

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr XXXIX/207/09
Rady Miasta w Górowie Iławeckim
z dnia 25 sierpnia 2009 r.

Wykaz dróg gminnych w granicach administracyjnych miasta Górowo Iławeckie

L.p.	Dotychczasowy Nr drogi	Nazwa drogi	Nr geodezyjny Działki stanowiącej drogę	Długość drogi w km	Rodzaj nawierzchni
1.	Bez numeru	Bez nazwy	139/14 obręb nr 3 Górowo Iławeckie	0,176	płyty drogowe

2019

UCHWAŁA Nr XXXIV/171/09
Rady Gminy w Kurzętniku
z dnia 25 sierpnia 2009 r.

w sprawie uchwalenia 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 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, 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) 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 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 miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu nad jeziorem Skarlińskim we wsi Wawrowice i Mikołajki - teren nr 3, 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 1 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) tereny zabudowy mieszkalno-pensjonatowej, oznaczone na rysunku planu symbolem MP;
- 3) teren zabudowy mieszkalno-usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem MU;
- 4) teren plaży, oznaczony na rysunku planu symbolem UTP;
- 5) tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolem ZL;
- 6) tereny zieleni chronionej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZN;
- 7) tereny zieleni urządzonej, oznaczone 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 strefy ochrony archeologicznej;
- 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 podano informacyjnie.

§ 4. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) uchwałę – 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 lotniskową, mieszkalno-usługową oraz mieszkalno-pensjonatową, oznaczonych na rysunku planu symbolami odpowiednio ML, MU, MP - jak dla zabudowy mieszkaniowej;
 - b) dla terenów przeznaczonych pod plażę, oznaczoną na rysunku planu symbolem UTp - 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 31-52/5). Wyznacza się strefę ochrony archeologicznej, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu. 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. Zasady zagospodarowania tej części terenu oraz sposób oznaczenia na rysunku planu 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 mieszkalno-usługowej i mieszkalno-pensjonatowej – 2 500 m²;
- minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek o przeznaczeniu jak wyżej – 20,00 m;
- minimalna powierzchnia i szerokość frontu działki zabudowy rekreacji indywidualnej – wg. ustaleń

szczegółowych dla poszczególnych terenów zawartych w rozdziale III uchwały.

§ 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 drogi publiczne gminne;
- 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 usług turystycznych – pokoje gościnne i pensjonaty należy zapewnić minimum 3 miejsca parkingowe na 1 pokój; 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, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD	droga gminna	dojazdowa	10,00 m
7KDW	droga wewnętrzna		5,00 m
8KDW	droga wewnętrzna (gospodarcza - dojazd do pól)		3,00 m
9KDW, 10W, 11DW	droga wewnętrzna		8,00 m
12DW	droga wewnętrzna	-	zgodnie z obecnym podziałem geodezyjnym
13KX, 14KX, 15KX	ciąg pieszy	-	zgodnie z obecnym podziałem geodezyjnym
16KX	ciąg pieszy	-	4,00 m

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; rozproszony energii elektrycznej liniami nn kablowymi prowadzonymi w pasach drogowych do projektowanych budynków przez szafka kablowo-pomiarowe zlokalizowane w ogrodzeniach działek; przyłączenie odbiorców do sieci elektroenergetycznej odbywać się będzie zgodnie z zasadami Prawa Energetycznego;
- f) linie telekomunikacyjne należy realizować jako podziemne z rozproszaniem 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 z wyłączeniem obiektów wymienionych pod lit. h);

- h) na całym terenie objętym planem zakazuje się lokalizacji masztów telefonii komórkowej;
- i) 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;
- j) 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
1ML zabudowa rekreacji indywidualnej	<p>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.</p> <p>2. Istniejący budynek rekreacji indywidualnej może podlegać przebudowie, rozbudowie, rozbiórce i odbudowie na terenie wyznaczonym nieprzekraczalną linią zabudowy.</p> <p>3. Zakaz wznoszenia nowych budynków.</p> <p>4. Zakaz sytuowania wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych. Funkcje gospodarcze i garażowe muszą być realizowane w jednej bryle z budynkiem rekreacji indywidualnej.</p> <p>5. Wysokość budynku – max. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, nie wyższej 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 35° ÷ 45°. Pokrycie dachówką ceramiczną, cementową, gontem bitumicznym lub blachodachówką w odcieniach czerwieni.</p> <p>6. Maksymalna powierzchnia zabudowy - 20 % powierzchni działki budowlanej.</p> <p>7. Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 60% powierzchni działki budowlanej.</p> <p>8. W elewacjach stosować materiały tradycyjne takie jak cegła ceramiczna, kamień, tynki, drewno.</p> <p>9. Minimalna powierzchnia działki – 1200 m².</p> <p>10. Na całym terenie elementarnym występują skomplikowane warunki gruntowe. Okresowo możliwe występowanie podtopień i zalewów. Na etapie projektu budowlanego kategorię geotechniczną oraz rodzaj dokumentacji (geotechnicznej lub geologiczno-geotechnicznej) należy ustalać zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>

