

UCHWAŁA NR XXIII/251/21 RADY GMINY KURZĘTNIK

z dnia 7 grudnia 2021 r.

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 (tj. Dz. U. z 2021r. poz. 1372) oraz art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2021r. poz. 741 z późn. zm.) oraz na podstawie uchwały Rady Gminy Kurzętnik nr XV/162/20 z dnia 29 września 2020r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu usług sportowych w miejscowości Kurzętnik, gmina Kurzętnik.

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Po stwierdzeniu, że ustalenia planu nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kurzętnik zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Kurzętnik nr III/35/18 z dnia 28 grudnia 2018r. uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu usług sportowych w miejscowości Kurzętnik, gmina Kurzętnik, uchwalonego uchwałą Rady Gminy Kurzętnik nr VI/26/07 z dnia 23 marca 2007r zmienionego uchwałą Rady Gminy Kurzętnik nr XII/100/15 z dnia 28 października 2015r zwanego dalej planem.

2. Plan obejmuje teren w granicach zgodnych z uchwałą Rady Gminy Kurzętnik nr XV/162/20 z dnia 29 września 2020r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu usług sportowych w miejscowości Kurzętnik, gmina Kurzętnik oraz z oznaczeniami na rysunku planu,

3. W skład planu wchodzi następujące elementy będące jego integralną częścią podlegającą uchwaleniu i opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym województwa warmińsko – mazurskiego:

- 1) ustalenia stanowiące treść niniejszej uchwały,
- 2) rysunek planu w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały,
- 3) rozpatrzenie uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały,
- 4) rozstrzygnięcie sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.
- 5) danych przestrzennych utworzonych dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowiących załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem – U,
- 2) tereny zabudowy usługowej – usługi hotelarskie, oznaczone na rysunku planu symbolem – UT,
- 3) tereny usług sportowych, oznaczone na rysunku planu symbolem – US,
- 4) lasy, oznaczone na rysunku planu symbolem - ZL
- 5) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem - ZP
- 6) tereny zieleni chronionej, oznaczone na rysunku planu symbolem - ZN
- 7) tereny ciągów pieszych, oznaczone na rysunku planu symbolem - KX
- 8) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem – KDW,
- 9) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem – KD,
- 10) tereny parkingów, oznaczone na rysunku planu symbolem – KS,
- 11) zasady kształtowania ładu przestrzennego, które określone zostały w §5 niniejszej uchwały,
- 12) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu które określone zostały w §6 niniejszej uchwały,

- 13) zasady kształtowania krajobrazu zostały określone w §7 niniejszej uchwały,
- 14) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej które określone zostały w §8 niniejszej uchwały,
- 15) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej określone zostały w §9 niniejszej uchwały,
- 16) granice i sposób zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych określono w §10 niniejszej uchwały,
- 17) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, które określone zostały w §11 niniejszej uchwały,
- 18) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy – określone zostały w §12 niniejszej uchwały,
- 19) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, które określone zostały w §13 niniejszej uchwały,
- 20) przeznaczenie, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, które określone zostały w §14 niniejszej uchwały,
- 21) określenie stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, którą określono w §15 niniejszej uchwały,
- 22) określenie inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, które określone zostały w §16 niniejszej uchwały.

2. Na terenach o których mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne,

§ 3. 1. Ustala się jako obowiązujący i ściśle określony zakres oznaczeń graficznych na rysunku planu stanowiącym jego załącznik nr 1:

- 1) przeznaczenie terenu wyrażone symbolem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnych przeznaczeniach bądź innych sposobach zagospodarowania,
- 3) granica opracowania planu,
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy,
- 5) granica strefy archeologicznej ochrony konserwatorskiej,

§ 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 elementarnym,
- 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) terenie biologicznie czynnym – 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; nieprzekraczalną linię zabudowy należy rozumieć następująco: żaden element budynku nie może przekroczyć tej linii,
- 6) wysokości zabudowy – w przypadku budynków należy przyjąć definicję zawartą w przepisach odrębnych dotyczących warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, w przypadku pozostałych obiektów budowlanych – określona w metrach wysokość obiektu budowlanego mierzona od najniższego poziomu gruntu w miejscu jego lokalizacji do najwyższego punktu jego konstrukcji,

- 7) terenie elementarnym – należy przez to rozumieć teren wydzielony linią rozgraniczającą i oznaczony jednym symbolem.
- 8) prostych, złożonych bądź skomplikowanych warunkach gruntowych – należy przez to rozumieć definicje zawarte w przepisach odrębnych, dotyczących ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych.

