Uchwała Nr XXI/173/2001
z dnia 26 listopada 2001 r.
Rady Gminy Miłki

<u>w sprawie</u>: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Kleszczewo w Gminie Miłki.

Na podstawie art.18, ust.2, pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74, Nr 58, poz. 261, Nr 106, poz. 496 i Nr 132, poz. 622, z 1997 r. Nr 9, poz. 43, Nr 106, poz. 679, Nr 107, poz. 686, Nr 113, poz. 734 i Nr 123, poz. 775 z 1998 r. Nr 155, poz. 1014, Nr 162, poz. 1126 oraz z 2000 r Nr 26, poz. 306, Nr 48, poz. 552, Nr 62, poz. 718, Nr 88, poz. 985, Nr 91, poz. 1009 i Nr 95, poz. 1041) oraz art. 10 ust. 3 i 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz.139 i Nr 41, poz. 412, Nr 111, poz. 1279, z 2000 r. nr 12, poz. 136 Nr 109, poz. 1157, Nr 120, poz. 1268, z 2001 r. Nr 5, poz. 42 i Nr 14, poz. 124) i art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 16 poz.78, zm. 1997 r. Nr 60, poz. 370, Nr 80 poz. 505, Nr 160, poz.1079, z 1998 r. Nr 106, poz.668, z 2000 r. Nr 12, poz. 136), Rada Gminy Miłki na wniosek Zarządu Gminy uchwala, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się *MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW MIESZKANIOWYCH* w miejscowości Kleszczewo, o łącznej powierzchni 1,968 ha, zwany dalej planem.
2. Granice planu wyznaczają:
   - od strony północnej istniejąca zabudowa letniskowa,
   - od strony południowej grunty rolne granica działki nr 99/45,
   - od strony wschodniej jezioro Wojnowo,
   - od strony zachodniej istniejąca linia rozgraniczająca drogi gminnej nr 4031004.

ROZDZIAŁ I - USTALENIA OGÓLNE

§ 2

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

1) przeznaczenie terenów rolnych bez prawa zabudowy na cele nierolnicze - budownictwo mieszkaniowe i mieszkaniowo – pensjonatowe,
2) oraz określenie zasad w zakresie kształtowania przestrzeni, zapewnienia obsługi komunikacyjnej oraz wyposażenia w infrastrukturę techniczną.

§ 3

Przedmiotem ustaleń zmiany planu są:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN,**

2) tereny zabudowy mieszkaniowo - pensjonatowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MP.**

§ 4

Integralną częścią planu jest Rysunek Planu stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej Uchwały sporządzony w skali 1 : 1.000, na którym następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granice opracowania,
2) przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające tereny ściśle określone o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
4) strefa techniczna napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV,
5) zasady obsługi komunikacji kołowej,
6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
7) linie projektowanych podziałów na działki budowlane.

§ 5

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej Uchwały jest mowa o:

1) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu sporządzony na mapie sytuacyjno-wysokościowej stanowiący załącznik do Uchwały,
2) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
3) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć inne niż podstawowe, uzupełniające je i wzbogacające lub przeznaczenie alternatywne,
4) **liniach rozgraniczających ściśle określonych** – należy przez to rozumieć, że granica terenu wyznaczonego nie może ulec zmianie bez zmiany niniejszego planu.
5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię której nie wolno przekroczyć przez najdalej wysunięte elementy budynków np.: tarasy, balkony itp.,
6) **terenie** – należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego wyznaczony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi..
7) **strefie technicznej** - należy przez to rozumieć pas terenu niezbędny dla celu zapewnienia warunków bezpieczeństwa powstających obiektów kubaturowych,
8) **strefie ochronnej jeziora -** należy przez to rozumieć pas przybrzeżny terenu w obrębie którego obowiązuje zakaz wznoszenia jakichkolwiek obiektów budowlanych nie związanych z utrzymaniem zbiorników wodnych, przystani wodnych i kąpielisk.

ROZDZIAŁ II - USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 6

Przeznacza się grunty rolne pochodzenia mineralnego na cele nierolnicze o łącznej powierzchni 0,85 ha w tym: grunty orne: R IV a – 0,237 ha, R IV b – 0,447 ha i R V – 0,166 ha.

§ 7

1. W celu zachowania wartości obszarów chronionego krajobrazu wyznacza się strefę ochronną jeziora Wojnowo w odległościach od linii brzegowej jeziora zgodnych z rysunkiem planu.
2. Na terenie objętych strefą ochronną, o której mowa w ust. 1 ustala się zakaz zabudowy oraz obowiązują zasady gospodarowania określone w rozporządzeniu nr 82/98 Wojewody Suwalskiego z dnia 15 czerwca 1998 roku w sprawie zasad gospodarki przestrzennej na obszarach chronionego krajobrazu województwa suwalskiego (Dz. Urz. Woj. Suw. Nr z dnia poz.194).