2MU zabudowa mieszkalno-usługowa	<p>1. W ramach przeznaczenia podstawowego możliwa jest lokalizacja budynku mieszkalno-usługowego (pokoje gościnne) wraz z zapleczem kuchennym i Niezbędną infrastrukturą techniczną.</p> <p>2. Powierzchnia zabudowy - max. 30% powierzchni działki budowlanej.</p> <p>3. powierzchnia terenu biologicznie czynna – min. 60% powierzchni działki budowlanej.</p> <p>4. Wysokość zabudowy max. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe.</p> <p>5. Wysokość elewacji do okapu – max. 4,00 m.</p> <p>6. Możliwość zastosowania ścianki kolankowej o wysokości max. 1,20 m.</p> <p>7. Poziom posadowienia parteru nie wyższej niż 0,60 m w odniesieniu do najwyższego punktu projektowanego poziomu terenu na linii odpowiedniej elewacji.</p> <p>8. Dach wielospadowy z możliwością wykonania lukarn. Kąt nachylenia połaci dachowych 35° ÷ 45°. Pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym w kolorze ciemnej czerwieni.</p> <p>9. W elewacjach stosować materiały tradycyjne takie jak cegła ceramiczna, kamień, tynki, drewno.</p> <p>10. Parametry działek budowlanych wg. § 9 pkt 2.</p> <p>11. W części terenu elementarnego występują skomplikowane warunki gruntowe, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu. W tej części terenu nie należy lokalizować budynków i budowli za wyjątkiem drogi wewnętrznej (dojazd do budynku). Na etapie projektu budowlanego kategorię geotechniczną oraz rodzaj dokumentacji (geotechnicznej lub geologiczno-geotechnicznej) należy ustalać zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>
3ZN zieleń chroniona	<p>1. Gęste zadrzewienia olszowe na siedliskach wilgotnych do zachowania w stanie naturalnym.</p> <p>2. Obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów budowlanych.</p>
4UTp, 5UTp plaża	<p>1. Plażę urządzić jako trawiastą.</p> <p>2. Dopuszcza się lokalizację po jednym pomoście w rejonie każdego z terenów elementarnych.</p> <p>3. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, sieci i niezbędnych urządzeń z nimi związanych.</p> <p>4. Nie dopuszcza się sytuowania budynków. Niezbędne zaplecze sanitarne należy lokalizować na terenie 2MU i 7MP</p>
6ZL las	<p>1. Istniejący las. Są to gęste zadrzewienia olszowe na siedliskach wilgotnych i podmokłych do zachowania w stanie naturalnym.</p> <p>2. Obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów budowlanych.</p>
7MP zabudowa mieszkalno-pensjonatowa.	<p>1. Na jednej działce można realizować jeden budynek mieszkalny i jeden budynek pensjonatowy wraz z niezbędnym zapleczem lub obie funkcje w jednej bryle.</p>