Rozdział 2.

Przepisy dotyczące całego obszaru objętego planem

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad 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) kolorystykę elewacji budynków wykonać należy w łagodnych kolorach pastelowych z wyłączeniem barw jaskrawych, dostosowując ją do otaczającego krajobrazu,
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dodatkowo określone zostały za pomocą ustalenia linii zabudowy oraz określenia zasad kształtowania zabudowy ustalających parametry i wskaźniki dotyczące kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

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

- 1) poziom hałasu w środowisku należy przyjąć dla całego terenu objętego planem jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych, stosownie do przepisów odrębnych;
- 2) ustala się zakaz stosowania żużla piecowego do utwardzania nawierzchni dróg i placów,
- 3) teren objęty planem nie jest objęty prawnymi terytorialnymi formami ochrony przyrody.
- 4) zagospodarowanie odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie.
- 5) istniejącą na terenie objętym planem zieleń naturalną w tym pojedyncze drzewa należy zachować w stopniu maksymalnym,
- 6) zagospodarowanie mas ziemnych powstałych w wyniku przekształcenia terenu należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 7) w nowo instalowanych systemach grzewczych należy stosować rozwiązania o wysokiej sprawności energetycznej nie powodujące ponadnormatywnych zanieczyszczeń atmosfery, stosownie do przepisów odrębnych,

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania krajobrazu. Zakaz stosowania dla elewacji budynków kolorów nasyconych, jaskrawych lub fosforyzujących.

§ 8. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.

- 1) Na terenie objętym planem znajdują się stanowiska archeologiczne oznaczone numerami 6, 47 i 7 obszaru APZ-32-53 ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków dla których wtoczono strefy ochrony archeologicznej oznaczone na rysunku planu
- 2) Na obszarze wyznaczonej strefy stanowiska archeologicznego obowiązują przepisy odrębne,

§ 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

- 1) Na terenie objętym planem przestrzeń publiczną stanowi teren w liniach rozgraniczających drogi publiczne oznaczone na rysunku planu symbolem KD
- 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) zielen nie może powodować istotnych ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej oraz nie może kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi.

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

- 1) w obrębie planu nie występują udokumentowane geologicznie złoża kopalin,
- 2) 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,
- 3) teren opracowania planu nie leży na terenie szczególnego zagrożenia powodzią.
- 4) na dzień uchwalenia planu audyt krajobrazowy województwa Warmińsko – Mazurskiego nie został sporządzony; w związku z tym wyniki audytu krajobrazowego nie mogą być uwzględnione w niniejszym planie,

§ 11. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

- 1) Ustala się następujące parametry działek budowlanych: a.minimalna powierzchnia działki zabudowy usługowej – 1000,0m² b.minimalna szerokość frontu działek zabudowy usługowej – 20,0m c.kąt granic działki w stosunku do dróg publicznych oraz wewnętrznych – 60 - 120°,
- 2) tereny przeznaczone pod usługi sportowe mogą być dzielone na poszczególne zespoły funkcjonalne pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej; dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych,
- 3) tereny zieleni mogą podlegać podziałowi w sposób pozwalający na funkcjonalne łączenie z terenami sportowymi;
- 4) 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

§ 12. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy Nie występuje potrzeba określania

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

1. w zakresie infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w gaz : a.zaopatrzenie w gaz podmiotów które będą ubiegały się o przyłączenie do sieci gazowej – na podstawie przepisów odrębnych , b.dopuszcza się lokalizację sieci gazowej na terenie objętym planem na warunkach określonych właściwymi przepisami dotyczącymi sieci gazowych,
- 2) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną: a.zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć elektroenergetyczną, b.dopuszcza się stosowanie indywidualnych odnawialnych źródeł,
- 3) w zakresie odprowadzania ścieków: a.odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej,
- 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych: a.wody opadowe i roztopowe z dróg i placów o szczelnej nawierzchni po uprzednim ich oczyszczeniu w stopniu przewidzianym w przepisach odrębnych, należy odprowadzić do odbiornika, b.odprowadzanie wód opadowych i roztopowych docelowo do sieci kanalizacji deszczowej, c.dopuszcza się odprowadzanie niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych do gruntu,
- 5) w zakresie zaopatrzenia w wodę: a.zaopatrzenie w wodę do celów bytowych z sieci wodociągowej, b.dopuszcza się zaopatrzenie w wodę dla funkcjonowania infrastruktury sportowej w tym działania armatek śnieżnych ze studni głębinowych bądź sztucznych zbiorników wodnych,
- 6) w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej: a.przyłączanie odbiorców do sieci telekomunikacyjnej będzie następowało zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 7) zaopatrzenie w ciepło: a.zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych lub zbiorczych, z uwzględnieniem §6 ust 7 niniejszej uchwały,
- 8) na terenie objętym planem dopuszcza się budowę, przebudowę lub rozbudowę sieci infrastruktury technicznej o której mowa w pkt 1 – 6,

