

UCHWAŁA NR XII/100/15

Rady Gminy Kurzętnik

z dnia 28 października 2015r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu usług sportowych w miejscowości Kurzętnik, gmina Kurzętnik

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2015 r. poz.1515) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2015 poz. 199, 443, 774, 1265, 1434) oraz Uchwały Rady Gminy Kurzętnik Nr LIV/334/14 z dnia 23 października 2014r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu usług sportowych w miejscowości Kurzętnik, po stwierdzeniu że ustalenia planu nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kurzętnik. Rada Gminy Kurzętnik uchwala, co następuje:

Rozdział I Przepisy ogólne

§ 1.1. Po stwierdzeniu, że ustalenia zmiany planu nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kurzętnik, uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu usług sportowych w miejscowości Kurzętnik, gmina Kurzętnik zwaną dalej planem.

2. Plan obejmuje teren pod wyciąg narciarski i przyległe tereny na północny wschód gminy Kurzętnik, w miejscowości Kurzętnik, w granicach zgodnych z uchwałą Rady Gminy Kurzętnik Nr LIV/334/14 z dnia 23 października 2014r. oraz 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 : 2000, 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 usług oznaczone na rysunku plany symbolem – U;
- 2)tereny usług hotelarskich oznaczone na rysunku planu symbolem - UT;
- 3)tereny usług sportowych oznaczone na rysunku planu symbolem – US;
- 4)tereny zieleni leśnej oznaczone na rysunku planu symbolem – ZL;
- 5)tereny zieleni urządzonej oznaczone są na rysunku planu symbolem – ZP;
- 6)tereny zieleni chronionej i urządzonej oznaczone na rysunku planu symbolem – ZN;
- 7)tereny ciągów pieszych oznaczone na rysunku planu symbolem – KX,
- 8)teren drogi gminnej klasy dojazdowej oznaczony na rysunku planu symbolem - KDD
- 9)tereny dróg wewnętrznych oznaczone na rysunku planu symbolem – KDW
- 10)tereny parkingów oznaczone na rysunku planu symbolem – KS,

- 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) zasady wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej, §8 uchwały;
 - 15) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych § 9 uchwały;
 - 16) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, § 10 uchwały;
 - 17) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, § 11 uchwały;
 - 18) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, § 12 uchwały;
 - 19) przeznaczenie, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, § 13 uchwały;
 - 20) określenie stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym § 14 uchwały;
 - 21) określenie inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy §15 uchwały.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się przeznaczenie podstawowe, a w uzasadnionych przypadkach ustala się przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczenia.
 3. Przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne odnosi się do wszystkich elementów zagospodarowania niezbędnych do pełnienia ustalonej funkcji.

§ 3.1. Ustala się następujący zakres oznaczeń graficznych na rysunku planu jako obowiązujący i ściśle określony:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy; w miejscach gdzie nie oznaczono nieprzekraczalnej linii zabudowy odległości od granicy działki należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) przeznaczenie terenu wyrażone symbolem;
 - 4) granica strefy ograniczonego zagospodarowania napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV
 - 5) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych oraz tereny, które mogą podlegać procesom osuwiskowym
 - 6) granica strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego;
 - 7) granica terenu objętego planem.
2. Linie wewnętrznego podziału, oznaczone na rysunku planu, wskazują możliwość oraz zasadę cech geometrycznych podziału na działki; podział na działki może być zmieniany w zależności od zapotrzebowania terenu z zachowaniem zasad określonych w § 10 uchwały.
 3. Oznaczenia istniejących sieci infrastruktury technicznej oraz terenów o skomplikowanych warunkach gruntowych podano informacyjnie.

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

- 1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Kurzętnik, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

