

UCHWAŁA NR XXXIII / 162 / 09

Rady Gminy w Kurzętniku

z dnia 15 lipca 2009 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu nad jeziorem Skarlińskim we wsi Wawrowice – teren nr 1, gmina Kurzętnik

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Jednolity tekst Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591, zmiany: 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 i Nr 175, poz. 1457 z 2006 r. Nr 17, poz. 128, 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) 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 2007 r. Nr 127 poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227 i Nr 201, poz. 1237, Nr 220 poz. 1413)

Rada Gminy w Kurzętniku uchwala, 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, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu nad jeziorem Skarlińskim we wsi Wawrowice – teren nr 1, gmina Kurzętnik.

2. Plan obejmuje teren w granicach zgodnych z Uchwałą Nr XV/63/07 Rady Gminy w Kurzętniku z dnia 12 listopada 2007 r., zmienioną Uchwałą Nr XXIII/105/08 Rady Gminy w Kurzętniku z dnia 01 sierpnia 2008 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. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy rekreacji indywidualnej, oznaczone na rysunku planu symbolem ML;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-pensjonatowej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN + MP;
- 3) teren zabudowy rekreacyjno-wypoczynkowej, oznaczony na rysunku planu symbolem UT;
- 4) teren plaży, oznaczony na rysunku planu symbolem UTp;
- 5) teren zabudowy usługowej i parkingu publicznego, oznaczony na rysunku planu symbolem U + KS;
- 6) teren parkingu, oznaczony na rysunku planu symbolem KS;
- 7) teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem ZP;
- 8) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolem KDD;
- 9) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW;
- 10) tereny ciągów pieszych, oznaczone na rysunku planu symbolem KX;
- 11) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - § 5 uchwały;
- 12) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - § 6 uchwały;
- 13) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - § 7 uchwały;

- 14) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych - § 8 uchwały;
- 15) zasady i warunki podziału nieruchomości - § 9 uchwały;
- 16) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - § 10 uchwały;
- 17) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania - § 11 uchwały;
- 18) przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu - § 12 uchwały;
- 19) określenie stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - § 13 uchwały;
- 20) określenie inwestycji celu publicznego - § 14 uchwały;
- 21) 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 ściśle obowiązujący i określony:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 3) oznaczenia przeznaczenia terenu elementarnego;
- 4) granice stanowiska archeologicznego;
- 5) granica terenu objętego planem.

2. Linie wewnętrznego podziału, wskazują możliwość oraz zasadę podziału i obowiązują w zakresie ilustracji cech geometrycznych podziału i zasad ustalonych w Rozdziale III uchwały.

