



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

---

Olsztyn, dnia 13 listopada 2015 r.

Poz. 4087

### UCHWAŁA NR XII/100/15 RADY GMINY KURZĘTNIK

z dnia 28 października 2015 r.

#### **w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego teren 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 (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) oraz Uchwały Rady Gminy Kurzętnik Nr LIV/334/14 z dnia 23 października 2014 r. 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 1. 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 2014 r. 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.** 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, 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 2.**

### **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 rewitalizacji;
- 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 m<sup>2</sup>;
  - 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 m<sup>2</sup>, 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 przestrzeń 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) zieleń 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 m<sup>2</sup>;

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; rozproszanie 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 100m<sup>2</sup> 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<sup>0</sup> ÷ 45<sup>0</sup> 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<sup>0</sup> ÷ 45<sup>0</sup> 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 m<sup>2</sup>,
  - b) wysokość - max. jedna kondygnacja nadziemna;
  - d) dach stromy, dwuspadowy o kącie nachylenia 35<sup>0</sup> ÷ 45<sup>0</sup> 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 3.**

**Przepisy szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.**

§ 14. Ustalenia dotyczące przeznaczenia oraz zagospodarowania terenu:

Symbol terenu elementarnego	Zasady zagospodarowania działek
<b>U-1</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa - obiekty kubaturowe obsługujące wyciągi narciarskie, takie jak: wypożyczalnia sprzętu narciarskiego, kasa biletowa, pomieszczenia administracyjne itp.</li> <li>2. Przeznaczenie dopuszczalne: usługi gastronomii i handlu.</li> <li>3. W zagospodarowaniu terenu przewidzieć miejsca parkingowe obsługujące obiekty usługowe</li> <li>4. Wskaźnik intensywności zabudowy - max. 0,5.</li> <li>5. Powierzchnia biologicznie czynna - min. 40 %.</li> <li>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.</li> </ol>
<b>UT-1</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług hotelarskich.</li> <li>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.</li> <li>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.</li> <li>4. W zagospodarowaniu terenu przewidzieć miejsca parkingowe obsługujące obiekty hotelarskie.</li> <li>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.</li> <li>6. Wskaźnik intensywności zabudowy - max. 0,4.</li> <li>7. Powierzchnia biologicznie czynna - min. 20 %.</li> </ol>
<b>US-1</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Przeznaczenie podstawowe: usługi sportowe - stoki narciarskie oraz teren pod wyciągi narciarskie oraz koleje linowe wraz z towarzyszącymi im urządzeniami.</li> <li>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.</li> <li>3. W zagospodarowaniu przewidzieć ciąg pieszo - rowerowy, którego orientacyjny przebieg wrysowano na rysunku planu.</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</li> </ol>



	taki sposób, aby umożliwić swobodny odpływ wód powierzchniowych oraz zapewnić duży udział trwałej zieleni silnie ukorzeniającej się.
<b>US-2</b>	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: usługi sportowe.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>4. Wskaźnik intensywności zabudowy - max. 0,5.</p> <p>5. Powierzchnia biologicznie czynna - min. 20 %.</p>
<b>US-3</b>	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: usługi sportowe.</p> <p>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.</p> <p>3. Obiekty kubaturowe obsługujące tereny sportowe należy lokalizować na terenie wyznaczonym nieprzekraczalną linią zabudowy.</p> <p>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.</p>
<b>US-4</b>	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: usługi sportowe.</p> <p>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,</p> <p>3. Obiekty kubaturowe obsługujące tereny sportowe należy lokalizować na terenie wyznaczonym nieprzekraczalną linią zabudowy na terenie elementarnym oznaczonym symbolem US-3.</p> <p>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.</p>

<b>US-5</b>	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: usługi sportowe.</p> <p>2. Na terenie znajduje się stanowisko archeologiczne, dla którego wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej; obowiązują ustalenia zawarte w § 7 uchwały.</p> <p>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,</p> <p>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.</p> <p>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.</p>
<b>ZL-1</b>	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: zieleń leśna.</p> <p>2. Istniejący las do zachowania.</p> <p>3. Gospodarkę leśną prowadzić zgodnie z przepisami o lasach.</p> <p>4. Obowiązuje zakaz zabudowy z wyjątkiem §11 pkt 1 lit. r</p>
<b>ZN-1</b>	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: zieleń chroniona.</p> <p>2. Obowiązuje zakaz zabudowy.</p> <p>3. Teren zachować w stanie naturalnym</p>
<b>ZP-1</b>	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona.</p> <p>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 nie wymagają znacznych przekształceń rzeźby terenu np. gra sportowa - paintball, a także innych obiektów i urządzeń towarzyszących funkcjonowaniu wyciągów narciarskich</p> <p>3. Obowiązuje zakaz zabudowy z wyjątkiem wymienionych w punkcie 2 oraz §11 pkt 1 lit. r,</p> <p>4. W zagospodarowaniu terenu przewidzieć ciąg pieszy łączący punkt widokowy z terenem usług (U-1).</p> <p>5. Znaczna części terenu są to obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych oraz obszary, które mogą podlegać procesom osuwiskowym; możliwa jest lokalizacja w/w</p>

	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.
<b>ZP-2</b>	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona.</p> <p>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 stolikowych, mini golf itp. a także innych obiektów i urządzeń towarzyszących funkcjonowaniu wyciągów narciarskich</p> <p>3. Obowiązuje zakaz zabudowy z wyjątkiem wymienionych w punkcie 2 oraz §11 pkt 1 lit. r,</p> <p>4. W zagospodarowaniu terenu przewidzieć ciąg pieszo-rowerowy, którego orientacyjny przebieg wrysowano na rysunku planu.</p> <p>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,</p>
<b>ZP-3, ZP-4</b>	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona.</p> <p>2. Przeznaczenie dopuszczalne: obiekty małej architektury</p> <p>3. Obowiązuje zakaz zabudowy z wyjątkiem wymienionych w punkcie 2 oraz §11 pkt 1 lit. r,</p>
<b>ZP-5</b>	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona.</p> <p>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</p> <p>3. Obowiązuje zakaz zabudowy z wyjątkiem wymienionych w punkcie 2 oraz §11 pkt 1 lit. r,</p>
<b>1KDD</b>	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: droga gminna klasy dojazdowej.</p> <p>2. Parametry drogi gminnej zgodnie z § 10 pkt 2 lit. c.</p>
<b>2KDW, 3KDW</b>	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna.</p> <p>2. Parametry dróg wewnętrznych zgodnie z § 10 pkt 2 lit. c.</p>
<b>4KX, 6KX</b>	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszy z zielenią towarzyszącą.</p> <p>2. Min. szerokość ciągu pieszego 3,0 m.</p> <p>3. Obowiązuje zakaz budowy obiektów kubaturowych.</p>

<b>5KK, 7KK</b>	<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>
<b>1KS, 2KS, 3KS, 4KS</b>	<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 4. 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 2007 r. 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 2015 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 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.

Załącznik Nr 3  
do Uchwały Nr XII/100/15  
Rady Gminy Kurzętnik  
z dnia 28 października 2015 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. 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.