- 2) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi, przeznaczenie podstawowe odnosi się do wszystkich elementów niezbędnych do pełnienia ustalonej funkcji,
- 3) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe; przeznaczenie dopuszczalne winno występować łącznie z przeznaczeniem podstawowym zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale III niniejszej uchwały;
- 4) powierzchni terenu biologicznie czynnego - należy przyjąć definicję zawartą w przepisach odrębnych w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą teren, na którym można sytuować budynki, bez konieczności zabudowy całego terenu; nieprzekraczalną linię zabudowy należy rozumieć następująco: żaden element budynku nie może przekroczyć tej linii;
- 6) Intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik określony w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Podstawą sposobu obliczania ustalonego planem wskaźnika intensywności zabudowy jest międzynarodowa norma „Własności użytkowe w budownictwie. Określenie i obliczenie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych” w Polskim Komitecie Normalizacyjnym oznaczona PN-ISO 9836:1997
- 7) adaptacji budynku lub obiektu budowlanego – należy przez to rozumieć zachowanie z możliwością przystosowania istniejącego budynku lub obiektu budowlanego do aktualnych potrzeb użytkownika. Przystosowanie to może wiązać się z przebudową, rozbudową, nadbudową, rozbiórką i budową nowego budynku lub obiektu budowlanego oraz zmianą sposobu użytkowania budynku lub obiektu budowlanego; warunkiem wymienionych przemian jest zgodność nowej funkcji z podstawowym lub dopuszczalnym przeznaczeniem terenu, a sposób kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki zgodny jest z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów, zawartych w rozdziale III uchwały;
- 8) wysokości budynku wyrażonej w metrach - należy przyjąć definicję zawartą w przepisach odrębnych dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 9) nośniku reklamowym – należy przez to rozumieć grafikę umieszczoną na materialnym podłożu lub formę przestrzenną niosącą wizualny przekaz informacyjno - reklamowy o produkcie, obiekcie lub usłudze;
- 10) szyldzie – należy przez to rozumieć płaski znak będący oznaczeniem stałego miejsca prowadzenia działalności gospodarczej, zawierający informację o rodzaju prowadzonej działalności;
- 11) znaku informacyjnym – należy przez to rozumieć obiekt komunikacji wizualnej o funkcji informującej lub ostrzegawczej;
- 12) terenie elementarnym – należy przez to rozumieć teren wydzielony linią rozgraniczającą i oznaczony jednym symbolem;
- 13) prostych, złożonych bądź skomplikowanych warunkach gruntowych – należy przez to rozumieć definicje zawarte w przepisach odrębnych, dotyczących ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych.
- 14) punkcie widokowym – należy przez to rozumieć element zagospodarowania przestrzennego w formie miejsca, z którego rozciąga się atrakcyjny widok na okolicę;
- 15) ciągu widokowym – należy przez to rozumieć element zagospodarowania przestrzennego w formie pasa terenu, wzdłuż którego rozciąga się atrakcyjny widok na okolicę
- 16) małej gastronomii – należy przez to rozumieć bary szybkiej obsługi, bufety, restauracje samoobsługowe, itp. bez sal konsumpcyjnych lub z salami konsumpcyjnymi o pojemności do 40 miejsc siedzących, o wymianie konsumentów co najwyżej trzykrotnej w ciągu godziny.

ROZDZIAŁ II

Przepisy dotyczące całego obszaru objętego planem

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

- 1) na terenie objętym planem nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego, w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wymagające ochrony bądź rewaloryzacji;
- 2) punkt i ciąg widokowy, oznaczone na rysunku planu, stanowią miejsca szczególne, które należy uwzględnić w zagospodarowaniu terenu; miejsca te należy zagospodarować zielenią i małą architekturą w taki sposób, aby wydobyć walory widokowe;
- 3) zasady kształtowania ładu przestrzennego zostały określone poprzez ustalenie linii zabudowy, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.
- 4) Ogrodzenia działek wzdłuż drogi publicznej należy wykonać z materiałów tradycyjnych tzn. kamień, cegła, drewno, metaloplastyka wysokości max. 1,80 m; dopuszcza się ogrodzenie z siatki pod warunkiem jednoczesnego jego obsadzenia żywopłotem;
- 5) Od strony dróg obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych oraz ogrodzeń pełnych na całej długości;
- 6) Na całym obszarze objętym planem zakazuje się:
 - a) lokalizowania nośników reklamowych o powierzchni większej jak 60,00 m²;
 - b) lokalizowania nośników reklamowych na balustradach balkonów i tarasów.
- 7) Na całym obszarze objętym planem zezwala się na zastosowanie znaków informacyjnych i szyldów na następujących zasadach:
 - a) powierzchnia płaszczyzny ekspozycyjnej - do 15,00 m², przy czym powierzchni dwustronnych nie sumuje się, traktując je jak znaki dwustronne;
 - b) znaki informacyjne i szyldy wolnostojące: wysokość od poziomu terenu – do 12,0 m, łącznie z płaszczyzną ekspozycyjną;
 - c) znaki i szyldy na obiektach: wysokość od poziomu terenu - do 12,0 m, łącznie z płaszczyzną ekspozycyjną, nie wyżej jednak niż poziom okapu lub gzymsu danego obiektu.

