

**UCHWAŁA NR XII/70/11
RADY GMINY KURZĘTNIK**

z dnia 13 września 2011 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany 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 (t. j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 oraz 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, Nr 175, poz. 1457 z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i 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, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675) 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 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043 z 2011 r. Nr 32, poz. 159) Rada Gminy w Kurzętniku uchwała, 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, uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu nad jeziorem Skarlińskim we wsi Wawrowice – teren nr 1, gmina Kurzętnik, zwaną dalej planem.

2. Plan obejmuje teren w granicach zgodnych z Uchwałą Nr VI/20/11 Rady Gminy w Kurzętniku z dnia 14 lutego 2011 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. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy rekreacji indywidualnej, oznaczone na rysunku planu symbolem ML;
- 2) teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej, oznaczony na rysunku planu symbolem U+MN
- 3) teren zieleni, oznaczony na rysunku planu symbolem ZN;
- 4) teren drogi publicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDD
- 5) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDW;
- 6) tereny ciągu pieszego, oznaczony na rysunku planu symbolem KX;
- 7) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - § 5 uchwały;
- 8) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - § 6 uchwały;
- 9) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - § 7 uchwały;
- 10) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - § 8 uchwały;
- 11) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych - § 9 uchwały;
- 12) zasady i warunki podziału nieruchomości - § 10 uchwały;
- 13) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - § 11 uchwały;
- 14) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania - § 12 uchwały;
- 15) przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu - § 13 uchwały;

- 16) określenie stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - § 14 uchwały;
- 17) określenie inwestycji celu publicznego - § 15 uchwały;
- 18) określenie inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy - § 16 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) 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. 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) uchwalę – 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) maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 4) 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 2,00 m;
- 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;
- 7) reklamie - należy przez to rozumieć grafikę umieszczoną na materialnym podłożu lub formę przestrzenną niosącą wizualny przekaz informacyjno-reklamowy o produkcie, obiekcie lub usłudze;
- 8) szyldzie - należy przez to rozumieć jednostronny, płaski znak zawierający wyłącznie logo i nazwę firmy, informacje o rodzaju prowadzonej działalności i dane adresowe;
- 9) znaku informacyjnym – należy przez to rozumieć obiekt komunikacji wizualnej o funkcji informującej lub ostrzegawczej.

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 rekreacji indywidualnej oznaczonych na rysunku planu symbolem ML, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
 - b) dla terenu przeznaczonego pod zabudowę usługową z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem U+MN, jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe;
 - c) dla terenu przeznaczonego pod zielenią urządzone, oznaczonego na rysunku planu symbolem ZN - 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 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 planie 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 nie występują obiekty podlegające ochronie konserwatorskiej lub wymagające objęcia ochroną.

§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) na obszarze objętym planem przestrzeń publiczną stanowi droga gminna;
- 2) na całym obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizowania reklam za wyjątkiem nośników reklamujących finansowanie inwestycji ze środków Unii Europejskiej;
- 3) zezwala się na zastosowanie znaków informacyjnych i szyldów na następujących zasadach:
 - a) powierzchnia płaszczyzny ekspozycyjnej - do 1,50 m² łącznie, przy czym powierzchni dwustronnych nie sumuje się, traktując je jak znaki dwustronne,
 - b) znaki i szyldy wolnostojące: wysokość od poziomu terenu – do 3,0 m, łącznie z płaszczyzną ekspozycyjną.

§ 9. 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.

§ 10. 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 z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej – 1000 m² ,
 - minimalna powierzchnia działki zabudowy rekreacji indywidualnej na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 3ML, 4ML – 700 m² ,
 - minimalna powierzchnia działki zabudowy rekreacji indywidualnej na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 5ML – 900 m² ,
 - minimalna powierzchnia działki zabudowy rekreacji indywidualnej na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 6ML – 800 m² ,
 - minimalna szerokość frontu działki – 20,00 m; ustalenie to nie dotyczy działki usytuowanej na zakończeniu sięgacza na terenie 5ML,
 - teren zieleni, oznaczony na rysunku planu symbolem 2ZN może być podzielony w sposób pozwalający na funkcjonalne powiązanie z sąsiednią działką zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej.

