

## **UCHWAŁA Nr VI / 26 / 07**

**Rady Gminy Kurzętnik**

**z dnia 23 marca 2007 r.**

### **w sprawie uchwalenia 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 1990 r. o samorządzie gminnym (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) 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) Rada Gminy Kurzętnik uchwala, co następuje:

#### **Rozdział I**

##### **Przepisy ogólne**

**§ 1.1.** Po zapoznaniu się z prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych uchwalenia planu, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu usług sportowych w miejscowości Kurzętnik, gmina Kurzętnik, zwany 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 Intencyjną Rady Gminy Kurzętnik Nr XI/37/03 z dnia 04 września 2003 r. zmienioną Uchwałą Nr XXXI/157/05 Rady Gminy Kurzętnik z dnia 24 listopada 2005 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 : 2000, stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały;
- 3) stwierdzenia zgodności ustaleń planu ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kurzętnik, stanowiącego załącznik nr 2 do uchwały;
- 4) rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 3 do uchwały;
- 5) rozstrzygnięcia sposobu realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, stanowiącego załącznik nr 4 do uchwały.

**§ 2. 1.** Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny usług;
- 2) teren usług hotelarskich;
- 3) teren usług sportowych;
- 4) teren zieleni leśnej;
- 5) tereny zieleni chronionej i urządzonej;
- 6) rezerwa terenu pod stację redukcyjną gazu;
- 7) tereny oraz zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 8) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 9) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania działek.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie podstawowe, a w uzasadnionych przypadkach określa się przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczenia.

3. Przeznaczenie podstawowe odnosi się do wszystkich elementów zagospodarowania niezbędnych do pełnienia ustalonej funkcji.

4. Na terenie objętym planem nie występują potrzeby szczególnych regulacji dotyczących:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

2) obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej.

**§ 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 oznaczone jako obowiązujące;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy; w miejscach, gdzie nie oznaczono nieprzekraczalnej linii zabudowy, odległości od granicy działki należy przyjmować zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 3) granica strefy archeologicznej ochrony konserwatorskiej;
- 4) granica strefy oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV;
- 5) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych oraz tereny, które mogą podlegać procesom osuwiskowym;
- 6) oznaczenia przeznaczenia terenu elementarnego;
- 7) granice terenu objętego planem.

2. Linie rozgraniczające orientacyjne, które rozgraniczają teren drogi gminnej od terenów przeznaczonych pod drogi wewnętrzne mają charakter teoretyczny.

3. Linie rozgraniczające orientacyjne, które rozgraniczają tereny przeznaczone pod usługi sportowe od terenów przeznaczonych pod zieleń urządzoną mogą być korygowane na etapie realizacji z warunkiem zachowania pasa zieleni towarzyszącej istniejącemu ciekowi wodnemu (oznaczenie na rysunku planu symbolem ZP-2) oraz istniejących wartościowych zadrzewień na terenie elementarnym oznaczonym symbolem ZP-1.

4. Linie rozgraniczające orientacyjne, które rozgraniczają teren drogi wewnętrznej 3KDW obowiązują tylko w zakresie powiązania terenów usługowych z drogą gminną; szczegółowy przebieg do sprecyzowania na etapie projektu budowlanego w dostosowaniu do rzeźby terenu.

5. Oznaczenia liniowe ciągów pieszych podano orientacyjnie; szczegółowy przebieg ciągów pieszych do sprecyzowania na etapie realizacji.

6. Oznaczenia liniowe wyciągu narciarskiego podano informacyjnie – jest to ślad istniejącego, obecnie nieczynnego wyciągu narciarskiego.