§ 6. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska , przyrody i krajobrazu kulturowego

- 1) poziom hałasu w środowisku należy przyjąć dla całego terenu objętego planem jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych, stosownie do przepisów odrębnych;
- 2) teren opracowania nie jest objęty prawnymi terytorialnymi formami ochrony przyrody;
- 3) zakaz stosowania w indywidualnych systemach grzewczych nowej zabudowy wysokoemisyjnych systemów grzewczych wpływających znacząco negatywnie na jakość powietrza, stosownie do przepisów odrębnych.
- 4) w zagospodarowaniu terenu należy zachować w możliwie dużym stopniu istniejące wartościowe zadrzewienia.
- 5) gromadzenie odpadów stałych w granicach działki własnej. Zagospodarowanie odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie. Nie dopuszcza się utylizacji i składowania odpadów na terenie działki własnej.

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

- 1) na terenie objętym planem znajdują się stanowiska archeologiczne figurujące w wojewódzkiej ewidencji zabytków, dla których ustala się strefę ochrony konserwatorskiej, oznaczoną na rysunku planu.
- 2) prace ziemne należy poprzedzić weryfikacyjnymi, sondażowymi badaniami archeologicznymi, na które należy uzyskać pozwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) inwestycje liniowe winny być prowadzone pod stałym nadzorem archeologicznym,
- 4) na wszystkie rodzaje badań archeologicznych należy uzyskać zgodę Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,

§ 8. Zasady wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej,

- 1) Na terenie objętym planem przestrzeni publiczną stanowi teren w liniach rozgraniczających drogę publiczną klasy dojazdowej oznaczoną na rysunku planu symbolem 1KDD
- 2) Na terenach wymienionych w pkt 1 ustala się:
 - a) obiekty małej architektury nie mogą powodować istotnych ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej oraz nie mogą kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi;
 - b) zakaz umieszczania wszelkich nośników reklamowych;
 - c) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów usługowo handlowych;
 - d) urządzenia techniczne nie mogą powodować istotnych ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej;
 - e) zieleni nie może powodować istotnych ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej oraz nie może kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi.

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

- 1) W obrębie terenu objętego planem nie występują udokumentowane geologicznie złoża kopalin.
- 2) Teren opracowania leży powyżej terenów zalewowych i nie jest narażony na niebezpieczeństwo powodzi.
- 3) Część terenu objętego planem są to tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, oznaczone na rysunku planu jako tereny o skomplikowanych warunkach gruntowych; zasady zagospodarowania tej części terenu zawarte są w rozdz. III niniejszej uchwały w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

§ 10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1. Ustala się następujące parametry działek budowlanych:

- 1) tereny przeznaczone pod usługi sportowe mogą być dzielone na poszczególne zespoły funkcjonalne pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej; dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych;
- 2) tereny zieleni mogą podlegać podziałowi w sposób pozwalający na funkcjonalne łączenie z terenami sportowymi;
- 3) parametry działek budowlanych:
 - a) minimalna szerokość frontu działki 30 m;
 - b) minimalna powierzchnia działki 3000 m²;

2. Dopuszcza się na każdym terenie elementarnym wydzielenie działek o powierzchni i szerokości frontu mniejszej niż określonej w pkt 1 pod obiekty infrastruktury technicznej oraz na poprawę warunków zagospodarowania

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

1) W zakresie infrastruktury technicznej ustala się:

- a) odprowadzenie ścieków docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej;
- b) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników szczelnych, produkowanych fabrycznie i atestowanych lub do własnej oczyszczalni ścieków z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania stosownie do przepisów odrębnych;
- c) ścieki technologiczne należy podczyszczać poprzez odprowadzanie do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej lub do zbiornika bezodpływowego na urządzeniach podczyszczających należących do inwestora;