§ 11. 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 istniejącą drogę gminną;
 - b) obsługa komunikacyjna działek z drogi gminnej i wewnętrznej;
 - c) nawierzchnie dróg i ciągu pieszego wykonać jako przepuszczalną;
 - d) zabezpieczenie potrzeb parkingowych w obrysie działki przeznaczonej pod inwestycję; dla funkcji usługowych, należy zapewnić minimum 2 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej dla funkcji mieszkaniowych i rekreacji indywidualnej - 2 miejsca parkingowe na 1 dom przy czym miejsca w garażu i na podjeździe uznaje się jako miejsca postojowe.
 - e) klasyfikacja i parametry dróg:

| Symbol na rysunku planu | Klasyfikacja funkcjonalna | Klasyfikacja techniczna | min. szerokość w liniach rozgraniczających |
|-------------------------|---------------------------|-------------------------|---|
| 7KDD | droga gminna | dojazdowa | 4,50 m w granicach terenu objętego planem łącznie z terenem sąsiednim 10,00 m |
| 8KDW | droga wewnętrzna | - | 10,00 m |
| 9KX | ciąg pieszcy | - | 2,00 m |

2) W rozwiązaniach infrastruktury technicznej ustala się jako obowiązujące:

- odprowadzanie ścieków do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej; na okres czasowy dopuszcza się odprowadzenie ścieków do indywidualnych, produkowanych fabrycznie, atestowanych zbiorników bezodpływowych;
- zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej;
- zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych, zgodnie z § 6 pkt 3 lit. b);
- wody deszczowe zagospodarować na terenie działki własnej;
- 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;
- linie telekomunikacyjne należy realizować jako podziemne z rozprowadzeniem na terenach przeznaczonych pod ciągi komunikacyjne;
- 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, jeżeli będzie to wynikać ze względów technicznych;
- 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;
- 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;
- należy uzyskać warunki techniczne od dysponentów sieci na etapie projektu budowlanego.

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

Rozdział III

Przepisy dotyczące poszczególnych terenów elementarnych wydzielonych liniami rozgraniczającymi

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

| Symbol terenu elementarnego / przeznaczenie | Ustalenia |
|---|--|
| 1U+MN zabudowa usługowa z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej | <ol style="list-style-type: none"> W ramach ustalonego przeznaczenia można lokalizować usługi nieuciążliwe z zakresu obsługi turystyki, handlu, gastronomii. Na jednej działce zabudowę mieszkaniową, usługową oraz obiekty gospodarcze i garażowe można lokalizować w maksymalnie dwóch odrębnych bryłach jako maksymalnie dwa odrębne budynki wolnostojące. 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. Wysokość budynków usługowych i mieszkaniowych ew. mieszkaniowo-usługowych max. dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, poziom posadowienia parteru maksymalnie 0,50 m powyżej urządzonego poziomu terenu; jeżeli w obrębie rzutu budynku występują różnice wysokości poziomu terenu, należy przyjąć poziom posadowienia parteru maksymalnie 0,50 m od strony wyższej i 1,20 m od strony niższej urządzonego poziomu terenu. Dachy strome dwu lub wielopołaciowe; kąt nachylenia połaci dachowych 30° ÷ 45°; pokrycie dachówką ceramiczną lub blaszaną ew. blachą fałdową, gontem bitumicznym w odcieniach czerwieni. Wysokość budynków gospodarczych, garażowych lub łączących wymienione funkcje - jedna kondygnacja użytkowa nadziemna. Dachy strome dwu lub wielopołaciowe; kąt nachylenia połaci dachowych 20° ÷ 45°; pokrycie dachówką ceramiczną lub blaszaną ew. blachą fałdową, gontem bitumicznym w odcieniach czerwieni. Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 50% powierzchni działki budowlanej. Minimalna intensywność zabudowy – 8% powierzchni działki budowlanej. |