§ 8

1. Wyznacza się obszar oznaczony na rysunku planu symbolami **MN** z przeznaczeniem podstawowym pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
2. Na obszarze, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
   1) ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne::
      a) zabudowę mieszkaniowo - pensjonatową pod warunkiem nie powodowania uciążliwości i dostosowania ich do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego, oraz realizację pojedynczego obiektu na terenie oznaczonym symbolem MN*MP
      b) urządzenia infrastruktury technicznej,
   2) wyznacza się
   3) dopuszcza się możliwość podziału terenu na działki budowlane wyłącznie zgodnie z rysunkiem planu,
   4) ustala się obowiązek zachowania na minimum 40% powierzchni terenu działki powierzchni biologicznie czynnej,
   5) ustala się obowiązek maksymalnego ograniczenia przekształceń istniejącego ukształtowania terenu,
   6) dopuszcza się realizację jednego obiektu mieszkalnego na każdej wyznaczonej działce budowlanej,
   7) ustala się zakaz:
      a) realizacji zabudowy gospodarczej,
      b) budowy ogrodzeń pełnych,
      c) wtórnych podziałów geodezyjnych,
   8) w stosunku do zabudowy ustala się następujące wymagania:
      a) nieprzekraczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe z możliwością podpiwniczenia do 1,0 m ponad poziom terenu,
      b) bryła i forma budynków w nawiązaniu do rozwiązań stosowanych w regionalnej zabudowie, przy zastosowaniu tradycyjnych materiałów wykończeniowych, jak tynk gładki w kolorze jasnym, cegła, kamień, drewno i tradycyjnego pokrycia dachowego z dachówki ceramicznej lub materiałów dachówko-podobnych,
      c) dachy o nachyleniu połaci dachowej około 40^{o}, z kalenicą równoległą do ulicy (najdłuższy odcinek),
      d) pokrycie dachu w kolorze brązu,
   9) obsługa komunikacyjna z istniejącej drogi zgodnie z rysunkiem planu,
   10) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
      a) wyznaczona nieprzekraczalna tylna linia zabudowy stanowi strefę ochronną jeziora, w której obowiązuje zakaz wszelkiej zabudowy kubaturowej,
      b) 15,0 m od istniejącej linii rozgraniczających drogi gminnej,
      c) 10,0 m od trasy linii elektroenergetycznej 15 kV (wyznaczona strefa techniczna, której obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej),
   11) obowiązek gromadzenia odpadów stałych w typowych pojemnikach do wywozu na gminne wysypisko śmieci,
   12) warunkiem dopuszczenia realizacji nowych obiektów jest zapewnienie podłączenia budynków do wszystkich niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 i 9,
   13) ustala się obowiązek uzyskania pozytywnej opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków dla wszelkich działań inwestycyjnych w zakresie ochrony archeologicznej.

§ 9

Ustala się następujące zasady uzbrojenia technicznego:

1) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, instalację telefoniczną z istniejących i projektowanych sieci po ich rozbudowie,
2) zaopatrzenie w energię cieplną z kotłowni własnych na paliwo proekologiczne (olej opałowy, gaz lub energia elektryczna),
3) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej stacji transformatorowej 15 / 0,4 KV zlokalizowanej poza obszarem objętym planem (na działce nr 99/16) kablem ziemnym, na warunkach określonych przez Rejon Energetyczny, w przypadku zwiększonych potrzeb, wynikającego z zagospodarowania terenu, wyznacza się rezerwę terenu pod słupową stację transformatorową 15/0,4 kV na działce nr 99/6.
4) odprowadzenie ścieków do szczelnych atestowanych zbiorników bezodpływowych i wywóz do punktu zlewnego istniejącej oczyszczalni ścieków w miejscowości Miłki, docelowo do projektowanej kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem do oczyszczalni ścieków w miejscowości Miłki,
5) odprowadzenie wód deszczowych powierzchniowo,
6) dopuszcza się wprowadzenie innych elementów uzbrojenia terenu w oparciu o obowiązujące przepisy bez dokonywania zmiany planu.

§ 10

Ustala się następujące zasady i wymagania w zakresie obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej:

1) w rejonie zabudowy jednorodzinnej i mieszkalno-pensjonatowej w przypadku realizacji piwnic przewidzieć realizowane przez mieszkańców we własnym zakresie ukrycia typu II,
2) oświetlenie zewnętrzne budynków przystosować do zaciemniania i wygaszania,
3) istniejące studnie zabezpieczyć przystosować do sprawnego ich uruchomienia eksploatacyjnego w sytuacjach kryzysowych,
4) wykonania w odcinkach projektowanej sieci wodociągowej hydrantów.

§ 11

Teren oznaczony symbolem **RL** pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu leśnym bez prawa zabudowy.

§ 12

Teren oznaczony symbolem **RL*RP** pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu rolniczym i leśnym bez prawa zabudowy.

ROZDZIAŁ III - PRZEPISY KOŃCOWE.

§ 13

Traci moc uchwała Nr 92/XXI/93 Rady Gminy Miłki z dnia 25 stycznia 1993 roku w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy (opublikowana w Dz. Urz. Województwa Suwalskiego Nr 4 z dnia 17 lutego 1993 roku w stosunku do terenu objętego planem.

§ 14

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Gminy Miłki.

§ 15

Ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości przeznaczonych pod zainwestowanie dla terenów, o których mowa w § 7 w wysokości 15% (słownie: piętnaście procent).

§ 16

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy

Halina Cimoch