- d) ustala się nakaz podłączeń obiektów do kanalizacji sanitarnej po jej wybudowaniu;
- e) Miejscowość Kurzętnik położona jest w obszarze aglomeracji Kurzętnik wyznaczonej uchwałą Sejmiku Województwa Warmińsko – Mazurskiego. Krajowy Program Oczyszczania Ścieków Komunalnych wyznacza datę realizacji systemu kanalizacji zbiorczej ww. aglomeracji ;
- f) wody deszczowe z terenów parkingów oraz o szczelnej nawierzchni, po uprzednim ich oczyszczeniu w stopniu przewidzianym w przepisach odrębnych, należy odprowadzić do odbiornika lub do studni chłonnych;
- g) wody opadowe należy odprowadzić na terenie własnym działki;
- h) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych z istniejącego wodociągu wiejskiego;
- i) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę dla funkcjonowania infrastruktury sportowej w tym działania armatek śnieżnych ze studni głębinowych bądź sztucznych zbiorników wodnych;
- j) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących źródeł; rozprowadzenie energii elektrycznej liniami kablowymi prowadzonymi w pasach drogowych do projektowanych budynków przez szafki kablowo – pomiarowe zlokalizowane w ogrodzeniach działek;
- k) istniejąca linia elektroenergetyczna napowietrzna SN 15kV przewidziana jest do przebudowy; warunki przebudowy określają przepisy odrębne;
- l) wyznacza się strefę ograniczonego zagospodarowania wzdłuż linii elektroenergetycznej 15kV stanowiącej pas technologiczny o szerokości 6,50m w obie strony od osi linii; w strefie tej obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu zgodnie z przepisami odrębnymi, po dokonaniu przebudowy sieci nową strefę ograniczonego zagospodarowania nowej linii przyjąć zgodnie z przepisami odrębnymi.
- m) trasę nowej linii elektroenergetycznej należy wyznaczyć zgodnie z zasadami określonymi w pkt s
- n) w wypadku kolizji z projektowanym zagospodarowaniem, przebudowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej może być dokonana w porozumieniu i na warunkach dysponenta sieci zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami;
- o) zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych lub zbiorczych po ich realizacji;
- p) zaopatrzenie w gaz podmiotów ubiegających się o przyłączenie będzie możliwe w przypadku zaistnienia technicznych możliwości zasilenia z sieci gazowej,
- q) dopuszcza się lokalizację sieci gazowej na terenie objętym planem na warunkach określonych właściwymi przepisami dotyczącymi sieci gazowych z uwzględnieniem zasad zawartych w punkcie s,
- r) należy zachować normatywne odległości projektowanych obiektów i urządzeń od sieci gazowej, na podstawie właściwych przepisów
- s) ustala się generalną zasadę prowadzenia nowych i przebudowywanych sieci uzbrojenia terenu:
 - sieci uzbrojenia technicznego należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających ciągów komunikacyjnych lub pomiędzy wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi dróg z dopuszczeniem odstępstwa wynikającego z przesłanek technicznych lub ekonomicznych;
 - w terenach działek budowlanych sieci uzbrojenia technicznego należy prowadzić w sposób jak najmniej ograniczający możliwości ich zagospodarowania zgodnie z ustalonym w planie przeznaczeniem terenu;
 - realizacja sieci infrastruktury technicznej wyłącznie jako podziemnych, z wyjątkiem sieci elektroenergetycznej
- r) 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.

2) w rozwiązaniach komunikacji ustala się jako obowiązujące:

- a) powiązania z układem zewnętrznym poprzez skrzyżowanie drogi gminnej z drogą krajową nr 15,
- b) obsługa komunikacyjna działek z projektowanej drogi lokalnej i dróg wewnętrznych;
- c) klasyfikacja i parametry dróg:

Symbol na rysunku planu	Klasyfikacja funkcjonalna	Klasyfikacja techniczna	Szerokość w liniach rozgraniczających
1KDD	droga publiczna, gminna	droga dojazdowa	min. 12,00 m
2KDW, 3KDW	droga wewnętrzna	-	min. 10,00 m

- d) miejsca parkingowe dla użytkowników terenów- sportowych przewiduje się na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KS, 2KS, 3KS, 4KS;
- e) dla usług hotelarskich należy zapewnić minimalnie 1 miejsce parkingowe na 3 miejsca noclegowe na terenie, do którego inwestor ma tytuł prawny;
- f) dla usług innych niż hotelarskie miejsca parkingowe należy zapewnić na terenie, do którego inwestor ma tytuł prawny w ilości minimum 3 miejsc parkingowych na 100m² powierzchni użytkowej lub 35 miejsc na 100 użytkowników;
- g) miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy przyjąć zgodnie z przepisami odrębnymi,