| | |
|--|---|
| | <p>8. Maksymalna intensywność zabudowy - 30 % powierzchni działki budowlanej.</p> <p>9. W elewacjach stosować materiały tradycyjne takie jak cegła ceramiczna, kamień, drewno lub materiały imitujące cegłę lub kamień - w kolorze naturalnym materiału oraz tynki w jasnych kolorach – białym, kremowym, beżowym, bladzie zielonym z możliwością zastosowania intensywnych barw jako elementu kontrastowego podkreślającego detal architektoniczny.</p> <p>10. 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.</p> <p>11. Część terenu elementarnego, oznaczoną jako teren o skomplikowanych warunkach gruntowych, stanowią tereny podmokłe, porośnięte szuwarami. Tę część terenu elementarnego należy pozostawić w stanie zbliżonym do naturalnego.</p> |
| 2ZN zieleń | <p>1. Część terenu elementarnego, oznaczoną jako teren o skomplikowanych warunkach gruntowych, stanowią tereny podmokłe, porośnięte szuwarami. Tę część terenu elementarnego należy pozostawić w stanie zbliżonym do naturalnego.</p> <p>2. Ustala się zakaz wznoszenia obiektów budowlanych za wyjątkiem inwestycji celu publicznego i obiektów małej architektury.</p> <p>3. Dopuszcza się wytyczenie ścieżek pieszych. Ścieżki pieszkie muszą mieć nawierzchnię gruntową lub żwirową. Wyklucza się nawierzchnie bitumiczne i betonowe.</p> |
| 3ML, 4ML zabudowa rekreacji indywidualnej | <p>1. Na jednej działce można realizować wyłącznie jeden budynek rekreacji indywidualnej.</p> <p>2. Zakaz sytuowania wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych. Funkcje gospodarcze i garażowe muszą być realizowane w jednej bryle z budynkiem rekreacji indywidualnej.</p> <p>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.</p> <p>4. Wysokość zabudowy max. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe. Poziom posadowienia parteru maksymalnie 0,50 m powyżej urzędzonego poziomu terenu; jeżeli w obrębie rzutu budynku występują różnice wysokości poziomu terenu, należy przyjąć poziom posadowienia parteru maksymalnie 0,50 m od strony wyższej i 1,20 m od strony niższej urzędzonego poziomu terenu. Dachy strome dwu lub wielopłaciowe; kąt nachylenia połaci dachowych $30^{\circ} \div 45^{\circ}$; pokrycie dachówką ceramiczną lub blaszaną ew. blachą fałdową, gontem bitumicznym w odcieniach czerwieni.</p> <p>5. Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 60% powierzchni działki budowlanej.</p> <p>6. Minimalna intensywność zabudowy – 8% powierzchni działki budowlanej.</p> <p>7. Maksymalna intensywność zabudowy - 20 % powierzchni działki budowlanej.</p> <p>8. W elewacjach stosować materiały tradycyjne takie jak cegła ceramiczna, kamień, drewno lub materiały imitujące cegłę lub kamień - w kolorze naturalnym materiału oraz tynki w jasnych kolorach – białym, kremowym, beżowym, bladzie zielonym z możliwością zastosowania intensywnych barw jako elementu kontrastowego podkreślającego detal architektoniczny.</p> <p>9. W części terenu elementarnego występują złożone warunki gruntowe, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu. W przypadku lokalizowania budynku w tej części terenu, na etapie projektu budowlanego kategorię geotechniczną oraz rodzaj dokumentacji (geotechnicznej lub geologiczno – geotechnicznej) należy ustalać zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> |
| 5ML zabudowa rekreacji indywidualnej | <p>1. Na jednej działce można realizować wyłącznie jeden budynek rekreacji indywidualnej.</p> <p>2. Zakaz sytuowania wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych. Funkcje gospodarcze i garażowe muszą być realizowane w jednej bryle z budynkiem rekreacji indywidualnej.</p> <p>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.</p> <p>4. Wysokość zabudowy max. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe. Poziom posadowienia parteru maksymalnie 0,50 m powyżej urzędzonego poziomu terenu; jeżeli w obrębie rzutu budynku występują różnice wysokości poziomu terenu, należy przyjąć poziom posadowienia parteru maksymalnie 0,50 m od strony wyższej i 1,20 m od strony niższej urzędzonego poziomu terenu. Dachy strome dwu lub wielopłaciowe; kąt nachylenia połaci dachowych $30^{\circ} \div 45^{\circ}$; pokrycie dachówką ceramiczną lub blaszaną ew. blachą fałdową, gontem bitumicznym w odcieniach czerwieni.</p> <p>5. Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 60% powierzchni działki budowlanej.</p> <p>6. Minimalna intensywność zabudowy – 5% powierzchni działki budowlanej; dla działek o powierzchni 1200 m² i więcej – 3%.</p> <p>7. Maksymalna intensywność zabudowy - 20 % powierzchni działki budowlanej.</p> <p>8. W elewacjach stosować materiały tradycyjne takie jak cegła ceramiczna, kamień, drewno lub materiały imitujące cegłę lub kamień - w kolorze naturalnym materiału oraz tynki w jasnych kolorach – białym, kremowym, beżowym, bladzie zielonym z możliwością zastosowania intensywnych barw jako elementu kontrastowego podkreślającego detal architektoniczny.</p> <p>9. W części terenu elementarnego występują złożone warunki gruntowe, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu. W przypadku lokalizowania budynku w tej części terenu, na etapie projektu budowlanego kategorię geotechniczną oraz rodzaj dokumentacji (geotechnicznej lub geologiczno – geotechnicznej) należy ustalać zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>10. Część terenu , oznaczoną na rysunku planu jako tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych należy zagospodarować zielenią silnie ukorzeniającą się i zapewnić swobodny odpływ wody.</p> |
| 6ML zabudowa | <p>1. Na jednej działce można realizować wyłącznie jeden budynek rekreacji indywidualnej.</p> <p>2. Zakaz sytuowania wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych. Funkcje gospodarcze</p> |

