2005.01.26. MPZP Jagodne Wielkie

Uchwała Nr XII/94/2003

Rady Gminy Miłki

z dnia 29 grudnia 2003 r.

w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Jagodne Wielkie i części gruntów obrębu Rydzewo

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271) 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, Nr 41, poz. 412 i Nr 111, poz. 1279, z 2000 r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157 i Nr 120, poz. 1268, z 2001 r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz.124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229 i Nr 154, poz. 1804 oraz z 2002 r. Nr 25, poz. 253, Nr 113, poz. 984, Nr 130, poz. 1112) i art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 16, poz.78 i Nr 145, poz.692, z 1997 r. Nr 60, poz. 370, Nr 80, poz. 505 i Nr 160, poz.1079 r., z 1998 r. Nr 106, poz. 668, z 2000 r. Nr 12, poz. 136 i Nr 120, poz. 1268, z 2001 r. Nr 81, poz. 875 i Nr 100, poz. 1085 oraz z 2002 r. Nr 113, poz. 984)), Rada Gminy Miłki na wniosek Wójta Gminy uchwala, co następuje:

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Jagodne Wielkie i części gruntów obrębu Rydzewa zwany dalej planem.
2. Plan obejmuje następujące tereny:

    1. położone na gruntach wsi Jagodne Wielkie o powierzchni około 90,60 ha, obejmujące istniejące i projektowane zainwestowanie,

    2. położone na gruntach wsi Rydzewo:

        a. przyległe do gruntów wsi Jagodne Wielkie, drogi powiatowej oraz terenów Nadleśnictwa Giżycko o powierzchni około 14,00 ha,

        b. istniejącego wysypiska śmieci w rejonie działki nr 193 o powierzchni około 0,70 ha, i zieleni izolacyjnej (2,0 ha),

        c. działkę zainwestowaną (istniejące pole biwakowe) o nr geodezyjnym 261/3 przeznaczoną w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego pod usługi dla turystyki żeglarskiej.

ROZDZIAŁ I

USTALENIA OGÓLNE

§ 2.

Celem regulacji zawartych w ustaleniach zmiany planu jest:

1. zmiana przeznaczenia terenów rolnych na cele budowlane,
2. ochrona interesów publicznych ponad lokalnych i lokalnych w zakresie ochrony wartości kulturowych i przyrodniczych,
3. określenie zasad w zakresie kształtowania przestrzeni z uwzględnieniem uwarunkowań ochrony zabytków i środowiska przyrodniczego,
4. stworzenie podstaw do realizacji zabudowy i określenie zasad w zakresie zapewnienia obsługi komunikacyjnej oraz wyposażenia w infrastrukturę techniczną.

§ 3.

Przedmiotem ustaleń planu są:

1. tereny zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolami:

   UH, UT, UI,

2. tereny zabudowy mieszkaniowej oznaczone na rysunku planu symbolem:

   MN,

3. tereny zabudowy mieszkaniowo-pensjonatowej, oznaczone na rysunku planu symbolem

   MP,

4. tereny zabudowy letniskowej oznaczone na rysunku planu symbolami:

   ML,

5. tereny urządzeń i tras komunikacyjnych oznaczone na rysunku planu symbolami:

   KL, KD, KX,

6. tereny zieleni parkowej, niskiej, izolacyjnej oznaczone symbolami:

   ZP, ZN i ZI,

7. tereny zieleni cmentarnej oznaczone na rysunku planu symbolem

   ZCz,

8. tereny wód otwartych, oznaczone na rysunku planu symbolem **W**.

§ 4.

Integralną częścią planu jest rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały w skali 1 : 5.000, na którym następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

1. granice opracowania,
2. przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
3. granice stref o rożnym sposobie i zasadach zagospodarowania,
    a) strefa techniczna napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV,
    b) strefa ochronna jeziora,
    c) strefa przybrzeżna z zakazem grodzenia,
    d) strefa stanowisk archeologicznych,
3. linie zabudowy nieprzekraczalne,
4. zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji.

§ 5.