**§ 4.** Ilekroć 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;
- 3) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 4) powierzchni terenu biologicznie czynnej - należy przyjąć definicję zawartą w przepisach odrębnych dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 5) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki;
- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy /granicy 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, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy nie mogą przekroczyć tej linii; okapy, gzymsy mogą tę granicę przekroczyć nie więcej niż 0,8 m; balkony, wykusze, galerie mogą tę granicę przekroczyć nie więcej jak 1,3 m;
- 7) terenie elementarnym – należy przez to rozumieć teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony jednym symbolem;
- 8) elementach zagospodarowania przestrzennego – należy przez to rozumieć definicję zawartą w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 9) punkcie widokowym – należy przez to rozumieć element zagospodarowania przestrzennego w formie miejsca, z którego rozciąga się atrakcyjny widok na okolicę;
- 10) ciągu widokowym – należy przez to rozumieć element zagospodarowania przestrzennego w formie pasa terenu, wzdłuż którego rozciąga się atrakcyjny widok na okolicę;

- 11) 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) 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 wydobyc walory widokowe;
- 2) zasady kształtowania ładu przestrzennego zostały określone poprzez ustalenie linii zabudowy, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

#### **§ 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 paliw wysokoemisyjnych takich jak węgiel kamienny, węgiel brunatny i koks.
- 4) w zagospodarowaniu terenu należy zachować w możliwie dużym stopniu istniejące wartościowe zadrzewienia.

#### **§ 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:**

- 1) na obszarze opracowania znajduje się stanowisko archeologiczne, dla którego wyznacza się strefę archeologicznej ochrony konserwatorskiej, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
- 2) w granicach strefy archeologicznej ochrony konserwatorskiej wszelkie prace ziemne związane z zainwestowaniem terenu wymagają poprzedzenia ich ratowniczymi badaniami archeologicznymi; na realizację inwestycji należy uzyskać zezwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

#### **§ 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;
- 2) na obszarze objętym planem nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi;
- 3) obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych oraz obszary, które mogą podlegać procesom osuwiskowym, oznaczone na rysunku planu, wyznaczono na podstawie opracowania ekofizjograficznego, sporządzonego na podstawie przepisów o ochronie przyrody.

#### **§ 9. Ustalenia dotyczące zasad i warunków podziału nieruchomości:**

- 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 m<sup>2</sup>;

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

- 1) w rozwiązaniach komunikacji ustala się jako obowiązujące:
  - a) drogą układu zewnętrznego dla projektowanego obszaru objętego planem jest droga krajowa nr 15 Brodnica – Lubawa – Ostróda;

- b) powiązanie z układem zewnętrznym poprzez istniejące poza obszarem objętym planem skrzyżowanie drogi gminnej z drogą krajową nr 15; na etapie projektu budowlanego należy wystąpić do zarządcy drogi o szczegółowe warunki przebudowy istniejącego skrzyżowania;
- c) obsługa komunikacyjna terenu objętego planem odbywać się będzie z istniejącej drogi gminnej klasy dojazdowej i poprzez projektowane drogi wewnętrzne;
- d) 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

- e) przebieg pasów drogowych jak na rysunku planu, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 3 ust. 4;
  - f) dojścia i dojazdy muszą mieć nawierzchnię przepuszczalną;
  - g) miejsca parkingowe dla użytkowników terenów sportowych przewiduje się na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KS, 2KS, 3KS, 4KS;
  - h) dla usług innych niż hotelarskie miejsca parkingowe należy zapewnić na terenie, do którego inwestor ma tytuł prawny w ilości minimum 3 miejsca parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lub 35 miejsc na 100 użytkowników;
  - i) dla usług hotelarskich należy zapewnić minimalnie 1 miejsce parkingowe na 3 miejsca noclegowe na terenie, do którego inwestor ma tytuł prawny.
- 2) w rozwiązaniach infrastruktury technicznej ustala się jako obowiązujące:
- a) odprowadzanie ścieków do istniejącej wiejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;
  - b) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu wiejskiego;
  - c) wody opadowe należy odprowadzać na terenie działki własnej;
  - d) sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w liniach rozgraniczających drogi dojazdowej i dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszych;
  - e) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach przeznaczonych pod zabudowę;
  - f) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących źródeł, zgodnie z warunkami dysponenta sieci;
  - g) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, urzędzania stanowisk pracy i składowania materiałów budowlanych w strefie oddziaływania linii 15 kV w odległości mniejszej niż 6,50 m od skrajnego przewodu linii;
  - h) prace budowlano - montażowe w sąsiedztwie linii elektroenergetycznych muszą być wykonywane zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie bezpieczeństwa pracy przy wykonywaniu robót budowlano – montażowych i rozbiórkowych z jednoczesnym uwzględnieniem, iż w przypadku zaistnienia potrzeby prowadzenia prac w odległości mniejszej niż dopuszczają to przepisy, linia będzie musiała być wyłączona na warunkach określonych przez dysponenta sieci;
  - i) w wypadku kolizji z projektowanym zagospodarowaniem, przebudowa linii elektroenergetycznej 15 kV może być dokonana w porozumieniu i na warunkach dysponenta sieci, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami;
  - j) zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych; obowiązują ustalenia zawarte w § 6 pkt 3.
  - k) uzyskanie warunków technicznych od dysponentów sieci na etapie projektu budowlanego.