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

§ 13. Ustalenia dotyczące parametrów i zasad kształtowania zabudowy:

1) budynki usługowe i gospodarcze oraz handlowe z wyłączeniem budynków wymienionych w pkt. 2 , 3 i 4

- a) wysokość zabudowy max. 12, 0 m od poziomu parteru do wierzchu kalenicy;
- b) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia 30° + 45° i pokryciu dachówką ceramiczną, cementową, blachodachówką lub gontem bitumicznym; pokrycia dachów w kolorze tradycyjnej dachówki

2) duże obiekty kubaturowe sportowe, takie jak hala sportowa, kryte lodowisko

- a) wysokość zabudowy max. 13,5 m od poziomu parteru do wierzchu dachu;
- b) formy dachu nie ustala się.

3) zabudowa usług hotelarskich

- a) wysokość zabudowy max. trzy kondygnacje, w tym ostatnia w poddaszu użytkowym;
- b) wysokość ścianki kolankowej max. 1,00 m;
- c) dach dwuspadowy o kącie nachylenia 30° + 45° i pokryciu dachówką ceramiczną, cementową, blachodachówką lub gontem bitumicznym; pokrycia dachów w kolorze tradycyjnej dachówki,

4) budynki obsługujące parkingi

- a) powierzchnia zabudowy max. 50,00 m²,
- b) wysokość – max. jedna kondygnacja nadziemna;
- d) dach stromy, dwuspadowy o kącie nachylenia 35° + 45° i pokryciu dachówką ceramiczną, cementową, blachodachówką lub gontem bitumicznym; pokrycia dachów w kolorze tradycyjnej dachówki

- 5) w elewacjach należy stosować materiały tradycyjne: cegła, kamień, drewno, tynki gładkie lub fakturowe z wyjątkiem obiektów wymienionych w pkt 2 dla których umożliwia się także stosowanie materiałów takich jak szkło, materiały syntetyczne czy metalowe; zakaz stosowania gotowych prefabrykowanych elementów betonowych,
- 6) kolorystykę elewacji budynków wykonać należy w łagodnych kolorach pastelowych z wyłączeniem barw jaskrawych

Rozdział III

Przepisy szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

§ 14. Ustalenia dotyczące przeznaczenia oraz zagospodarowania terenu:

Symbol terenu elementarnego	Zasady zagospodarowania działek
U-1	1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa - obiekty kubaturowe obsługujące wyciągi narciarskie, takie jak: wypożyczalnia sprzętu narciarskiego, kasa biletowa, pomieszczenia administracyjne itp. 2. Przeznaczenie dopuszczalne: usługi gastronomii i handlu. 3. W zagospodarowaniu terenu przewidzieć miejsca parkingowe obsługujące obiekty usługowe 4. Wskaźnik intensywności zabudowy – max. 0,5. 5. Powierzchnia biologicznie czynna – min. 40 %. 6. W części terenu występują złożone warunki gruntowe. Na etapie projektu budowlanego kategorię geotechniczną oraz rodzaj dokumentacji (geotechnicznej lub geologiczno – geotechnicznej) należy ustalać zgodnie z przepisami odrębnymi.
UT-1	1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług hotelarskich. 2. Przeznaczenie dopuszczalne: obiekty kubaturowe obsługujące wyciąg narciarski, takie jak: wypożyczalnia sprzętu narciarskiego, kasa biletowa, usługi gastronomiczne, pomieszczenia administracyjne itp. oraz mieszkanie właściciela lub zarządcy. 3. W ramach przeznaczenia podstawowego możliwa jest lokalizacja jednego obiektu hotelarskiego w rozumieniu przepisów Ustawy o usługach turystycznych, z wyłączeniem kempingu i pola biwakowego oraz motelu. 4. W zagospodarowaniu terenu przewidzieć miejsca parkingowe obsługujące obiekty hotelarskie. 5. W części terenu występują złożone warunki gruntowe. Na etapie projektu budowlanego kategorię geotechniczną oraz rodzaj dokumentacji (geotechnicznej lub geologiczno – geotechnicznej) należy ustalać zgodnie z przepisami odrębnymi. 6. Wskaźnik intensywności zabudowy – max. 0,4. 7. Powierzchnia biologicznie czynna – min. 20 %.