9) ustala się następujące zasady lokalizowania nowych i przebudowywanych sieci uzbrojenia terenu: a.sieci uzbrojenia terenu należy lokalizować w liniach rozgraniczających ciągów komunikacyjnych bądź w liniach pomiędzy wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi dróg wewnętrznych, z dopuszczeniem odstępstwa wynikającego z przesłanek technicznych lub ekonomicznych, b.na terenie działek budowlanych sieci należy lokalizować w sposób jak najmniej ograniczający możliwości ich zagospodarowania, c.realizacja sieci infrastruktury technicznej o których mowa w pkt 1, 3 – 6 wyłącznie jako podziemnych,

2. W rozwiązaniach komunikacji ustala się jako obowiązujące:

- 1) powiązanie z układem zewnętrznym – poprzez skrzyżowanie drogi gminnej z drogą krajową nr 15 na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
- 2) obsługa komunikacyjna działek budowlanych – drogami wewnętrznymi oraz drogą publiczną gminną,
- 3) miejsca parkingowe dla użytkowników terenów sportowych przewiduje się na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KS, 2KS, 3KS,
- 4) na terenach objętych planem należy przewidzieć miejsca postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych,
- 5) dla usług hotelarskich należy zapewnić minimalnie 1 miejsce parkingowe na 3 miejsca noclegowe na terenie, do którego inwestor ma tytuł prawny;
- 6) 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 budynku lub 35 miejsc na 100 użytkowników;

Rozdział 3. Przepisy szczegółowe

§ 14. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

- 1) budynki usługowe i gospodarcze oraz handlowe z wyłączeniem budynków wymienionych w pkt. 2 , 3 i 4
 - a.wysokość zabudowy – maksymalnie 12,0 m b.dachy jedno-, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych – do 45°,c.pokrycia dachowe: dachówką ceramiczną, cementową, blacho – dachówką bądź gontem bitumicznym; pokrycie dachów w kolorze czerwonym w odcieniu tradycyjnej dachówki, dopuszcza się stosowanie dachówki w kolorze szarym i jego odcieniach, d.kierunku kalenicy: prostopadły lub równoległy do frontu działki,
- 2) duże obiekty kubaturowe sportowe, takie jak hala sportowa, kryte lodowisko
 - a) wysokość zabudowy maksymalnie 13,5,
 - b) formy dachu – dowolna,
 - c) kierunku kalenicy: prostopadły lub równoległy do frontu działki,
- 3) zabudowa usług hotelarskich
 - a) wysokość zabudowy – maksymalnie 16,0m,
 - b) dachy jedno-, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych – do 45°,
 - c) pokrycia dachowe: dachówką ceramiczną, cementową, blacho – dachówką bądź gontem bitumicznym; pokrycie dachów w kolorze czerwonym w odcieniu tradycyjnej dachówki, dopuszcza się stosowanie dachówki w kolorze szarym i jego odcieniach,
 - d) kierunku kalenicy: prostopadły lub równoległy do frontu działki,
- 4) budynki obsługujące parkingi
 - a) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 50,0m²
 - b) wysokość zabudowy – maksymalnie 4,5m,
 - c) dachy jedno-, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych – do 45°,

d) pokrycia dachowe: dachówką ceramiczną, cementową, blacho – dachówką bądź gontem bitumicznym; pokrycie dachów w kolorze czerwonym w odcieniu tradycyjnej dachówki, dopuszcza się stosowanie dachówki w kolorze szarym i jego odcieniach,