3. Oznaczenie granicy Skarlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, oznaczenia terenów o złożonych i skomplikowanych warunkach gruntowych oraz terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych 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) powierzchni terenu biologicznie czynnej - należy przyjąć definicje zawarte w przepisach odrębnych w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię określającą teren, na którym można sytuować budynki, bez konieczności zabudowy całego terenu; nieprzekraczalną linię zabudowy należy rozumieć następująco: obrys budynku nie może przekroczyć tej linii; okapy, gzymsy mogą tę granicę przekroczyć nie więcej niż 0,8 m; balkony, galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy mogą tę granicę przekroczyć nie więcej niż 1,30 m;
- 4) adaptacji istniejącej zabudowy i funkcji – należy przez to rozumieć zachowanie istniejącego obiektu budowlanego i funkcji; zakres dopuszczalnych zmian zawarty jest w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów elementarnych w rozdziale III § 12 uchwały;
- 5) prostych, złożonych bądź skomplikowanych warunkach gruntowych – należy przez to rozumieć definicje zawarte w przepisach odrębnych, dotyczących ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych;
- 6) 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 ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- 1) Od strony dróg publicznych i wewnętrznych stosować ogrodzenia nie wyższe niż 1,50 m; należy je wykonać z materiałów tradycyjnych takich jak kamień, drewno, cegła, metal itp.; 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) Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku należy przyjąć następująco:
 - a) dla terenów przeznaczonych pod zabudowę letniskową, mieszkaniową oraz mieszkaniowo-pensjonatową, oznaczonych na rysunku planu symbolami odpowiednio ML, MN, MP - jak dla zabudowy mieszkaniowej;
 - b) dla terenów przeznaczonych pod plażę, zabudowę rekreacyjno-wypoczynkową oraz zieleni urządzonej, oznaczonych na rysunku planu symbolami UTp, UT, ZP - jak dla terenu przeznaczonego na cele rekreacyjno-wypoczynkowe, stosownie do przepisów o ochronie środowiska.
- 3) Ustala się następujące zakazy:
 - a) zakaz stosowania żużla piecowego do utwardzania dróg i placów;
 - b) zakaz niszczenia roślinności szuwarowo – trzcinowej; roślinność szuwarowo-trzcinową w strefie litoralnej jeziora zachować w stanie naturalnym;
 - c) zakaz stosowania w indywidualnych systemach grzewczych nowej zabudowy wysokoemisyjnych systemów grzewczych, wpływających znacząco negatywnie na jakość powietrza, stosownie do przepisów odrębnych.
- 4) Ustala się następujące nakazy:
 - a) gromadzenie odpadów stałych w granicach działki własnej zgodnie z zasadami określonymi w gminnym programie gospodarki odpadami; nie dopuszcza się utylizacji i składowania odpadów na terenie działki własnej.
 - b) istniejąca i projektowana zabudowa musi być podłączona do sieci kanalizacji sanitarnej po jej zrealizowaniu.

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

W obrębie obszaru objętego planem znajduje się stanowisko archeologiczne, figurujące w wojewódzkiej ewidencji zabytków (AZP 31-51/9). Wszelkie inwestycje na tym obszarze wymagają poprzedzenia ich archeologicznymi badaniami sondażowymi, na które należy uzyskać pozwolenie WKZ, a wyniki których pozwolą na wydanie dalszych warunków konserwatorskich co do przyszłego zagospodarowania tego terenu.

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

- 1) Na obszarze objętym planem nie występują udokumentowane geologicznie złoża kopalin, ewidencjonowane w Krajowym Bilansie Zasobów oraz tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi.
- 2) Część terenu objętego planem są to tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, oznaczone na rysunku planu; zasady zagospodarowania tej części terenu zawarte są w rozdz. II uchwały w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

§ 9. Zasady i warunki podziału nieruchomości

- 1) nowe, samodzielne działki budowlane mogą stanowić tylko te części terenu, których wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej i wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych, wynikających z niniejszego planu i przepisów odrębnych;
- 2) ustala się następujące parametry działek budowlanych:
 - minimalna powierzchnia działki zabudowy usługowej – 500 m²,
 - minimalna powierzchnia działki zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-pensjonatowej – 1000 m²,
 - minimalna powierzchnia działki zabudowy rekreacji indywidualnej – 700 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki – 20,00 m; ustalenie to nie dotyczy działek sytuowanych na zakończeniu sięgacza,
- 3) Cały teren elementarny przeznaczony pod usługi turystyczno – wypoczynkowe (oznaczenie na rysunku planu UT) należy zagospodarować jako jeden zespół funkcjonalno-użytkowy.

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

- 1) W rozwiązaniach komunikacji ustala się jako obowiązujące:

- a) powiązanie z układem nadrzędnym, z drogą powiatową poprzez istniejące i projektowane drogi publiczne;
- b) obsługa komunikacyjna działek z dróg gminnych i wewnętrznych;
- c) nawierzchnie dróg wykonać jako przepuszczalną;
- d) zabezpieczenie potrzeb parkingowych w obrysie działki przeznaczonej pod inwestycję; dla funkcji usługowych, należy zapewnić minimum 3 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej lub 35 miejsc na 100 zatrudnionych lub użytkowników, w zależności od specyfiki usług; dla funkcji mieszkaniowych i rekreacji indywidualnej - 2 miejsca parkingowe na 1 dom.
- e) klasyfikacja i parametry dróg:

| Symbol na rysunku planu | Klasyfikacja funkcjonalna | Klasyfikacja techniczna | min. szerokość w liniach rozgraniczających |
|-------------------------|---------------------------|-------------------------|---|
| 1KDD | droga gminna | dojazdowa | 4,50 w granicach terenu objętego planem łącznie z terenem sąsiednim 10,00 m |
| 2KDD | droga gminna | dojazdowa | 10,00 m |
| 3KDD | droga gminna | dojazdowa | 10,00 |
| 4KDW | droga wewnętrzna | - | 6,00 m |
| 5KX | ciąg pieszy | - | zgodnie z obecnym podziałem geodezyjnym |

2) W rozwiązaniach infrastruktury technicznej ustala się jako obowiązujące:

- a) odprowadzanie ścieków do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej; na okres czasowy dopuszcza się odprowadzenie ścieków do indywidualnych, produkowanych fabrycznie, atestowanych zbiorników bezodpływowych;
- b) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej;
- c) zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych, zgodnie z § 6 pkt 3 lit. c;
- d) wody deszczowe zagospodarować na terenie działki własnej;
- e) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących źródeł, zgodnie z warunkami dysponenta sieci; rozprowadzenie energii elektrycznej liniami nn kablowymi prowadzonymi w pasach drogowych do projektowanych budynków przez szafki kablowo – pomiarowe zlokalizowane w ogrodzeniach działek; przyłączanie odbiorców do sieci elektroenergetycznej odbywać się będzie zgodnie z zasadami Prawa Energetycznego;
- f) linie telekomunikacyjne należy realizować jako podziemne z rozprowadzeniem na terenach przeznaczonych pod ciągi komunikacyjne;
- g) sieci uzbrojenia technicznego należy prowadzić w liniach rozgraniczających ciągów komunikacyjnych; dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach przeznaczonych pod zabudowę oraz zieleń urządzoną i plażę, jeżeli będzie to wynikać ze względów technicznych;
- h) 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;
- i) należy uzyskać warunki techniczne od dysponentów sieci na etapie projektu budowlanego.

§ 11. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania - do czasu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem teren należy użytkować wyłącznie w sposób dotychczasowy, zgodnie z ewidencją gruntów.

ROZDZIAŁ III

Przepisy dotyczące poszczególnych terenów elementarnych wydzielonych liniami rozgraniczającymi