**§ 11.** Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania - do czasu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem, teren należy użytkować w sposób dotychczasowy, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

**§ 12.** Ustalenia dotyczące parametrów i zasad kształtowania zabudowy:

- 1) budynki usługowe i gospodarcze 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 strome, dwuspadowe o kącie nachylenia  $35^{\circ} \div 45^{\circ}$  i pokryciu dachówką ceramiczną;
- 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. dwie kondygnacje, w tym druga w poddaszu użytkowym;
- b) wysokość ścianki kolankowej max. 1,00 m;
- c) dach stromy, dwuspadowy o kącie nachylenia  $35^{\circ} \div 45^{\circ}$  i pokryciu dachówką ceramiczną;
- d) poziom posadowienia najniższej kondygnacji użytkowej (parteru) nie więcej niż 30 cm w odniesieniu do najwyższego punktu projektowanego poziomu terenu na linii odpowiedniej elewacji.
- 4) budynki obsługujące parkingi
- a) powierzchnia zabudowy max. 25,00 m<sup>2</sup>;
- b) wysokość – max. jedna kondygnacja nadziemna;
- c) dach stromy, dwuspadowy o kącie nachylenia  $35^{\circ} \div 45^{\circ}$  i pokryciu dachówką ceramiczną.
- 5) dla elementów małej architektury, w miarę potrzeby, stosować dachy, daszki o kącie nachylenia  $30^{\circ} - 45^{\circ}$ ;
- 6) w elewacjach należy stosować materiały tradycyjne: cegła, kamień, drewno, tynki gładkie lub fakturowe z wyjątkiem obiektów wymienionych w pkt 2.

### Rozdział III

Przepisy dotyczące poszczególnych terenów elementarnych wydzielonych liniami rozgraniczającymi

#### § 13. Ustalenia dotyczące przeznaczenia oraz zagospodarowania terenu:

Symbol terenu elementarnego	Zasady zagospodarowania działek
U-1	<ol style="list-style-type: none"> <li>Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa - obiekty kubaturowe obsługujące wyciąg narciarski, takie jak: wypożyczalnia sprzętu narciarskiego, kasa biletowa, pomieszczenia administracyjne itp.</li> <li>Przeznaczenie dopuszczalne: usługi gastronomii i handlu. Przeznaczenie dopuszczalne nie może zajmować więcej jak 50% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów zlokalizowanych na terenie.</li> <li>Wskaźnik intensywności zabudowy – max. 0,4.</li> <li>Powierzchnia biologicznie czynna – min. 40 %.</li> <li>Ogrodzenia terenu nie wyższe niż 1,20 m; należy je wykonać z materiałów tradycyjnych takich jak kamień, drewno, cegła, itp.; zabrania się stosowania ogrodzeń betonowych i murowanych pełnych oraz prefabrykowanych żelbetowych.</li> <li>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.</li> </ol>
U-2	<ol style="list-style-type: none"> <li>Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa - obiekty kubaturowe oraz urządzenia obsługujące wyciąg narciarski, takie jak: wypożyczalnia sprzętu narciarskiego, punkt naprawy sprzętu narciarskiego, pomieszczenia administracyjne itp.</li> <li>Przeznaczenie dopuszczalne: usługi małej gastronomii.</li> <li>W zagospodarowaniu terenu należy przewidzieć drogę wewnętrzną o szerokości w liniach rozgraniczających min. 10,0 m, zapewniającą obsługę komunikacyjną dla sąsiedniego terenu elementarnego oznaczonego symbolem UT-1.</li> <li>W zagospodarowaniu terenu przewidzieć ciąg pieszy oraz punkt widokowy i ciąg widokowy; sposób urządzenia ciągu pieszego, punktu widokowego i ciągu widokowego oraz zieleni</li> </ol>

