Miłki, 18 grudnia 2020 r.

UCHWAŁA Nr VII/53/2003

Rady Gminy Miłki

z dnia 27 maja 2003r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu usług turystycznych, rekreacji, sportu i wypoczynku w miejscowości Ruda – obręb geodezyjny Staświny – działka nr 2/64

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 26 i art. 10 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz. U. Nr 15, poz. 139 z 1999 roku ze zmianami z 1999r. Dz. U. Nr 41, poz. 412, Nr 111, poz. 1279; z 2000 r. Dz. U. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157, Nr 120, poz.1268, z 2001r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz.124, Nr 100, poz.1085, Nr 115, poz.1229, N154, poz.1804 z 2002r. Dz. U. Nr25, poz. 253, Nr 113, poz. 984 i Nr 130, poz. 1112) i art. 7 ust.1 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 1995r. Nr 16 poz. 78, Nr 141, poz. 692; z 1997r. Nr 60, poz. 370, Nr 80, poz. 505, Nr 160, poz. 1079, z 1998r. Nr 106, poz. 668; z 2000r. Nr 12, poz. 136, Nr 120, poz. 1268; z 2001r. Nr 81, poz. 875, Nr 100, poz. 1085) – Rada Gminy Miłki uchwala co następuje:

§ 1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu usług turystycznych, rekreacji, sportu i wypoczynku w miejscowości Ruda w granicach działki nr 2/64 w obrębie geodezyjnym Staświny, obejmujący teren w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, o powierzchni 6,8874ha.

§ 2

Przeznacza się na cele nierolnicze 4,0684 ha gruntów rolnych stanowiących część działki nr 2/64, w tym: 4,0484ha gruntów rolnych Ps IV i 0,020ha gruntów organicznych na podstawie decyzji Nr RR-NR-7711-1/30/03 z dnia 20 marca 2003r. Wojewody Warmińsko-Mazurskiego

ROZDZIAŁ I

Ustalenia ogólne

§ 3

Celem regulacji prawnych zawartych w ustaleniach planu jest zmiana przeznaczenia gruntów rolnych na cele usług turystycznych, rekreacji, sportu i wypoczynku.

§ 4

1. Przedmiotem ustaleń planu są:

   1) teren usług turystyczno-wypoczynkowych,

   2) teren planowanej zieleni z usługami turystycznymi,

   3) teren usług i urządzeń sportowo – rekreacyjno - wypoczynkowych,

   4) teren jeziora Wojnowo,

   5) teren istniejącej zieleni wysokiej,

   6) teren gruntów organicznych,

7) teren planowanych miejsc postojowych dla samochodów,

8) teren zieleni nieurządzonej,

9) teren planowanej przepompowni ścieków,

10) tereny komunikacyjne i infrastruktury technicznej.

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

3. Tereny, o których mowa w ust.2 mogą być w całości wykorzystywane na cele zgodne z ich podstawowym przeznaczeniem lub częściowo na cele przeznaczenia dopuszczalnego, na zasadach ustalonych w dalszych przepisach.

§ 5

1. Plan składa się z następujących elementów podlegających uchwaleniu i opublikowaniu:

1) ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały,

2) rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granice terenu objętego planem,

2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania – ściśle określone,

3) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania – orientacyjne,

4) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony jeziora Wojnowo i drogi krajowej,

5) zasady wyposażenia w urządzenia sieciowe lub uzbrojenia technicznego,

6) ciągi piesze, tereny komunikacyjne.

4. Przebieg linii rozgraniczającej orientacyjnej może być zmieniony lub uściślony w przypadku uzasadnionym rozwiązaniem urbanistycznym zgodnym z ideą planu, przedłożonym przez inwestora na etapie wniosku o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

§ 6

1. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w decyzjach administracyjnych należy określać wg zasad ustalonych w stosunku do terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, o których mowa w rozdziale IV, z uwzględnieniem ustaleń zawartych w rozdziale II i III oraz przepisów szczególnych i odrębnych.

2. Decyzja administracyjna o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu winna określać program obiektu, sformułowany o wniosek inwestora i ustalenia szczegółowe zawarte w niniejszych przepisach.