§ 12. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

| Symbol terenu elementarnego/ przeznaczenie | Ustalenia |
|--|--|
| <p>1MN+MP zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca oraz zabudowa mieszkaniowo - pensjonatowa</p> | <ol style="list-style-type: none"> 1. Adaptuje się istniejącą zabudowę i funkcje; ustalone poniżej parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dotyczą zabudowy projektowanej oraz zabudowy istniejącej podlegającej zmianom. 2. Istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz istniejące budynki gospodarcze mogą podlegać przebudowie, rozbudowie, rozbiórce i odbudowie. 3. Możliwa jest zmiana funkcji istniejących budynków na funkcje mieszkaniowo –pensjonatowe lub prowadzenie działalności agroturystycznej oraz budowa nowych budynków o funkcji zgodnej z ustalonym przeznaczeniem terenu. 4. Ustalony rodzaj przeznaczenia mogą występować łącznie lub zamiennie. 5. Wysokość budynku mieszkalnego, lub mieszkalno-pensjonatowego – max. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 9,00 m licząc od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do wierzchu kalenicy. Dach dwu lub wielospadowy z możliwością wykonania lukarn. Kąt nachylenia połaci dachowych $30^{\circ} + 45^{\circ}$. Pokrycie dachówką ceramiczną, cementową, gontem bitumicznym lub blachodachówką w odcieniach czerwieni. 6. Maksymalna powierzchnia zabudowy wszystkich budynków lokalizowanych na działce – 20 % powierzchni działki budowlanej. 7. Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 60% powierzchni działki budowlanej. 8. Wysokość budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo-garażowego – max. 1 kondygnacja nadziemna; wysokość do najwyższej części dachu od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku nie wyżej niż 5,00 m; dach dwuspadowy lub jednospadowy o kącie nachylenia połaci min. 10°; pokrycie dachówką ceramiczną, cementową, gontem bitumicznym lub blachodachówką, w odcieniach czerwieni. 9. W elewacjach stosować materiały tradycyjne takie jak cegła ceramiczna, kamień, tynki, drewno; |
| <p>2U+KS usługi handlu i parking publiczny</p> | <ol style="list-style-type: none"> 1. Ustala się możliwość lokalizacji niezbędnych obiektów infrastruktury technicznej np stacja transformatorowa. 2. Parking dla samochodów osobowych na co najmniej 30 mc postojowych musi być ogólnie dostępny. 3. Stanowiska postojowe muszą być projektowane i realizowane z zielenią towarzyszącą. 4. Wskazana jest lokalizacja ogólnie dostępnych sanitariatów realizowanych w jednej bryle z budynkiem przeznaczonym na cele handlowe. 5. Powierzchnia zabudowy budynku usługowego max. 200 m². 6. Wysokość zabudowy max. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 9,00 m licząc od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do wierzchu kalenicy. Dach dwu lub wielospadowy z możliwością wykonania lukarn. Kąt nachylenia połaci dachowych $30^{\circ} + 45^{\circ}$. Pokrycie dachówką ceramiczną, cementową, gontem bitumicznym lub blachodachówką w odcieniach czerwieni. 7. W elewacjach stosować materiały tradycyjne takie jak cegła ceramiczna, kamień, tynki, drewno. 8. Na całym terenie elementarnym występują złożone warunki gruntowe, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu. Na etapie projektu budowlanego kategorię geotechniczną oraz rodzaj dokumentacji (geotechnicznej lub geologiczno –geotechnicznej) należy ustalać zgodnie z przepisami odrębnymi. |
| <p>3ZP zieleń urządzone</p> | <ol style="list-style-type: none"> 1. Obowiązuje zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów małej architektury oraz sieci infrastruktury technicznej. 2. Dopuszcza się wytyczenie ścieżek pieszych oraz lokalizację terenowych urządzeń sportowych, obiektów małej architektury. |