	<p>2. Zakaz sytuowania wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych. Funkcje gospodarcze i garażowe muszą być realizowane w jednej bryle z budynkiem mieszkalnym i pensjonatowym.</p> <p>3. Powierzchnia zabudowy - max. 30% powierzchni działki budowlanej.</p> <p>4. Powierzchnia terenu biologicznie czynna – min. 60% powierzchni działki budowlanej.</p> <p>5. Wysokość zabudowy max. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe.</p> <p>6. Wysokość elewacji do okapu – max. 4,00 m.</p> <p>7. Możliwość zastosowania ścianki kolankowej o wysokości max. 1,20 m.</p> <p>8. Poziom posadowienia parteru nie wyżej niż 0,60 m w odniesieniu do najwyższego punktu projektowanego poziomu terenu na linii odpowiedniej elewacji.</p> <p>9. Dach wielospadowy z możliwością wykonania lukarn. Kąt nachylenia połaci dachowych $35^{\circ} \div 45^{\circ}$. Pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym w kolorze ciemnej czerwieni.</p> <p>10. W elewacjach stosować materiały tradycyjne takie jak cegła ceramiczna, kamień, tynki, drewno.</p> <p>11. Parametry działek budowlanych wg. § 9 pkt 2.</p>		<p>2. Teren może być podzielony w sposób pozwalający na łączne zagospodarowanie z przyległą działką zabudowy rekreacji indywidualnej lub zabudowy mieszkalno-pensjonatowej.</p>
	<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 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, 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 $35^{\circ} \div 45^{\circ}$. Pokrycie dachówką ceramiczną, cementową, gontem bitumicznym lub blacho dachówką w odcieniach czerwieni.</p> <p>5. Maksymalna powierzchnia zabudowy – 15 % powierzchni działki budowlanej.</p> <p>6. Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 70% powierzchni działki budowlanej.</p> <p>7. Minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1000 m².</p> <p>8. Minimalna szerokość frontu działki – 22 m.</p> <p>9. W elewacjach stosować materiały tradycyjne takie jak cegła ceramiczna, kamień, tynki, drewno.</p>	<p>10ZP zieleń urządzona</p> <p>1. Część terenu elementarnego stanowią strome zbocza zagrożone osuwiskami oznaczone na rysunku planu jako tereny o skomplikowanych warunkach gruntowych. Tę część terenu należy zagospodarować trwałą zielenią i zapewnić swobodny odpływ wody.</p> <p>2. Obowiązuje zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów małej architektury oraz sieci infrastruktury technicznej.</p> <p>3. Teren może być podzielony w sposób pozwalający na łączne zagospodarowanie z przyległą działką zabudowy rekreacji indywidualnej.</p>	<p>1. Część terenu elementarnego stanowią strome zbocza zagrożone osuwiskami oznaczone na rysunku planu jako tereny o skomplikowanych warunkach gruntowych. Tę część terenu należy zagospodarować trwałą zielenią i zapewnić swobodny odpływ wody.</p> <p>2. Obowiązuje zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów małej architektury oraz sieci infrastruktury technicznej.</p> <p>3. Teren może być podzielony w sposób pozwalający na łączne zagospodarowanie z przyległą działką zabudowy rekreacji indywidualnej.</p>
<p>8ML zabudowa rekreacji indywidualnej</p>	<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 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, 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 $35^{\circ} \div 45^{\circ}$. Pokrycie dachówką ceramiczną, cementową, gontem bitumicznym lub blacho dachówką w odcieniach czerwieni.</p> <p>5. Maksymalna powierzchnia zabudowy – 15 % powierzchni działki budowlanej.</p> <p>6. Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 70% powierzchni działki budowlanej.</p> <p>7. Minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1000 m².</p> <p>8. Minimalna szerokość frontu działki – 22 m.</p> <p>9. W elewacjach stosować materiały tradycyjne takie jak cegła ceramiczna, kamień, tynki, drewno.</p>	<p>11ZL las</p> <p>1. Istniejący las. W większości są to zadrzewione wąwozy powstałe w wyniku erozji wodnej. Prowadzą stale lub okresowo wody z terenów wysoczyznowych. Strome zbocza, oznaczone na rysunku planu jako tereny o skomplikowanych warunkach gruntowych, zagrożone są ruchami masowymi ziemi.</p> <p>2. Istniejącą zieleń i ukształtowanie terenu należy zachować w stanie naturalnym.</p> <p>3. Zachować swobodny odpływ wody. Pod drogą 10 KDW wykonać przepusty.</p> <p>4. Dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej poprzecznie do kierunku wąwozu pod warunkiem zachowania swobodnego przepływu wody w wąwozie.</p> <p>5. Obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów budowlanych za wyjątkiem wymienionych w pkt 4.</p>	<p>1. Istniejący las. W większości są to zadrzewione wąwozy powstałe w wyniku erozji wodnej. Prowadzą stale lub okresowo wody z terenów wysoczyznowych. Strome zbocza, oznaczone na rysunku planu jako tereny o skomplikowanych warunkach gruntowych, zagrożone są ruchami masowymi ziemi.</p> <p>2. Istniejącą zieleń i ukształtowanie terenu należy zachować w stanie naturalnym.</p> <p>3. Zachować swobodny odpływ wody. Pod drogą 10 KDW wykonać przepusty.</p> <p>4. Dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej poprzecznie do kierunku wąwozu pod warunkiem zachowania swobodnego przepływu wody w wąwozie.</p> <p>5. Obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów budowlanych za wyjątkiem wymienionych w pkt 4.</p>
<p>9ZP zieleń urządzona</p>	<p>1. Obowiązuje zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów małej architektury oraz sieci infrastruktury technicznej.</p>	<p>12ZP zieleń urządzona</p> <p>Obowiązuje zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów małej architektury oraz sieci infrastruktury technicznej.</p>	<p>Obowiązuje zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów małej architektury oraz sieci infrastruktury technicznej.</p>
		<p>13ML zabudowa rekreacji indywidualnej</p> <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, 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 $35^{\circ} \div 45^{\circ}$. Pokrycie dachówką ceramiczną, cementową, gontem bitumicznym lub blacho dachówką w odcieniach czerwieni.</p> <p>5. Maksymalna powierzchnia zabudowy – 20 % powierzchni działki budowlanej.</p> <p>6. Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 70% powierzchni działki budowlanej.</p>	<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, 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 $35^{\circ} \div 45^{\circ}$. Pokrycie dachówką ceramiczną, cementową, gontem bitumicznym lub blacho dachówką w odcieniach czerwieni.</p> <p>5. Maksymalna powierzchnia zabudowy – 20 % powierzchni działki budowlanej.</p> <p>6. Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 70% powierzchni działki budowlanej.</p>