§ 7

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy Miłki, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,

3) przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych (art. 104 Kodeksu Postępowania Administracyjnego),
4) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały,
5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które obowiązuje na danym obszarze, wyznaczone liniami rozgraniczającymi,
6) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają, wzbogacają przeznaczenie podstawowe, lub przeznaczenie alternatywne,
7) obszarze – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem,
8) terenie – należy przez to rozumieć jeden lub więcej obszarów wyznaczonych na rysunku planu,
9) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnych funkcjach bądź różnych zasadach zagospodarowania,
10) liniach rozgraniczających ściśle określonych – należy przez to rozumieć, iż granica obszaru wyróżnionego w planie została ściśle określona przez podanie charakterystycznych parametrów i nie może ulec korekcie bez zmiany niniejszego planu,
11) liniach rozgraniczających orientacyjnych – należy przez to rozumieć linie umożliwiające wzajemne przenikanie się sposobów użytkowania terenów (funkcji), a tym samym korygowania ich przebiegu,
12) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której nie wolno przekroczyć przez najdalej wysunięte elementy budynku, takie jak: tarasy, balkony, wykusze, pochylnie itp.,
13) obiekcie małej architektury – należy przez to rozumieć urządzenia służące rekreacji i utrzymaniu porządku takie jak: ławki, murki, śmietniki, punkty poboru wody, tablice informacyjne, deszczochrony, ogrodzenia, place zabaw dla dzieci itp.,
14) zabudowie jednorodzinnej – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny jednorodzinny wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkalnych budynkami garażowymi i gospodarczymi,
15) budynkach hotelowych i zakwaterowania turystycznego – należy przez to rozumieć hotele, motele, gospody, pensjonaty i podobne budynki oferujące zakwaterowanie, a także schroniska i domy wypoczynkowe z restauracjami lub bez, oraz samodzielne restauracje i bary,
16) pensjonatach – należy przez to rozumieć obiekty posiadające co najmniej 7 pokoi, świadczące dla swoich klientów całodzienne wyżywienie,
17) domkach turystycznych dla żeglarzy – należy przez to rozumieć domek składający się zazwyczaj z pokoju, kabiny higieniczno-sanitarnej oraz aneksu kuchennego, w zasadzie lekkiej konstrukcji, użytkowany jako pomieszczenie noclegowe w sezonie letnim.

ROZDZIAŁ 2
Ustalenia w zakresie zasad ochrony środowiska przyrodniczego

§ 8

1. Podstawą ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zasada zrównoważonego rozwoju, przez którą rozumie się taki rozwój społeczno-gospodarczy, w którym następuje proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych, z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych, w celu zagwarantowania możliwości zaspokojenia podstawowych potrzeb poszczególnych społeczności lub obywateli zarówno współczesnego pokolenia, jak i przyszłych pokoleń.

2. Zasadę zrównoważonego rozwoju należy realizować poprzez następujące działania:
   1) zakazuje się realizacji przedsięwzięć szczególnie szkodliwych dla środowiska,

   2) zakazuje się działalności gospodarczej wpływającej szkodliwie na środowisko przyrodnicze w aspekcie dopuszczalnych norm,

   3) zakazuje się stosowania technologii niebezpiecznych dla środowiska,

   4) zaopatrzenie w ciepło projektowanych obiektów ze źródeł na paliwo ekologiczne z zakazem wyposażania projektowanych obiektów w lokalne nisko-sprawne i zanieczyszczające środowisko kotłownie,

   5) ustala się dla całego obszaru objętego planem, dopuszczalny poziom hałasu określony dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno -wypoczynkowe poza miastem,

6) zakazuje się zrzutu do gruntu ścieków sanitarnych, także oczyszczonych,

7) gospodarkę odpadami realizować na warunkach ustalonych przez władze gminy,

8) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy dla domków noclegowych dla żeglarzy w odległości nie mniejszej niż 50 m od brzegu jeziora,

9) ustala się zachowanie istniejącej zieleni wzdłuż brzegu jeziora i wzbogacenie jej nowymi nasadzeniami, z preferencją rodzimych gatunków.

ROZDZIAŁ 3
Ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu

§ 9

1. przestrzeganie obowiązujących przepisów prawa odnośnie zachowania ładu przestrzennego, architektonicznego, ochrony wartości przyrodniczych.
2. wszelkie działania projektowe i realizacyjne zabezpieczające racjonalność i ład przestrzenny należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz zasadami sztuki budowlanej.
3. forma budynków winna być kształtowana w nawiązaniu do architektury regionalnej, bez ograniczeń w
4. zakresie materiałów konstrukcyjnych, przy zachowaniu tradycyjnych materiałów wykończeniowych (drewno, kamień itp.)
5. ustala się, że budowa urządzeń wodnych wymaga uzyskania pozwolenia wodno-prawnego właściwych organów.
6. wprowadzanie zieleni rodzimej wokół nowo powstałych obiektów.
7. zabrania się realizacji obiektów o funkcjach produkcyjnych lub usługowych uciążliwych, mogących powodować stałe lub okresowe uciążliwości spowodowane wytwarzaniem hałasu i zanieczyszczeniem powietrza, gleby, wód gruntowych i powierzchniowych.
8. zabudowa od strony jeziora musi być sytuowana zgodnie z przepisami szczegółowymi planu i z nieprzekraczalną linią zabudowy określoną na rysunku planu.