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej Uchwały jest mowa o:

1. rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu sporządzony na mapie 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 przeznaczenie terenu inne niż podstawowe, uzupełniające je i wzbogacające, które można realizować zgodnie z warunkami określonymi w ustaleniach szczegółowych,
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 i dopuszczalnego wyznaczony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi,
7. linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć linię oddzielającą tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
8. strefie funkcjonalnej - należy przez to rozumieć teren o określonym sposobie zagospodarowania,
9. strefie technicznej - należy przez to rozumieć pas terenu niezbędny dla celu zapewnienia warunków bezpieczeństwa powstających obiektów kubaturowych,
10. 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,
11. usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi, w których działalność nie powoduje stałej bądź okresowej uciążliwości dla obiektów przeznaczenia podstawowego,

12. zabudowie letniskowej - należy przez to rozumieć obiekt budowlany usytuowany na wyodrębnionej działce, przeznaczony wyłącznie do celów rekreacyjnych właściciela i jego rodziny, zamieszkałych stale poza wsią,

13. zabudowie mieszkalno - pensjonatowej - należy przez to rozumieć budynek o powierzchni całkowitej min. 400 m^2, w którym nie więcej niż połowa powierzchni użytkowej służy zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych właściciela, a pozostała funkcjonalnie wydzielona cześć składająca się z minimum 5 pokojów noclegowych świadczy usługi hotelarskie łącznie z całodziennym wyżywieniem.

ROZDZIAŁ II

USTALENIA DLA CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

§ 6. Ochrona środowiska

1. W zakresie ochrony środowiska przyrodniczego:

1. teren objęty planem określony w § 1 ust. 2 Uchwały położony jest w obszarze chronionego krajobrazu " Kraina Wielkich Jezior Mazurskich" objętego prawną ochroną - rozporządzenie 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 36 z dnia poz. 194),

2. wyznacza się strefę ochronną jeziora Jagodne. Granice strefy, w której obowiązuje zakaz wznoszenia jakichkolwiek obiektów budowlanych nie związanych z utrzymaniem zbiorników wodnych, przystani wodnych i kąpielisk, zostały określone na rysunku planu wyróżnikiem graficznym,

3. wyznacza się strefę przybrzeżną jeziora o szerokości 5,0 m, w której obowiązuje zakaz grodzenia działek od strony jeziora, w celu zapewnienia dostępności do jego brzegu. Strefa została określona na rysunku planu wyróżnikiem graficznym,

4. zakaz wykonywania prac ziemnych naruszających w istotny sposób rzeźbę terenu, z wyjątkiem obiektów związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym lub przeciwpowodziowym.

1. W zakresie ochrony środowiska kulturowego:

1. tereny wyznaczone na rysunku planu granicą występowania stanowisk archeologicznych tworzą strefy objęte prawną ochroną konserwatorską,

2. dla obszaru, o którym

mowa w pkt. 1 ustala się następujące zasady ochrony konserwatorskiej:

- **a)** w granicach strefy stanowisk archeologicznych oraz w granicach pojedynczego stanowiska archeologicznego obowiązuje uzyskanie pozytywnej opinii służby konserwatorskiej przy wszelkiej działalności inwestycyjnej,
- **b)** obowiązek poprzedzenia ratowniczymi badaniami archeologicznymi wszelkich prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji.

§ 7.

Przeznaczenie gruntów na cele nierolnicze

1. Ostatnie rozszerzenie gruntów zurbanizowanych i zainwestowanych oraz przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze terenu objętego niniejszym planem nastąpiło w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Miłki zatwierdzonym Uchwałą Nr 92/XXI/93 Rady Gminy Miłki z dnia 17 lutego 1993 roku.
2. Przeznacza się na cele nierolnicze grunty rolne wytworzone z gleb pochodzenia mineralnego zgodnie z załącznikiem nr 2 (niepublikowanym) w tym:

1. w miejscowości Jagodne Wielkie i część Rydzewa o łącznej powierzchni 32,40 ha, w tym:

    - grunty, na które uzyskano zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia ---- Nr ---- klas -----,

- grunty, na które uzyskano zgodę Wojewody:

    a. z dnia 2 lipca 2003 r. Nr RR-NR-7711-1/79/03

    b. z dnia 2 lipca 2003 r. Nr RR-NR-6112/15/03

1. Przeznacza się na cele nierolnicze grunty rolne wytworzone z gleb pochodzenia organicznego zgodnie z załącznikiem nr 2 (niepublikowanym) w tym:

1. w miejscowości Jagodne Wielkie o łącznej powierzchni 1,48 ha klasy IV i V na które uzyskano zgodę uzyskano zgodę Wojewody z dnia 2 lipca 2003 r. Nr RR-NR-7711-1/79/03

§ 8.

Infrastruktura techniczna

1. W zakresie infrastruktury technicznej zakłada się uzbrojenie terenu objętego planem w następujące sieci wraz z niezbędnymi urządzeniami:

1. sieci wodociągowej z urządzeniami p.poż.,
2. sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej,
3. sieci energetycznej,
4. sieci telefonicznej,
5. innego uzbrojenia, jeśli zaistnieje taka konieczność w oparciu o obowiązujące przepisy bez dokonywania zmiany planu.