	<p>towarzyszącej należy realizować w taki sposób, aby nie przesłaniać widoku na panoramę miejscowości Kurzętnik.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Wskaźnik intensywności zabudowy – max. 0,20.</li> <li>Powierzchnia biologicznie czynna – min. 40 %.</li> <li>Ogrodzenia terenu nie wyższe niż 1,20 m; należy je wykonać z materiałów tradycyjnych takich jak kamień, drewno, cegła, itp.; zabrania się stosowania ogrodzeń betonowych i murowanych pełnych oraz prefabrykowanych żelbetowych.</li> <li>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.</li> </ol>
UT-1	<ol style="list-style-type: none"> <li>Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług hotelarskich.</li> <li>Przeznaczenie dopuszczalne: mieszkanie właściciela lub zarządcy.</li> <li>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.</li> <li>W zagospodarowaniu terenu przewidzieć miejsca parkingowe obsługujące obiekty hotelarskie.</li> <li>Obsługę komunikacyjną terenu należy zapewnić z projektowanej drogi wewnętrznej poprzez teren elementarny oznaczony symbolem U-2.</li> <li>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.</li> <li>Wskaźnik intensywności zabudowy – max. 0,5.</li> <li>Powierzchnia biologicznie czynna – min. 25 %.</li> <li>Ogrodzenia terenu nie wyższe niż 1,20 m; należy je wykonać z materiałów tradycyjnych takich jak kamień, drewno, cegła, itp.; zabrania się stosowania ogrodzeń betonowych i murowanych pełnych oraz prefabrykowanych żelbetowych.</li> </ol>
US-1	<ol style="list-style-type: none"> <li>Przeznaczenie podstawowe: usługi sportowe – stoki narciarskie oraz teren pod wyciąg narciarski wraz z towarzyszącymi mu urządzeniami.</li> <li>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.</li> <li>W zagospodarowaniu przewidzieć ciąg pieszo - rowerowy, którego orientacyjny przebieg rysowano na rysunku planu.</li> <li>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.</li> </ol>
US-2	<ol style="list-style-type: none"> <li>Przeznaczenie podstawowe: usługi sportowe.</li> <li>W ramach przeznaczenia podstawowego możliwa jest lokalizacja sportowych obiektów kubaturowych oraz terenowych urządzeń sportowych.</li> <li>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.</li> <li>Wskaźnik intensywności zabudowy – max. 0,5.</li> <li>Powierzchnia biologicznie czynna – min. 20 %.</li> <li>Ogrodzenia terenu nie wyższe niż 1,20 m; należy je wykonać z materiałów tradycyjnych</li> </ol>

