jeziorem Skarlińskim we wsi Wawrowice i Mikołajki – teren nr 3, gmina Kurzętnik.

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. z 2018 poz. 1945), nie ma zastosowania.

Przewodniczący Rady Gminy
Zbigniew Lewicki

Załącznik nr 3

do Uchwały Nr IV/45/19
Rady Gminy Kurzętnik
z dnia 12 lutego 2019r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu nad jeziorem Skarlińskim we wsi Wawrowice i Mikołajki – teren nr 3, 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 (t.j. Dz. U. 2018 poz. 1945) stwierdza się, że na terenie objętym planem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej należącą do zadań własnych gminy jest sieć wodociągowa i kanalizacji sanitarnej oraz budowa i utrzymanie dróg gminnych.

Przewodniczący Rady Gminy

Zbigniew Lewicki

Uzasadnienie

Uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu nad jeziorem Skarlińskim we wsi Wawrowice i Mikołajki – teren nr 3, gmina Kurzętnik.

1. **Podstawa prawna:** art. 15 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 poz. 1945).
2. **Sposób realizacji wymogów ustawowych z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego:**

Teren objęty zmianą planu zlokalizowany jest w m. Mikołajki, gm. Kurzętnik. W stanie istniejącym jest użytkowana rolniczo. Zmianę przeznaczenia przeprowadza się na wniosek Gminy Kurzętnik. Pod zabudowę i komunikację przeznacza się cały teren objęty zmianą planu. Planowana zmiana polega na zmniejszeniu parametrów dotyczących możliwości wydzielenia nowych działek przeznaczonych w planie pod tereny rekreacji indywidualnej (utrzymanie dotychczasowej funkcji).

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kurzętnik działka położona jest w rejonie przyrodniczym – d.

Teren posiada dostęp do gminnej sieci wodociągowej. Dostęp do drogi publicznej zagwarantowany jest poprzez drogi wewnętrzne.

3. Plan zawiera wszystkie elementy wymagane w art.15 ust 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 poz. 1945).

W związku z powyższym projekt planu zgodny jest z wymogami ustawowymi

4. **Zgodność z wynikami analizy aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz planów miejscowych w gminie Kurzętnik.**

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kurzętnik było zaktualizowane w 2014 r., uchwalone uchwałą nr LV/341/14 z dnia 7 listopada 2014 r. Przedmiotowy plan nie narusza ustaleń studium. Ponadto niniejszy plan miejscowy zachowuje zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu poprzez: Uchwałę, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym podjęta została przez Radę Gminy Kurzętnik uchwałą Nr XXIII/222/16 z dnia 29 lipca 2016 r.

5. **Wpływ na finanse publiczne w tym budżet gminy.**

Teren objęty zmianą planu stanowi własność Gminy Kurzętnik. Istniejące uzbrojenie terenu oraz istniejące zagospodarowanie w pełni predestynują teren do pełnienia dotychczasowej funkcji. Po zrealizowaniu inwestycji do budżetu gminy wpłyną dochody z podatków: gruntowego i od nieruchomości.

Przewodniczący Rady Gminy

Zbigniew Lewicki