| | |
|--|--|
| | <p>3. Ścieżki piesze muszą mieć nawierzchnię gruntową lub zwirową. Wyklucza się nawierzchnie bitumiczne i betonowe.</p> |
| <p>5ML zabudowa rekreacji indywidualnej</p> | <ol style="list-style-type: none"> 1. Na jednej działce można realizować wyłącznie jeden budynek rekreacji indywidualnej. 2. Zakaz sytuowania wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych. Funkcje gospodarcze i garażowe muszą być realizowane w jednej bryle z budynkiem rekreacji indywidualnej. 3. Dopuszcza się łączenie działek i realizację jednego obiektu na dwóch połączonych działkach. W takim wypadku ustalone zasady zagospodarowania terenu należy przyjąć jak dla jednej działki budowlanej. 4. Wysokość zabudowy max. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 9,00 m licząc od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do wierzchu kalenicy. Dach dwu lub wielospadowy z możliwością wykonania lukarn. Kąt nachylenia połaci dachowych $30^{\circ} + 45^{\circ}$. Pokrycie dachówką ceramiczną, cementową, gontem bitumicznym lub blachodachówką w odcieniach czerwieni. 5. Maksymalna powierzchnia zabudowy – 20 % powierzchni działki budowlanej. 6. Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 60% powierzchni działki budowlanej. 7. W elewacjach stosować materiały tradycyjne takie jak cegła ceramiczna, kamień, tynki, drewno. 8. Na całym terenie elementarnym występują złożone warunki gruntowe, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu. Na etapie projektu budowlanego kategorię geotechniczną oraz rodzaj dokumentacji (geotechnicznej lub geologiczno –geotechnicznej) należy ustalać zgodnie z przepisami odrębnymi. |
| <p>6UTp plaża publiczna</p> | <ol style="list-style-type: none"> 1. Plażę urządzić jako trawiastą. 2. Na linii brzegowej przylegającej do tego terenu dopuszcza się lokalizację jednego pomostu w miejscu pozbawionym zieleni w strefie litoralnej jeziora. 3. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, sieci i niezbędnych urządzeń z nimi związanych. 4. Nie dopuszcza się sytuowania budynków. Niezbędne zaplecze sanitarne należy lokalizować na terenie 2U+KS lub 7UT. 5. Część terenu elementarnego, oznaczoną jako teren o skomplikowanych warunkach gruntowych, stanowią tereny podmokłe, porośnięte szuwarami. Tę część terenu elementarnego należy pozostawić w stanie naturalnym. |
| <p>7UT usługi turystyczno - wypoczynkowe</p> | <ol style="list-style-type: none"> 1. W ramach ustalonego przeznaczenia możliwa jest lokalizacja ośrodka wypoczynkowego o maksymalnie 90 miejscach noclegowych wraz z niezbędnym zapleczem usługowym. 2. Wysokość zabudowy max. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 9,00 m licząc od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do wierzchu kalenicy. Dach dwu lub wielospadowy z możliwością wykonania lukarn. Kąt nachylenia połaci dachowych $30^{\circ} + 45^{\circ}$. Pokrycie dachówką ceramiczną, cementową, gontem bitumicznym lub blachodachówką w odcieniach czerwieni. 3. Maksymalna powierzchnia zabudowy – 20 % powierzchni terenu elementarnego. 4. Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 50% powierzchni terenu elementarnego. 5. W elewacjach stosować materiały tradycyjne takie jak cegła ceramiczna, kamień, tynki, drewno. 6. W części terenu elementarnego występują złożone warunki gruntowe, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu. Na etapie projektu budowlanego kategorię geotechniczną oraz rodzaj dokumentacji (geotechnicznej lub geologiczno –geotechnicznej) należy ustalać zgodnie z przepisami odrębnymi. 7. Część terenu elementarnego, oznaczoną jako teren o skomplikowanych warunkach gruntowych, stanowią tereny podmokłe, porośnięte szuwarami. Tę część terenu elementarnego należy pozostawić w stanie naturalnym. |

| | |
|--|--|
| | 8. Część terenu elementarnego, oznaczoną na rysunku planu jako tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, są to tereny o spadkach $20 \pm 30\%$. Te części terenu należy zagospodarować z dużym udziałem zieleni silnie ukorzeniającej się i zapewnić swobodny odpływ wody. |
| 8ZP zieleni urządzonej | <ol style="list-style-type: none"> 1. Część terenu elementarnego stanowią strome zbocza zagrożone osuwiskami, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; tę część terenu należy zagospodarować trwałą zielenią i zapewnić swobodny odpływ wody. 2. Obowiązuje zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów małej architektury oraz sieci infrastruktury technicznej. 3. Dopuszcza się wytyczenie ścieżek pieszych oraz lokalizację obiektów małej architektury. 4. Ścieżki piesze muszą mieć nawierzchnię gruntową lub żwirową. Wyklucza się nawierzchnie bitumiczne i betonowe. |
| 1KDD, 2KDD, 3KDD drogi publiczne | Klasyfikacja i parametry wg § 10 pkt 1 lit. e |
| 4KDW droga wewnętrzna | Parametry wg § 10 pkt 1 lit. e |
| 5KX, Publiczny ciąg komunikacji pieszej | <ol style="list-style-type: none"> 1. Parametry wg § 10 pkt 1 lit. e. 2. Należy stosować nawierzchnię gruntową lub żwirową. 3. Ciągi piesze realizować z zielenią towarzyszącą. |

ROZDZIAŁ IV Przepisy końcowe

§ 13. Stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla całego terenu objętego planem nie ma zastosowania ponieważ teren objęty planem stanowi własność gminy, za wyjątkiem terenu MN+MP, którego przeznaczenie nie zmienia się.