US-1	1. Przeznaczenie podstawowe: usługi sportowe – stoki narciarskie oraz teren pod wyciągi narciarskie oraz koleje linowe wraz z towarzyszącymi im urządzeniami. 2. W ramach przeznaczenia podstawowego możliwa jest lokalizacja urządzeń sportowych takich jak: tory i rampy dla kolarstwa wyczynowego, tory i rampy dla jeżdżących na deskorolkach, wrotkach i łyżworolkach, kolejki saneczkowe i torowo – saneczkowe, itp. a także zbiorników wodnych oraz studni głębinowych wykorzystywanych do funkcjonowania infrastruktury sportowej w tym działania armatek śnieżnych, a także innych obiektów i urządzeń towarzyszących funkcjonowaniu wyciągów narciarskich. 3. W zagospodarowaniu przewidzieć ciąg pieszo - rowerowy, którego orientacyjny przebieg wysowano na rysunku planu. 4. Znaczna części terenu są to obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych oraz obszary, które mogą podlegać procesom osuwiskowym; możliwa jest lokalizacja w/w urządzeń sportowych na tych obszarach, przy czym tereny te należy zagospodarować w taki sposób, aby umożliwić swobodny odpływ wód powierzchniowych oraz zapewnić duży udział trwałej zieleni silnie ukorzeniającej się.
US-2	1. Przeznaczenie podstawowe: usługi sportowe. 2. W ramach przeznaczenia podstawowego możliwa jest lokalizacja stoków narciarskich, wyciągów narciarskich i kolei linowych z infrastrukturą towarzyszącą, a także sportowych obiektów kubaturowych oraz terenowych urządzeń sportowych a także zbiorników wodnych i studni głębinowych wykorzystywanych do funkcjonowania infrastruktury sportowej w tym działania armatek śnieżnych, a także innych obiektów i urządzeń towarzyszących funkcjonowaniu wyciągów narciarskich. 3. W części terenu występują złożone warunki gruntowe. Na etapie projektu budowlanego kategorię geotechniczną oraz rodzaj dokumentacji (geotechnicznej lub geologiczno – geotechnicznej) należy ustalać zgodnie z przepisami odrębnymi. 4. Wskaźnik intensywności zabudowy – max. 0,5. 5. Powierzchnia biologicznie czynna – min. 20 %.
US-3	1. Przeznaczenie podstawowe: usługi sportowe. 2. W ramach przeznaczenia podstawowego możliwa jest lokalizacja stoków narciarskich, wyciągów narciarskich i kolei liniowych z infrastrukturą towarzyszącą terenowych urządzeń sportowych takich jak: takich jak: pola gier (do tenisa ziemnego, koszykówki, siatkówki, badmintonu, itp.), a także zbiorników wodnych i studni głębinowych wykorzystywanych do funkcjonowania infrastruktury sportowej w tym działania armatek śnieżnych oraz innych obiektów i urządzeń towarzyszących funkcjonowaniu wyciągów narciarskich. 3. Obiekty kubaturowe obsługujące tereny sportowe należy lokalizować na terenie wyznaczonym nieprzekraczalną linią zabudowy. 4. W części terenu występują złożone warunki gruntowe. Na etapie projektu budowlanego kategorię geotechniczną oraz rodzaj dokumentacji (geotechnicznej lub geologiczno – geotechnicznej) należy ustalać zgodnie z przepisami odrębnymi.
US-4	1. Przeznaczenie podstawowe: usługi sportowe. 2. W ramach przeznaczenia podstawowego możliwa jest lokalizacja elementów wyciągów narciarskich i kolei liniowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą, a także terenowych urządzeń sportowych takich jak: tory i rampy dla jeżdżących na deskorolkach, wrotkach i łyżworolkach itp, a także innych obiektów i urządzeń towarzyszących funkcjonowaniu wyciągów narciarskich, 3. Obiekty kubaturowe obsługujące tereny sportowe należy lokalizować na terenie wyznaczonym nieprzekraczalną linią zabudowy na terenie elementarnym oznaczonym symbolem US-3. 4. Znaczna części terenu są to obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych oraz obszary, które mogą podlegać procesom osuwiskowym; możliwa jest lokalizacja w/w urządzeń sportowych na tych obszarach, przy czym tereny te należy zagospodarować w taki sposób, aby umożliwić swobodny odpływ wód powierzchniowych oraz zapewnić duży udział trwałej zieleni silnie ukorzeniającej się.