	<p>7. Minimalna powierzchnia działki budowlanej – 800 m²</p> <p>8. Minimalna szerokość frontu działki – 20 m. Ustalenie to nie dotyczy działek sytuowanych na zakończeniu sięgacza.</p> <p>9. W elewacjach stosować materiały tradycyjne takie jak cegła ceramiczna, kamień, tynki, drewno.</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>najniżej położonym wejściu do budynku do wierzchu kalenicy. Dach dwu lub wielospadowy z możliwością wykonania lukarn. Kąt nachylenia połaci dachowych 35° ÷ 45°. Pokrycie dachówką ceramiczną, cementową, gontem bitumicznym lub blacho dachówką w odcieniach czerwieni.</p> <p>5. Maksymalna powierzchnia zabudowy – 20% powierzchni działki budowlanej.</p> <p>6. Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 70% powierzchni działki budowlanej.</p> <p>7. Minimalna powierzchnia działki budowlanej – 700 m²</p> <p>8. W elewacjach stosować materiały tradycyjne takie jak cegła ceramiczna, kamień, tynki, drewno.</p>
<p>14ML zabudowa rekreacji indywidualnej</p>	<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, nie wyżej niż 9,00 m licząc od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do wierzchu kalenicy. Dach dwu lub wielospadowy z możliwością wykonania lukarn. Kąt nachylenia połaci dachowych 35° ÷ 45°. Pokrycie dachówką ceramiczną, cementową, gontem bitumicznym lub blacho dachówką w odcieniach czerwieni.</p> <p>5. Maksymalna powierzchnia zabudowy – 15 % powierzchni działki budowlanej.</p> <p>6. Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 70% powierzchni działki budowlanej.</p> <p>7. Minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1000 m²</p> <p>8. Minimalna szerokość frontu działki – 25 m. Ustalenie to nie dotyczy działek sytuowanych na zakończeniu sięgacza</p> <p>9. W elewacjach stosować materiały tradycyjne takie jak cegła ceramiczna, kamień, tynki, drewno.</p>	<p>16ML, 17ML zabudowa rekreacji indywidualnej</p>	<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, nie wyżej niż 9,00 m licząc od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do wierzchu kalenicy. Dach dwu lub wielospadowy z możliwością wykonania lukarn. Kąt nachylenia połaci dachowych 35° ÷ 45°. Pokrycie dachówką ceramiczną, cementową, gontem bitumicznym lub blacho dachówką w odcieniach czerwieni.</p> <p>5. Maksymalna powierzchnia zabudowy – 15 % powierzchni działki budowlanej.</p> <p>6. Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 70% powierzchni działki budowlanej.</p> <p>7. Minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1000 m².</p> <p>8. Minimalna szerokość frontu działki – 25 m. Ustalenie to nie dotyczy działek sytuowanych na zakończeniu sięgacza.</p> <p>9. W elewacjach stosować materiały tradycyjne takie jak cegła ceramiczna, kamień, tynki, drewno.</p>
<p>15ML</p>	<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, nie wyżej niż 9,00 m licząc od poziomu terenu przy</p>	<p>18MP</p>	<p>1. Na jednej działce można realizować jeden budynek mieszkalny i jeden budynek pensjonatowy wraz z niezbędnym zapleczem lub obie funkcje w jednej bryle.</p> <p>2. Zakaz sytuowania wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych. Funkcje gospodarcze i garażowe muszą być realizowane w jednej bryle z budynkiem mieszkalnym i pensjonatowym.</p> <p>3. Powierzchnia zabudowy - max. 30% powierzchni działki budowlanej.</p> <p>4. Powierzchnia terenu biologicznie czynna – min. 60% powierzchni działki budowlanej.</p> <p>5. Wysokość zabudowy max. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe.</p>