§ 14. W granicach opracowania planu inwestycjami celu publicznego w rozumieniu przepisów art. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym są drogi publiczne, publiczne ciągi komunikacji pieszej oraz sieć wodociągowa i kanalizacji sanitarnej.

§ 15. W granicach planu inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej, należącymi do zadań własnych gminy jest sieć wodociągowa i kanalizacji sanitarnej.

§ 16. Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów usług turystyki, rekreacji i wypoczynku oraz indywidualnej zabudowy letniskowej i mieszkaniowej, uchwalonego Uchwałą Rady Gminy w Kurzętniku Nr XI/13/2001 z dnia 30 maja 2001 r., opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego Nr 57 z dnia 10 lipca 2001 r. poz. 933 odnoszące się do terenu objętego niniejszym planem.

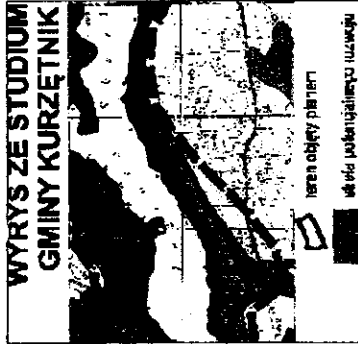
§ 17. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kurzętnik.

§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

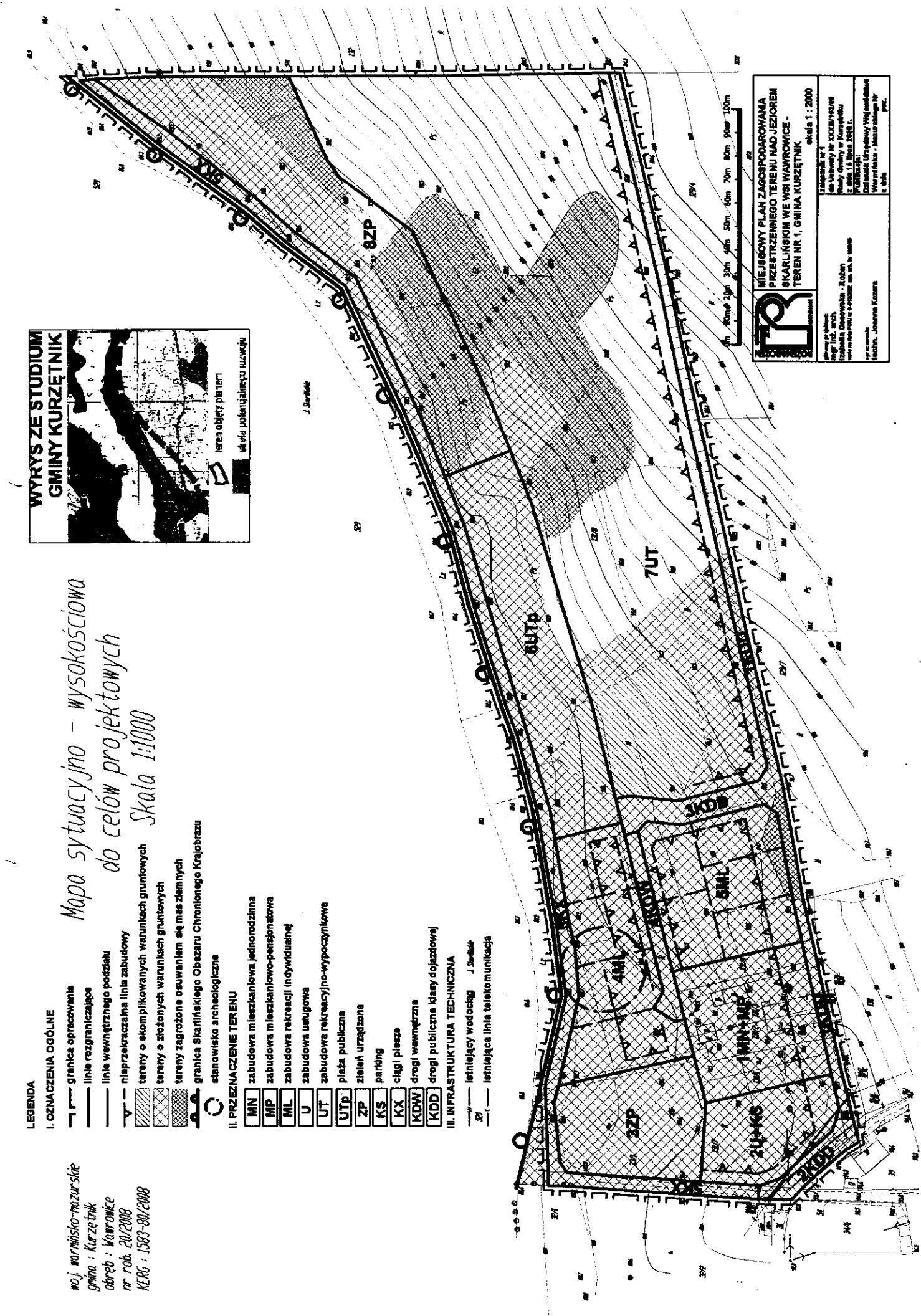
Przewodniczący Rady Gminy
Andrzej Rezmer