| | |
|--------------------------|--|
| rekreacji indywidualnej | <p>i garażowe muszą być realizowane w jednej bryle z budynkiem rekreacji indywidualnej.</p> <p>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.</p> <p>4. Wysokość zabudowy max. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe. Poziom posadowienia parteru maksymalnie 0,50 m powyżej urządzonego poziomu terenu; jeżeli w obrębie rzutu budynku występują różnice wysokości poziomu terenu, należy przyjąć poziom posadowienia parteru maksymalnie 0,50 m od strony wyższej i 1,20 m od strony niższej urządzonego poziomu terenu. Dachy strome dwu lub wielopołaciowe; kąt nachylenia połaci dachowych $30^{\circ} \div 45^{\circ}$; pokrycie dachówką ceramiczną lub blaszaną ew. blachą falldową, gontem bitumicznym w odcieniach czerwieni.</p> <p>5. Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 60% powierzchni działki budowlanej.</p> <p>6. Minimalna intensywność zabudowy – 6% powierzchni działki budowlanej.</p> <p>7. Maksymalna intensywność zabudowy - 20 % powierzchni działki budowlanej.</p> <p>8. W elewacjach stosować materiały tradycyjne takie jak cegła ceramiczna, kamień, drewno lub materiały imitujące cegłę lub kamień - w kolorze naturalnym materiału oraz tynki w jasnych kolorach – białym, kremowym, beżowym, blade- zielonym z możliwością zastosowania intensywnych barw jako elementu kontrastowego podkreślającego detal architektoniczny.</p> <p>9. Część terenu, oznaczoną na rysunku planu jako tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych należy zagospodarować zielenią silnie ukorzeniającą się i zapewnić swobodny odpływ wody.</p> |
| 7KDD droga publiczna | Klasyfikacja i parametry wg § 11 pkt 1 lit. e. |
| 8KDW droga wewnętrzna | Parametry wg § 11 pkt 1 lit. e. |
| 9KX ciąg pieszy | <p>1. Parametry wg § 11 pkt 1 lit. e.</p> <p>2. Należy stosować nawierzchnię gruntową lub żwirową.</p> |

Rozdział IV **Przepisy końcowe**

§ 14. 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.

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

§ 16. W granicach planu inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej, należącymi do zadań własnych gminy jest urządzenie i utrzymanie drogi publicznej, sieć wodociągowa i kanalizacji sanitarnej.

§ 17. Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu nad jeziorem Skarlińskim we wsi Wawrowice – teren nr 1, gmina Kurzętnik uchwalonego Uchwałą Nr XXXIII/162/09 Rady Gminy Kurzętnik z dnia 15 lipca 2009 r., opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko – Mazurskiego Nr 123 z dnia . 01 września 2009 r. poz. 1956, odnoszące się do terenu objętego niniejszym planem.

§ 18. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kurzętnik.

§ 19. Uchwała wchodzi w życie po upływie 15 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Zbigniew Lewicki

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XII/70/11
Rady Gminy Kurzętnik
z dnia 13 września 2011 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenie uwag do projektu planu

Do projektu w/w zmiany 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.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XII/70/11
Rady Gminy Kurzętnik
z dnia 13 września 2011 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 (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.) stwierdza się, że na terenie objętym zmianą planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy nie przewiduje się.

Załączniki binarne

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XII/70/11 z dnia 13 września 2011 r.

Rysunek planu w skali 1:1000

Zalacznik1.jpg