	<p>6. Wysokość elewacji do okapu – max. 4,00 m.</p> <p>7. Możliwość zastosowania ścianki kolankowej o wysokości max. 1,20 m.</p> <p>8. Poziom posadowienia parteru nie wyżej niż 0,60 m w odniesieniu do najwyższego punktu projektowanego poziomu terenu na linii odpowiedniej elewacji.</p> <p>9. Dach wielospadowy z możliwością wykonania lukarn. Kąt nachylenia połaci dachowych $35^{\circ} \div 45^{\circ}$. Pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym w kolorze ciemnej czerwieni.</p> <p>10. W elewacjach stosować materiały tradycyjne takie jak cegła ceramiczna, kamień, tynki, drewno.</p>		<p>2. Obowiązuje zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów małej architektury oraz sieci infrastruktury technicznej.</p>
<p>19ZP zieleni urządzona</p>	<p>1. Część terenu elementarnego stanowią strome zbocza zagrożone osuwiskami oznaczone na rysunku planu jako tereny o skomplikowanych warunkach gruntowych. Tę część terenu należy zagospodarować trwałą zielenią i zapewnić swobodny odpływ wody.</p> <p>2. Należy zachować w maksymalnym stopniu istniejący drzewostan.</p> <p>3. Obowiązuje zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów małej architektury oraz sieci infrastruktury technicznej.</p> <p>4. Teren może być podzielony w sposób pozwalający na łączne zagospodarowanie z przyległą działką zabudowy rekreacji indywidualnej.</p>	<p>23ML zabudowa rekreacji indywidualnej</p>	<p>1. Adaptuje się istniejącą zabudowę rekreacji indywidualnej zrealizowaną zgodnie z przepisami lub mogącą uzyskać pozwolenie zgodnie z procedurą wymaganą prawem budowlanym. Ustalone poniżej parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dotyczą zabudowy projektowanej oraz zabudowy istniejącej podlegającej zmianom.</p> <p>2. Istniejący budynek rekreacji indywidualnej może podlegać przebudowie, rozbudowie, rozbiórce i odbudowie.</p> <p>3. Na jednej działce można realizować wyłącznie jeden budynek rekreacji indywidualnej.</p> <p>4. Zakaz sytuowania wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych. Funkcje gospodarcze i garażowe muszą być realizowane w jednej bryle z budynkiem rekreacji indywidualnej.</p> <p>5. Wysokość budynku – 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 $35^{\circ} \div 45^{\circ}$. Pokrycie dachówką ceramiczną, cementową, gontem bitumicznym lub blachodachówką w odcieniach czerwieni.</p> <p>6. Maksymalna powierzchnia zabudowy – 15 % powierzchni działki budowlanej.</p> <p>7. Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 70% powierzchni działki budowlanej.</p> <p>8. W elewacjach stosować materiały tradycyjne takie jak cegła ceramiczna, kamień, tynki, drewno.</p> <p>9. Minimalna powierzchnia działki – 1000 m².</p> <p>10. Minimalna szerokość frontu działki – 20 m.</p> <p>11. ustalenia zawarte w pkt 9 i 10 nie dotyczą działki istniejącej.</p>
<p>20ML, 21ML zabudowa rekreacji indywidualnej</p>	<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, 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 $35^{\circ} \div 45^{\circ}$. Pokrycie dachówką ceramiczną, cementową, gontem bitumicznym lub blacho dachówką w odcieniach czerwieni.</p> <p>5. Maksymalna powierzchnia zabudowy – 15 % powierzchni działki budowlanej.</p> <p>6. Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 70% powierzchni działki budowlanej.</p> <p>7. Minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1000 m²</p> <p>8. Minimalna szerokość frontu działki – 25 m.</p> <p>9. W elewacjach stosować materiały tradycyjne takie jak cegła ceramiczna, kamień, tynki, drewno.</p>	<p>24ML zabudowa rekreacji indywidualnej</p>	<p>1. Na jednej działce można realizować jeden budynek rekreacji indywidualnej i jeden budynek gospodarczy lub garażowy lub gospodarczo-garażowy.</p> <p>2. 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>3. 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 $35^{\circ} \div 45^{\circ}$. Pokrycie dachówką ceramiczną, cementową, gontem bitumicznym lub blacho dachówką w odcieniach czerwieni. Budynek rekreacji indywidualnej i budynek gospodarczy, garażowy i gospodarczo-garażowy muszą mieć jednakowy rodzaj i kolor pokrycia dachu.</p> <p>4. Maksymalna powierzchnia zabudowy – 20 % powierzchni działki budowlanej.</p>
<p>22ZP zieleni urządzona</p>	<p>1. Należy zachować w maksymalnym stopniu istniejący drzewostan.</p>		