US-5	1. Przeznaczenie podstawowe: usługi sportowe. 2. Na terenie znajduje się stanowisko archeologiczne, dla którego wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej; obowiązują ustalenia zawarte w § 7 uchwały. 3. W ramach przeznaczenia podstawowego możliwa jest lokalizacja obiektów stoków narciarskich, wyciągów narciarskich i kolei liniowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą a także sportowych kubaturowych oraz terenowych urządzeń sportowych takich jak: pola gier (do tenisa ziemnego, koszykówki, siatkówki, badmintona, itp.), tory i rampy dla jeżdżących na deskorolkach, wrotkach i łyżworolkach, motocross, pola do gry w minigolfa, itp., a także obiektów i urządzeń towarzyszących funkcjonowaniu wyciągów narciarskich, jak również zbiorników wodnych i studni głębinowych wykorzystywanych do funkcjonowania infrastruktury sportowej w tym działania armatek śnieżnych, 4. Znaczna części terenu są to obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych oraz obszary, które mogą podlegać procesom osuwiskowym; możliwa jest lokalizacja w/w urządzeń sportowych na tych obszarach, przy czym tereny te należy zagospodarować w taki sposób, aby umożliwić swobodny odpływ wód powierzchniowych oraz zapewnić duży udział trwałej zieleni silnie ukorzeniającej się. 5. Obiekty kubaturowe obsługujące tereny sportowe należy lokalizować na terenie wyznaczonym nieprzekraczalną linią zabudowy. W części tego terenu występują złożone warunki gruntowe. Na etapie projektu budowlanego kategorię geotechniczną oraz rodzaj dokumentacji (geotechnicznej lub geologiczno –geotechnicznej) należy ustalać zgodnie z przepisami odrębnymi.
ZL-1	1. Przeznaczenie podstawowe: zieleń leśna. 2. Istniejący las do zachowania. 3. Gospodarkę leśną prowadzić zgodnie z przepisami o lasach. 4. Obowiązuje zakaz zabudowy z wyjątkiem §11 pkt 1 lit. r
ZN-1	1. Przeznaczenie podstawowe: zieleń chroniona. 2. Obowiązuje zakaz zabudowy. 3. Teren zachować w stanie naturalnym
ZP-1	1. Przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona. 2. Przeznaczenie dopuszczalne: stoki narciarskie, elementów wyciągów narciarskich i kolei liniowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą, zbiorniki wodne i studnie głębinowe wykorzystywane do funkcjonowania infrastruktury sportowej w tym działania armatek śnieżnych oraz obiekty małej architektury oraz terenowe urządzenia sportowe, które wymagają znacznych przekształceń rzeźby terenu np. gra sportowa – paintball, a także innych obiektów i urządzeń towarzyszących funkcjonowaniu wyciągów narciarskich 3. Obowiązuje zakaz zabudowy z wyjątkiem wymienionych w punkcie 2 oraz §11 pkt 1 lit. r, 4. W zagospodarowaniu terenu przewidzieć ciąg pieszy łączący punkt widokowy z terenem usług (U-1). 5. Znaczna części terenu są to obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych oraz obszary, które mogą podlegać procesom osuwiskowym; możliwa jest lokalizacja w/w urządzeń sportowych na tych obszarach, przy czym tereny te należy zagospodarować w taki sposób, aby umożliwić swobodny odpływ wód powierzchniowych oraz zapewnić duży udział trwałej zieleni silnie ukorzeniającej się.