e) kierunku kalenicy: prostopadły lub równoległy do frontu działki,

2. Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych

Symbol terenu elementarnego	ustalenia
U-1	1.Przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej, 2.Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej, 3.Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a.minimalna intensywność zabudowy – 0,01, b.maksymalna intensywność zabudowy – 0,5, c.minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 40% powierzchni działki, d.w zakresie kształtowania nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 1000 m². e.maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki – 0,5
UT-1	1.Przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej – usługi hotelarskie, 2.Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej, 3.Na przedmiotowym terenie dopuszcza się lokalizację budynków i obiektów kubaturowych takich jak obiekty hotelarskie i zakwaterowania zbiorowego, dużych obiektów sportowych takich jak hala sportowa czy lodowisko, budowli wystawienniczych oraz obiektów obsługujących wyciąg narciarski takie jak wypożyczalnia sprzętu narciarskiego, usług gastronomicznych, miejsc pamięci, sklepów z pamiątkami, pomieszczeń administracyjnych itp. oraz mieszkania właściciela lub zarządcy, 4.Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a.minimalna intensywność zabudowy – 0,01, b.maksymalna intensywność zabudowy – 0,5, c.minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 20% powierzchni działki, d.w zakresie kształtowania nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 800 m². e.maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki – 0,5
US-1	1.Przeznaczenie podstawowe: teren usług sportowych. 2.W ramach przeznaczenia podstawowego możliwa jest lokalizacja obiektów sportowych: ciągów pieszych, ciągów widokowych, budowli wystawienniczych, 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, 3.Na przedmiotowym terenie przewiduje się lokalizację punktu widokowego lub wieży widokowej stanowiącej obiekt budowlany o wysokości do 50,0m 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, US-3, US-4	1.Przeznaczenie podstawowe: teren usług sportowych. 2.W ramach przeznaczenia podstawowego możliwa jest lokalizacja obiektów sportowych, ciągów pieszych, ciągów widokowych, budowli wystawienniczych, 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,
US-5	1.Przeznaczenie podstawowe: teren usług sportowych. 2.Na terenie znajduje się stanowisko archeologiczne, dla którego wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 uchwały. 3.W ramach przeznaczenia podstawowego możliwa jest lokalizacja obiektów sportowych: ciągów pieszych, ciągów widokowych, budowli wystawienniczych, 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, badmintonu, 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 zamkniętą 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.
ZP-1	1.Przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzone. 2.Przeznaczenie dopuszczalne: ciągów pieszych, ciągów widokowych, budowli wystawienniczych, 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 nie wymagają znacznych przekształceń rzeźby terenu np. gra sportowa – paintball, a także innych obiektów i urządzeń towarzyszących funkcjonowaniu wyciągów narciarskich 3.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 urządzone. 2.Przeznaczenie dopuszczalne: ciągów pieszych, ciągów widokowych, budowli

	wystawienniczych, 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.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.Obowiązuje zakaz zabudowy obiektów kubaturowych,
ZP-5	1.Przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona. 2.Przeznaczenie dopuszczalne: ciągów pieszych, ciągów widokowych, budowli wystawienniczych, 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
ZN-1	1.Przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni chronionej, 2.Teren zachować w stanie naturalnym, 3.Obowiązuje zakaz zabudowy,
ZL-1	1.Przeznaczenie podstawowe: lasy, 2.Istniejący las do zachowania, 3.Gospodarkę leśną prowadzić zgodnie z przepisami o lasach 4.Obowiązuje zakaz zabudowy,
1KD	1.Przeznaczenie podstawowe: teren dróg publicznych – droga gminna 2.Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej, 3.Parametry: szerokość w liniach rozgraniczających min. 12,0m
2KD	1.Przeznaczenie podstawowe: teren dróg publicznych – droga krajowa 2.Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej, 3.Teren stanowi część drogi publicznej – krajowej znajdującej się poza opracowaniem planu
1KDW, 2KDW,	1.Przeznaczenie podstawowe: teren dróg wewnętrznych, 2.Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej, 3.Parametry: szerokość w liniach rozgraniczających min. 10,0m
1KX	1.Przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszy, 2.Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej, 3.Obowiązuje zakaz budowy obiektów kubaturowych, 4.Dopuszcza się obsługę komunikacyjną poprzez ciąg do nieruchomości przyległych zlokalizowanych poza obszarem opracowania planu, 5.Realizacja ciągu pieszego nastąpi po uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządcę drogi publicznej do której ciąg przylega
2KX	1.Przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszy, 2.Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej, 3.Obowiązuje zakaz budowy obiektów kubaturowych 4.Realizacja ciągu pieszego nastąpi po uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządcę drogi publicznej do której ciąg przylega
1KS, 2KS, 3KS	1.Przeznaczenie podstawowe: teren parkingów, 2.Przeznaczenie dopuszczalne: obiekty kubaturowe do obsługi parkingu, 3.Miejsca parkingowe realizować z zielenią towarzyszącą, 4.Dla obsługi jednego parkingu należy lokalizować maksymalnie jeden budynek,