	<p>takich jak kamień, drewno, cegła, itp.; zabrania się stosowania ogrodzeń betonowych i murowanych pełnych oraz prefabrykowanych żelbetowych.</p>
US-3	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Przeznaczenie podstawowe: usługi sportowe.</li> <li>2. W ramach przeznaczenia podstawowego możliwa jest lokalizacja terenowych urządzeń sportowych takich jak: pola gier (do tenisa ziemnego, koszykówki, siatkówki, badmintonu, itp.).</li> <li>3. Obiekty kubaturowe obsługujące tereny sportowe należy lokalizować na terenie wyznaczonym nieprzekraczalną linią zabudowy.</li> <li>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.</li> </ol>
US-4	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Przeznaczenie podstawowe: usługi sportowe.</li> <li>2. W ramach przeznaczenia podstawowego możliwa jest lokalizacja terenowych urządzeń sportowych takich jak: tory i rampy dla jeżdżących na deskorolkach, wrotkach i łyżworolkach itp.</li> <li>3. Obiekty kubaturowe obsługujące tereny sportowe należy lokalizować na terenie wyznaczonym nieprzekraczalną linią zabudowy na terenie elementarnym oznaczonym symbolem US-3.</li> <li>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.</li> </ol>
US-5	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Przeznaczenie podstawowe: usługi sportowe.</li> <li>2. Na terenie znajduje się stanowisko archeologiczne, dla którego wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej; obowiązują ustalenia zawarte w § 7 uchwały.</li> <li>3. W ramach przeznaczenia podstawowego możliwa jest lokalizacja obiektów sportowych kubaturowych oraz terenowych urządzeń sportowych takich jak: pola gier (do tenisa ziemnego, koszykówki, siatkówki, badmintonu, itp.), tory i rampy dla jeżdżących na deskorolkach, wrotkach i łyżworolkach, motocross, pola do gry w minigolfa, itp.</li> <li>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.</li> <li>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.</li> <li>6. Ogrodzenia terenu nie wyższe niż 1,20 m; należy je wykonać z materiałów tradycyjnych takich jak kamień, drewno, cegła, itp.; zabrania się stosowania ogrodzeń betonowych i murowanych pełnych oraz prefabrykowanych żelbetowych.</li> </ol>
ZL-1	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Przeznaczenie podstawowe: zieleń leśna.</li> <li>2. Istniejący las do zachowania.</li> <li>3. Gospodarkę leśną prowadzić zgodnie z przepisami o lasach.</li> <li>4. Obowiązuje zakaz zabudowy.</li> </ol>
ZN-1	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Przeznaczenie podstawowe: zieleń chroniona.</li> <li>2. Obowiązuje zakaz zabudowy.</li> </ol>

	3. Teren zachować w stanie naturalnym.
ZP-1	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona.</li> <li>2. Przeznaczenie dopuszczalne: obiekty małej architektury oraz terenowe urządzenia sportowe, które nie wymagają znacznych przekształceń rzeźby terenu np. gra sportowa - paintball.</li> <li>3. Przeznaczenie dopuszczalne nie może zająć więcej jak 30% terenu.</li> <li>4. Obowiązuje zakaz zabudowy z wyjątkiem obiektów małej architektury.</li> <li>5. W zagospodarowaniu terenu przewidzieć ciąg pieszy łączący punkt widokowy z terenem usług (U-1).</li> <li>6. 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.</li> </ol>
ZP-2	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona.</li> <li>2. Przeznaczenie dopuszczalne: obiekty małej architektury, urządzenia rekreacyjne towarzyszące ciągowi pieszo-rowerowemu takie jak: place zabaw, place z urządzeniami do gier stolikowych, mini golf itp.</li> <li>3. Obowiązuje zakaz budowy obiektów kubaturowych.</li> <li>4. W zagospodarowaniu terenu przewidzieć ciąg pieszo-rowerowy, którego orientacyjny przebieg wrysowano na rysunku planu.</li> <li>5. Istniejący ciek wodny chronić przez zanieczyszczeniami, pozostawić w stanie naturalnym i nie przegradzać barierami uniemożliwiającymi spływ wody.</li> </ol>
ZP-3, ZP-4	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona.</li> <li>2. Tereny te stanowią rezerwę pod jeden z wariantów przebiegu obwodnicy w ciągu drogi krajowej nr 15.</li> <li>3. Obowiązuje zakaz zabudowy.</li> </ol>
G-1	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Przeznaczenie podstawowe: rezerwa terenu pod stację redukcyjną gazu łącznie ze strefą zagrożenia wybuchem.</li> <li>2. Strefa zagrożenia wybuchem obejmuje pas terenu o szerokości 5,0 m zlokalizowany wzdłuż linii rozgraniczającej wydzielającej rezerwę terenu pod w/w stację.</li> <li>3. Do czasu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem teren użytkować jako parkingi.</li> </ol>
1KDD	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Przeznaczenie podstawowe: droga gminna klasy dojazdowej.</li> <li>2. Parametry drogi gminnej zgodnie z § 10 pkt 1 lit. d.</li> </ol>
2KDW, 3KDW	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna.</li> <li>2. Parametry dróg wewnętrznych zgodnie z § 10 pkt 1 lit. d.</li> </ol>
4KX , 6KX	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszy z zielenią towarzyszącą.</li> <li>2. Min. szerokość ciągu pieszego 3,0 m.</li> <li>3. Obowiązuje zakaz budowy obiektów kubaturowych.</li> </ol>
5KK, 7KK	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Przeznaczenie podstawowe: rezerwa terenu na poszerzenie drogi krajowej nr 15.</li> <li>2. Do czasu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem, teren użytkować jako ciąg pieszy z zielenią towarzyszącą.</li> <li>3. Obowiązuje zakaz zabudowy.</li> </ol>