ROZDZIAŁ 4
Ustalenia szczegółowe dla terenów wyróżnionych w planie

§ 10

1. Ustala się teren planowanych usług turystyczno-wypoczynkowych, oznaczony na rysunku planu symbolem 1 1 UT,

2. w zakresie przeznaczenia podstawowego w obszarze 1 UT planuje się:
   1) realizację budynków hotelowych i zakwaterowania turystycznego,
   2) obiekty małej architektury dostosowane do krajobrazu wiejskiego,

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego w obszarze 1UT planuje się realizację obiektów kubaturowych o funkcjach nieuciążliwych związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu np. budynek mieszkalny, garażowy, gospodarczy.

4. Planowane budynki parterowe z dachami dwu lub wielospadowymi, o kącie nachylenia połaci $37^{o} – 50^{o}$ i kolorze pokrycia dachowego w odcieniach brązów lub ceglasto-czerwonych. Dopuszcza się mniejsze nachylenie połaci dachowych dla budynków o przeznaczeniu dopuszczalnym, powyżej 27^{o} i w przypadku realizacji budynków parterowych bez poddasza użytkowego.

5. Minimum 50% powierzchni obszaru 1UT, o którym mowa w ust.1, należy pozostawić niezabudowaną i nieutwardzoną, pokrytą roślinnością, jako powierzchnię aktywną przyrodniczo.

§ 11

1. Ustala się teren planowanej zieleni z usługami turystycznymi, oznaczony na rysunku planu symbolem 2 ZP/UT.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego w obszarze 2 ZP/UT planuje się:

1) pole namiotowe dla żeglarzy,

2) domki turystyczne dla żeglarzy,

3) obiekty małej architektury dostosowane do krajobrazu wiejskiego.

3. Domki noclegowe, o których mowa w ust. 2 pkt. 2 należy lokalizować poza wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy, o powierzchni zabudowy nie większej niż 60m^2, parterowe z dachami dwuspadowymi o kącie nachylenia połaci 35^o – 50^o, pokrycie w kolorach brązów lub ceglasto-czerwonych.

4. Minimum 60% powierzchni obszaru 2ZP/UT, o którym mowa w ust.1, należy przeznaczyć pod zieleń trawiastą i zadrzewienia.

§ 12

1. Ustala się teren usług i urządzeń sportowo – rekreacyjno - wypoczynkowych, oznaczony na rysunku planu symbolem 3 US/UT,

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego w obszarze 3 US/UT planuje się:

1) usługi i urządzenia sportowo – rekreacyjno - wypoczynkowe z dopuszczeniem realizacji obiektów kubaturowych, związanych z w/w funkcją, poza nieprzekraczalną linią zabudowy ustaloną na rysunku planu,

2) obiekty małej architektury dostosowane do krajobrazu wiejskiego.

3. Ustala się, że obiekty, o których mowa w ust. 2 pkt. 1, będą posiadały wysokość od poziomu terenu do kalenicy nie wyższą niż 10,0 m.

§ 13

1. Ustala się teren jeziora Wojnowo, oznaczony symbolem 4W

2. Na terenie o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację przystani wodnej, kąpieliska, basenu kąpielowego, po uzyskaniu pozwolenia wodno-prawnego.

§ 14

1. Ustala się teren istniejącej zieleni wysokiej, wzdłuż brzegu jeziora Wojnowo, oznaczony symbolem 5 Lz.

2. Dla terenu o którym mowa w ust.1 ustala się:

1) ochronę istniejącej zieleni,

2) zabrania się grodzenia nieruchomości przyległej do wód jeziora Wojnowo, w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar.

§ 15

1. Ustala się teren istniejących gruntów organicznych, podlegających ochronie, oznaczony na rysunku planu symbolem 6ZP.

2. Na terenie o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się wprowadzenie zieleni dostosowanej do warunków gruntowych oraz realizację oczka wodnego.

§ 16

1. Ustala się teren planowanych miejsc parkowania samochodów, oznaczony na rysunku planu symbolem 7KS.

2. Na terenie o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację portierni o powierzchni zabudowy do $9m^2$, parterowej z dachem dwuspadowym o kącie nachylenia $27^o – 45^o$.