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 15. Stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty o której mowa w art.36 ust 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2021, poz. 741 z późn. zm.) została ustalona w wysokości 1%,

§ 16. W granicach objętych planem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy nie występują.

§ 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 1 do uchwały Nr XXIII/251/21
Rady Gminy Kurzętnik
z dnia 7 grudnia 2021 r.
Zalacznik1.pdf

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXIII/251/21

Rady Gminy Kurzętnik

z dnia 7 grudnia 2021 r.

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 zmiany planu nie wniesiono żadnych uwag. W związku z tym rozstrzygnięcie, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 poz. 741 z późn. zm), nie ma zastosowania.

Przewodniczący Rady Gminy

Zbigniew Lewicki

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXIII/251/21

Rady Gminy Kurzętnik

z dnia 7 grudnia 2021 r.

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. 2021 poz. 741 z późn. zm.) stwierdza się, że na terenie objętym zmianą planu inwestycją celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej należącą do zadań własnych jest droga gminna.

Przewodniczący Rady Gminy

Zbigniew Lewicki

UZASADNIENIE

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

1. **Podstawa prawna:** art. 15 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021r. poz. 741 z późn. zm.).
2. **Sposób realizacji wymogów ustawowych z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego:**

Teren objęty zmianą planu stanowi obszar w granicach obowiązującego miejscowego planu który zlokalizowany jest w miejscowości Kurzętnik, gm. Kurzętnik położony na wschód od centrum miejscowości. W stanie istniejącym na terenie funkcjonuje obecnie ośrodek narciarski w skład którego wchodzi stoki i wyciągi narciarskie i tubingowe oraz budynki administracyjne i usługowe m.in. wypożyczalnia sprzętu sportowego oraz biura i restauracje. część terenu stanowi naturalną niezagospodarowaną zieleń oraz ciągi komunikacyjne. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kurzętnik przedmiotowy teren zlokalizowany jest w rejonie aktywnej przyspieszonej urbanizacji - "a".

Planowana zmiana polega na wytyczeniu nowego przebiegu drogi krajowej nr 15 (obwodnicy), zmiany przeznaczenia jednego z parkingów oraz niewielkiego fragmentu terenu usług sportowych na teren zabudowy usługowej, jak również dokonano uszczegółowień zapisów dla terenów usług sportowych.

Plan zawiera wszystkie elementy wymagane w art.15 ust 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 poz. 741 z późn. zm.).

W związku z powyższym projekt planu zgodny jest z wymogami ustawowymi

3. **Zgodność z wynikami analizy aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz planów miejscowych w gminie Kurzętnik.**

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kurzętnik było zaktualizowane w 2018 r., uchwalone uchwałą Rady Gminy Kurzętnik nr III/35/18 z dnia 28 grudnia 2018 r. Przedmiotowa zmiana planu nie narusza ustaleń studium. Ponadto niniejszy plan miejscowy zachowuje zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 poz. 741 z późn. zm.). Uchwała, o której mowa w art. 32 ust. 2 w/w ustawy podjęta została przez Radę Gminy Kurzętnik uchwałą Nr XXIII/222/16 z dnia 29 lipca 2016 r.

4. **Wpływ na finanse publiczne w tym budżet gminy.**

Teren objęty zmianą planu stanowi własność Gminy Kurzętnik oraz własność prywatną. Uzbrojenie terenu umożliwia wprowadzenie przedmiotowej zmiany planu. Po zrealizowaniu inwestycji do budżetu gminy wpłyną dochody z podatków: gruntowego i od nieruchomości.

Przewodniczący Rady Gminy

Zbigniew Lewicki