	<p>5. Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 70% powierzchni działki budowlanej.</p> <p>6. Minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1500 m².</p> <p>7. Minimalna szerokość frontu działki – 22 m.</p> <p>8. W elewacjach stosować materiały tradycyjne takie jak cegła ceramiczna, kamień, tynki, drewno.</p>		<p>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 35° ÷ 45°. Pokrycie dachówką ceramiczną, cementową, gontem bitumicznym lub blacho dachówką w odcieniach czerwieni.</p> <p>5. Maksymalna powierzchnia zabudowy – 15 % powierzchni działki budowlanej.</p> <p>6. Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 70% powierzchni działki budowlanej.</p> <p>7. Minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1000 m².</p> <p>8. Minimalna szerokość frontu działki – 25 m.</p> <p>9. 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>
<p>25ZP, 27ZP zielen urządzona</p>	<p>1. Należy zachować w maksymalnym stopniu istniejący drzewostan.</p> <p>2. Obowiązuje zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów małej architektury oraz sieci infrastruktury technicznej.</p> <p>3. Teren może być podzielony w sposób pozwalający na łączne zagospodarowanie z przyległą działką zabudowy rekreacji indywidualnej.</p>	<p>30ML, 31ML zabudowa rekreacji indywidualnej</p>	<p>1. Adaptuje się istniejącą zabudowę rekreacji indywidualnej zrealizowaną zgodnie z przepisami lub mogącą uzyskać pozwolenie zgodnie z procedurą wymaganą prawem budowlanym. Ustalane poniżej parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dotyczą zabudowy projektowanej oraz zabudowy istniejącej podlegającej zmianom.</p> <p>2. Istniejące budynki rekreacji indywidualnej mogą podlegać przebudowie, rozbudowie, rozbiórce i odbudowie.</p> <p>3. Na jednej działce można realizować wyłącznie jeden budynek rekreacji indywidualnej.</p> <p>4. Zakaz sytuowania wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych. Funkcje gospodarcze i garażowe muszą być realizowane w jednej bryle z budynkiem rekreacji indywidualnej.</p> <p>5. Wysokość budynku – 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 35° ÷ 45°. Pokrycie dachówką ceramiczną, cementową, gontem bitumicznym lub blachodachówką w odcieniach czerwieni.</p> <p>6. Maksymalna powierzchnia zabudowy – 15 % powierzchni działki budowlanej.</p> <p>7. Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 70% powierzchni działki budowlanej.</p> <p>8. W elewacjach stosować materiały tradycyjne takie jak cegła ceramiczna, kamień, tynki, drewno.</p> <p>9. Minimalna powierzchnia działki – 1000 m².</p> <p>10. Minimalna szerokość frontu działki – 20 m.</p> <p>12. Parametry działek ustalone w pkt 9 i 10 dotyczą nowo wydzielanych działek.</p>
<p>26ML, 28ML zabudowa rekreacji indywidualnej</p>	<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, 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 35° ÷ 45°. Pokrycie dachówką ceramiczną, cementową, gontem bitumicznym lub blacho dachówką w odcieniach czerwieni.</p> <p>5. Maksymalna powierzchnia zabudowy – 15 % powierzchni działki budowlanej.</p> <p>6. Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 70% powierzchni działki budowlanej.</p> <p>7. Minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1000 m².</p> <p>8. Minimalna szerokość frontu działki – 25 m.</p> <p>9. W części terenu 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>29ML zabudowa rekreacji indywidualnej</p>	<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>		