§ 17

1. Ustala się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 8ZN.

2. Dla terenu o którym mowa w ust.1 ustala się przeznaczenie podstawowe jako zieleń nieurządzona.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1i 2 ustala się:
   1) dopuszcza się wprowadzenie szybko-rosnących gatunków drzewiastych (np. wierzby) w celu uzyskania biomasy na cele energetyczne,

   2) utrzymanie urządzeń melioracji wodnych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi,

   3) zakaz zabudowy kubaturowej.

4. Na terenie o którym mowa w ust.1 dopuszcza się realizację i wydzielenie ogródków działkowych w sąsiedztwie rowu melioracyjnego.

§ 18

1. Ustala się teren planowanej przepompowni ścieków, oznaczony symbolem 9Nop.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 należy zabezpieczyć utwardzony dojazd.

ROZDZIAŁ 5
Ustalenia dotyczące komunikacji

§ 19

1. Ustala się teren istniejącej drogi krajowej nr 63, oznaczony na rysunku planu symbolem KK, w liniach rozgraniczających min. 25m. Obiekty budowlane powinny być usytuowane w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni co najmniej 25m.

2. Ustala się teren istniejącego zjazdu na drogę krajową i projektowanego zjazdu jako dostępu do drogi publicznej, oznaczonego symbolem KD. Dopuszcza się minimalną szerokość projektowanej drogi dojazdowej w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 5m.

3. Dla planowanego zjazdu z drogi krajowej nr 63 powinny być spełnione wymagane warunki widoczności określone w Załączniku nr 2, kąt przecięcia osi dróg na skrzyżowaniu powinien być zgodny z §60.1 – Rozporządzenia MT i GM z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie – Dz. U. Nr 43, poz. 430 z dnia 14 maja 1999 r.

ROZDZIAŁ 6
Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej

§ 20

1. Odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej z przesyłem ścieków do oczyszczalni w Miłkach poprzez realizację kolektora grawitacyjnego, przepompowni ścieków i kolektora tłocznego, wg rysunku planu.

2. Zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu zakładowego we wsi Ruda.

3. Zaopatrzenie w energię elektryczną do poszczególnych obiektów należy realizować na podstawie warunków przyłączenia określonych przez ZEB S.A. Rejon Energetyczny Giżycko

   1) przewiduje się, że zasilanie w energię elektryczną terenu objętego niniejszym planem odbywać się będzie z projektowanej słupowej stacji transformatorowej zasilanej napowietrzną linią SN 15kV od istniejącej linii Giżycko – Ruda – Wydminy przebiegającej w odległości około 1,5 km od terenów objętych

projektem. Poszczególne obiekty będą zasilane liniami napowietrznymi lub kablowymi wyprowadzonymi ze stacji transformatorowej. Ostateczna ilość stacji transformatorowych i typ linii nN zależeć będzie od zapotrzebowania mocy doprowadzanej do planowanych obiektów.

2) projektowany przebieg linii energetycznych i lokalizację stacji transformatorowej przedstawiono na załączniku graficznym.

4. Zaopatrzenie w ciepło ze źródeł na paliwo ekologiczne z zakazem wyposażania projektowanych obiektów w lokalne nisko-sprawne i zanieczyszczające środowisko kotłownie.

5. Usuwanie odpadów stałych – gromadzenie w małych kontenerach i wywożenie na gminne wysypisko lub na innych warunkach ustalonych przez władze gminne.

6. Łączność telefoniczna na warunkach operatora sieci na pisemny wniosek Inwestora.

7. W zakresie komunikacji obowiązują przebiegi i szerokość w liniach rozgraniczających. Zakaz stosowania żużla na drogach dojazdowych i miejscach postojowych dla samochodów.

8. W zakresie urządzeń melioracyjnych – utrzymanie ich w należytym stanie, zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami szczególnymi. Jakakolwiek zabudowa na trasach rurociągu i w pobliżu rowu jest niedopuszczalna (orientacyjne trasy rurociągów naniesiono na rysunku planu). W związku z powyższym należy uzgadniać plany realizacyjne z Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych w Olsztynie Rejonowym Oddziale w Giżycku.

9. Proponowane trasy uzbrojenia należy traktować orientacyjnie, mogą one ulec zmianie na etapie realizacji projektu budowlanego.

10. Dopuszcza się wprowadzenie innych elementów uzbrojenia oraz zmianę tras projektowanego w oparciu o obowiązujące przepisy bez konieczności wprowadzania zmian w planie.

ROZDZIAŁ 7
Przepisy końcowe

§ 21

Stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, została ustalona dla terenów ... oznaczonych na rysunku planu symbolem 1UT, 2ZP/UT, 3US/UT w wysokości 30%.

§ 22

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

Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Miłki

Przewodniczący Rady Gminy

Mariola Tafil
(podpis czytelny)