ZP-2	1. Przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona. 2. Przeznaczenie dopuszczalne: elementy wyciągów narciarskich i kolei liniowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą stoki narciarskie, zbiorniki wodne i studnie głębinowe wykorzystywane do funkcjonowania infrastruktury sportowej w tym działania armatek śnieżnych oraz obiekty małej architektury, urządzenia rekreacyjne towarzyszące ciągowi pieszo-rowerowemu takie jak: place zabaw, place z urządzeniami do gier stołowych, mini golf itp. a także innych obiektów i urządzeń towarzyszących funkcjonowaniu wyciągów narciarskich 3. Obowiązuje zakaz zabudowy z wyjątkiem wymienionych w punkcie 2 oraz §11 pkt 1 lit. r, 4. W zagospodarowaniu terenu przewidzieć ciąg pieszo-rowerowy, którego orientacyjny przebieg wysowano na rysunku planu. 5. Istniejący ciek wodny chronić przez zanieczyszczeniami, pozostawić w stanie naturalnym i nie przegradzać barierami uniemożliwiającymi spływ wody, dopuszcza się odcinkowe zakrycie cieku bez zmiany jego przebiegu i stosunków wodnych,
ZP-3, ZP-4	1. Przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona. 2. Przeznaczenie dopuszczalne: obiekty małej architektury 3. Obowiązuje zakaz zabudowy z wyjątkiem wymienionych w punkcie 2 oraz §11 pkt 1 lit. r,
ZP-5	1. Przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona. 2. Przeznaczenie dopuszczalne: stoki narciarskie, zbiorniki wodne i studnie głębinowe wykorzystywane do funkcjonowania infrastruktury sportowej w tym działania armatek śnieżnych oraz obiekty małej architektury oraz terenowe urządzenia sportowe, które nie wymagają znacznych przekształceń rzeźby terenu np. gra sportowa – paintball, a także innych obiektów i urządzeń towarzyszących funkcjonowaniu wyciągów narciarskich 3. Obowiązuje zakaz zabudowy z wyjątkiem wymienionych w punkcie 2 oraz §11 pkt 1 lit. r,
1KDD	1. Przeznaczenie podstawowe: droga gminna klasy dojazdowej. 2. Parametry drogi gminnej zgodnie z § 10 pkt 2 lit. c.
2KDW, 3KDW	1. Przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna. 2. Parametry dróg wewnętrznych zgodnie z § 10 pkt 2 lit. c.
4KX , 6KX	1. Przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszy z zielenią towarzyszącą. 2. Min. szerokość ciągu pieszego 3,0 m. 3. Obowiązuje zakaz budowy obiektów kubaturowych.
5KK, 7KK	1. Przeznaczenie podstawowe: rezerwa terenu na poszerzenie drogi krajowej nr 15. 2. Do czasu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem, teren użytkować jako ciąg pieszy z zielenią towarzyszącą. 3. Obowiązuje zakaz zabudowy.
1KS, 2KS, 3KS, 4KS	1. Przeznaczenie podstawowe: parking. 2. Przeznaczenie dopuszczalne: obiekty kubaturowe dla obsługi parkingu. 3. Dla obsługi jednego parkingu należy lokalizować jeden budynek. 4. Miejsca parkingowe realizować z zielenią towarzyszącą.

ROZDZIAŁ IV Przepisy końcowe

- § 14. Stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym została ustalona w wysokości 20%
- § 15. W granicach opracowania planu inwestycjami celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej należącymi do zadań własnych gminy jest droga gminna.
- § 16. Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu usług sportowych w miejscowości Kurzętnik, gmina Kurzętnik, uchwalonego Uchwałą Nr VI/26/07 Rady Gminy Kurzętnik z dnia 23 marca 2007r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego Nr 60 z dnia 30 kwietnia 2007 r. poz. 991.
- § 17. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kurzętnik.
- § 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Gminy


Zbigniew Lewicki

Załącznik nr 2

do Uchwały Nr XII/100/15
Rady Gminy Kurzętnik
z dnia 28 października 2015r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenu usług sportowych w miejscowości Kurzętnik, gmina Kurzętnik.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Do projektu w/w planu nie wniesiono żadnych uwag. W związku z tym rozstrzygnięcie, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2015 poz. 199, poz. 443, poz. 1265, poz. 1434), nie ma zastosowania.

Przewodniczący Rady Gminy
Zbigniew Lewicki

Załącznik nr 3

do Uchwały Nr XII/100/15
Rady Gminy Kurzętnik
z dnia 28 października 2015r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenu usług sportowych w miejscowości Kurzętnik, gmina Kurzętnik.

**Rozstrzygnięcie sposobu realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z
zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy**

W związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2015 poz. 199, poz. 443, poz. 1265, poz. 1434) stwierdza się, że na terenie objętym zmianą planu inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy jest droga gminna.

Przewodniczący Rady Gminy

Zbigniew Lewicki