woj. warmińsko-mazurskie
 gmina : Kurzętnik
 obręb : Wawrowice
 nr rob. 20/2008
 KERG : 1583-80/2008

*Mapa sytuacyjno - wysokościowa
 do celów projektowych
 Skala 1:1000*



- LEGENDA**
- I. OZNACZENIA OGÓLNE**
- granica opracowania
 - linie rozgraniczające
 - linie wewnętrzne poczta
 - nieprzekraczalna linia zabudowy
 - ▨ tereny o skomplikowanych warunkach gruntowych
 - ▩ tereny o złożonych warunkach gruntowych
 - ▧ tereny zagrożone osuwaniami się mas ziemnych
 - granica SiatkiŃskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu
 - stanowisko archeologiczne
- II. PRZEZNACZENIE TERENU**
- MN zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
 - MP zabudowa mieszkaniowo-pensjonatowa
 - ML zabudowa rekreacji indywidualnej
 - U zabudowa usługowa
 - UT zabudowa rekreacyjno-wypoczynkowa
 - UTp placza publiczna
 - ZP zieleni urządzonej
 - KS parking
 - KX ciąg pieszy
 - KDNW drogi wewnętrzne
 - KDD drogi publiczne klasy dojazdowej
- III. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA**
- istniejąca wodociąg J. Dardziński
 - istniejąca linia telekomunikacji



TR

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU NAD JEZIOREM SKARLIŃSKIM WE WSI WAWROWICE - TEREN NR 1, GMINA KURZĘTNIK skala 1:2000

Projektant: J. Dardziński
 Wykonawca: J. Dardziński
 Data: 11.03.2008 r.

Opis: Plan zagospodarowania przestrzennego terenu nad jeziorem Skarlińskim we wsi Wawrowice, teren nr 1, gmina Kurzętnik.

Wykonano: J. Dardziński
 Data: 11.03.2008 r.

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XXXIII/162/09
Rady Gminy w Kurzętniku
z dnia 15 lipca 2009r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu
nad jeziorem Skarlińskim we wsi Wawrowice – teren nr 1, gmina Kurzętnik**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenie 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 (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.), nie ma zastosowania.


Przewodniczący Rady Gminy
Andrzej Rezmer

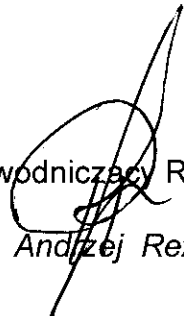
Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XXXIII/162/09
Rady Gminy w Kurzętniku
z dnia 15 lipca 2009 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu nad
jeziorem Skarlińskim we wsi Wawrowice – teren nr 1, 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 (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.) stwierdza się, że na terenie objętym planem
inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy nie
przewiduje się.

Przewodniczący Rady Gminy


Andrzej Rezmer