	13. Na 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.
32ZL las	1. Istniejący las. Są to gęste zadrzewienia głównie sosnowe do zachowania w stanie naturalnym. 2. W obrębie terenu elementarnego znajduje się stanowisko archeologiczne figurujące w wojewódzkiej ewidencji zabytków (AZP 31-52/5). Obowiązują ustalenia zawarte w § 7 uchwały. 3. Obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów budowlanych.
33 ZN zieleni chroniona	1. Znaczną część terenu stanowi zieleni w strefie litoralnej jeziora – zadrzewienia, zakrzaczenia oraz szuwary do zachowania w stanie naturalnym. 2. Obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów budowlanych. 3. Obowiązują ustalenia zawarte w § 6 pkt 3 lit b uchwały.
34ML zabudowa rekreacji indywidualnej	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 35° ÷ 45°. Pokrycie dachówką ceramiczną, cementową, gontem bitumicznym lub blacho dachówką w odcieniach czerwieni. 5. Maksymalna powierzchnia zabudowy – 15 % powierzchni działki budowlanej. 6. Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 70% powierzchni działki budowlanej. 7. Minimalna powierzchnia działki – 800 m ² . 8. Minimalna szerokość frontu działki – 20 m. 9. Parametry działek ustalone w pkt 7 i 8 dotyczą nowo wydzielanych działek. 10. W elewacjach stosować materiały tradycyjne takie jak cegła ceramiczna, kamień, tynki, drewno.

	11. W części terenu elementarnego występują złożone warunki gruntowe, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu. W przypadku sytuowania budynku w tej części terenu, na etapie projektu budowlanego kategorię geotechniczną oraz rodzaj dokumentacji (geotechnicznej lub geologiczno-geotechnicznej) należy ustalać zgodnie z przepisami odrębnymi.
1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD drogi publiczne	Klasyfikacja i parametry wg § 10 pkt 1 lit. e.
7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW drogi wewnętrzne	Parametry wg § 10 pkt 1 lit. e.
13KX, 14KX, 15KX, 16KX publiczne ciągi komunikacji pieszej	3. Parametry wg § 10 pkt 1 lit. e. 4. Należy stosować nawierzchnię gruntową lub zwirową. 5. 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 została ustalona dla poszczególnych terenów w granicach planu w następujących wysokościach:

Oznaczenie przeznaczenia terenu	Stawka procentowa
1ML, 2MU, 4UTp, 5UTp, 7MP, 8ML, 13ML, 14ML, 15ML, 16ML, 17ML, 18MP, 20ML, 21ML, 23ML, 24ML, 26ML, 28ML, 29ML, 30ML, 31ML, 34ML.	20%
7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 9ZP, 10ZP, 12ZP, 19ZP, 22ZP, 25ZP, 27ZP	10%
1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 13KX, 14KX, 15KX, 16KX, 3ZN, 6ZL, 11ZL, 32ZL, 33ZN.	nie ma zastosowania

§ 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 sieci i obiekty infrastruktury technicznej.

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

§ 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

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr XXXIV/171/09
Rady Gminy w Kurzętniku
z dnia 25 sierpnia 2009 r.



Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XXXIV/171/09
Rady Gminy w Kurzętniku
z dnia 25 sierpnia 2009 r.

**w sprawie uchwalenia 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 (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.), nie ma zastosowania.

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XXXIV/171/09
Rady Gminy w Kurzętniku
z dnia 25 sierpnia 2009 r.

**w sprawie uchwalenia 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 (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.

2020

**UCHWAŁA Nr XXXIV/172/09
Rady Gminy w Kurzętniku
z dnia 25 sierpnia 2009 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu nad jeziorem Skarlińskim
we wsi Mikołajki – teren nr 4, 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, 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) 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 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

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu nad jeziorem Skarlińskim we wsi Mikołajki - teren nr 4, 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 1 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.