1KS, 2KS, 3KS, 4KS	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Przeznaczenie podstawowe: parking.</li> <li>2. Przeznaczenie dopuszczalne: obiekty kubaturowe dla obsługi parkingu.</li> <li>3. Dla obsługi jednego parkingu należy lokalizować jeden budynek.</li> <li>4. Miejsca parkingowe realizować z zielenią towarzyszącą.</li> </ol>
--------------------	--

**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 dla poszczególnych terenów w granicach planu w następujących wysokościach:

Oznaczenie przeznaczenia terenu	Stawka procentowa
U-1, U-2, UT-1, US-1, US-1, US-2, US-3, US-4, US-5	10 %
ZP-1, ZP-2, ZP-3, ZP-4,	5 %
ZL-1, ZN-1, 1KDD, G-1	Nie ma zastosowania
2 KDW, 3KDW, 4KX, 6KX, 1KS, 2KS, 3KS, 4KS, 5KK, 7KK	5 %

**§ 15.** 1. W granicach opracowania planu, inwestycjami celu publicznego w rozumieniu przepisów art. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, są:

- 1) modernizacja drogi krajowej nr 15;
  - 2) droga gminna klasy dojazdowej.
2. Inwestycją celu publicznego, należąca do zadań własnych gminy, jest inwestycja wymieniona w ust. 1 pkt 2.
  3. Udział Gminy Kurzętnik w realizacji w/w inwestycji będzie określony właściwymi uchwałami Rady Gminy w trybie przepisów o finansach publicznych.

**§ 16.** Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kurzętnik.

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

Przewodniczący Rady Gminy

*Andrzej Rezmer*

Załącznik nr 2

do Uchwały Nr VI/26/07  
Rady Gminy w Kurzętniku  
z dnia 23 marca 2007 r.

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

**Stwierdzenie zgodności ustaleń  
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu usług sportowych w  
miejscowości Kurzętnik, gmina Kurzętnik  
ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy  
Kurzętnik.**

W związku z 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 92, poz. 880, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087, z 2006 r. nr 45 poz. 319) stwierdza się, że rozwiązania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu usług sportowych w miejscowości Kurzętnik, gmina Kurzętnik zgodne są z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kurzętnik

Przewodniczący Rady Gminy

*Andrzej Rezmer*

do Uchwały Nr VI/26/07  
Rady Gminy w Kurzętniku  
z dnia 23 marca 2007 r.

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

Przewodniczący Rady Gminy

*Andrzej Rezmer*

Załącznik nr 4

do Uchwały Nr VI/26/07  
Rady Gminy w Kurzętniku  
z dnia 23marca 2007 r.

w sprawie uchwalenia 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 (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) stwierdza się, że na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu usług sportowych w miejscowości Kurzętnik, gmina Kurzętnik zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej nie przewiduje się.

Przewodniczący Rady Gminy

*Andrzej Rezmer*