1. ustala się następujące zasady uzbrojenia technicznego

1. zaopatrzenie w wodę:

a. za źródło zasilania w wodę przyjmuje się istniejące ujęcia i stacje wodociągowe we wsiach Jagodne Małe i Miłki,

b. adaptuje się istniejącą sieć wodociągową o średnicy 110 i 160 mm (przebiegającą poza pasem ulicy, głównie po terenie zabudowanym),

c. zaopatrzenie w wodę przewiduje się z istniejącej sieci wodociągowej po jej rozbudowie, projektowana sieć powinna być usytuowana w pasie chodnika,

1. odprowadzenie ścieków sanitarnych i deszczowych:

   a) zostało zaprojektowane w układzie grawitacyjno - pompowym poprzez przepompownie, z odprowadzeniem do oczyszczalni ścieków w Miłkach. Kanalizacja w miejscowości Jagodne jest częścią systemu kanalizacji w gminie, w ramach ochrony Wielkich Jezior.

   b) odprowadzenie ścieków do szczelnych atestowanych zbiorników bezodpływowych i wywóz do punktu zlewnego istniejącej oczyszczalni ścieków w miejscowości Miłki, docelowo do projektowanej kanalizacji sanitarnej,

   c) ustala się nakaz podłączenia obiektów do sieci kanalizacji sanitarnej i zakaz stosowania innych rozwiązań w gospodarce ściekowej,

   d) ustala się obowiązek podczyszczania ścieków deszczowych z placów i parkingów poprzez zastosowanie separatorów,

1. zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez rozbudowę istniejących urządzeń elektroenergetycznych, warunki techniczne określi Rejon Energetyczny, plan wskazuje postulowaną lokalizację stacji transformatorowych 15/0,4, oznaczoną symbolem EE, dla których zakłada rezerwę terenu 5,0 x 5,0 m. Ustala się:

   a) obowiązek stosowania przewodów podziemnych,

   b) obowiązek udostępnienia terenu pod budowę infrastruktury energetycznej,

   c) sytuowanie i realizacja nowych stacji transformatorowych nie wymaga zmiany planu,

   d) strefę techniczną – ograniczonego użytkowania w odległości 7,5 m od trasy linii elektroenergetycznej 15 kV, w której obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej,

2. rozbudowa systemu telekomunikacji, stosownie do potrzeb obejmuje modernizację i budowę sieci abonenckich, z dopuszczeniem różnych operatorów, a także rozbudowę sieci ogólnodostępnych automatów telefonicznych, ustala się obowiązek stosowania przewodów podziemnych,
3. w zakresie usuwania odpadów komunalnych ustala się zasadę zorganizowanego systemu usuwania odpadów stałych za pośrednictwem wyspecjalizowanych służb, dopuszcza się wyznaczenie wspólnego dla kilku obiektów budowlanych lub działek miejsca na pojemniki do wstępnej selekcji odpadów, pod warunkiem zapewnienia dostępu z terenów komunikacji publicznej,

4. zaopatrzenie w energię cieplną z kotłowni własnych na paliwo proekologiczne, oraz wkładów kominkowych opalanych drewnem. Ustala się zakaz wykorzystywania do celów grzewczych węgla i paliw węglopochodnych.

1. Adaptuje się przebieg istniejących sieci infrastruktury technicznej.

2. Dopuszcza się budowę budowli i urządzeń technicznych oraz prowadzenie sieciowych elementów infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi ulic.

§ 9.

Obrona cywilna i ochrona przeciwpożarowa

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

1. na etapie sporządzania planów zagospodarowania terenu dla obiektów użyteczności publicznej i usługowych należy dokonać uzgodnienia z odpowiednim wydziałem urzędu wojewódzkiego w zakresie lokalizacji ukryć dla ludności,
2. w rejonie zabudowy jednorodzinnej i mieszkalno-usługowej w przypadku realizacji piwnic przewidzieć realizowane przez mieszkańców we własnym zakresie ukrycia typu II,
3. oświetlenie zewnętrzne ulic, dróg i budynków przystosować do zaciemniania i wygaszania,
4. istniejące studnie zabezpieczyć przed likwidacją i przystosować do sprawnego ich uruchomienia eksploatacyjnego w sytuacjach kryzysowych,
5. uwzględnić system alarmowania i powiadamiania mieszkańców w przypadku zagrożenia,
6. wykonania w odcinkach projektowanej sieci wodociągowej hydrantów.

§ 10.

Zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy

Ustala się następujące warunki i zasady dotyczące zagospodarowania kształtowania zabudowy:

1. zakaz wznoszenia obiektów budowlanych o formie obcej architekturze regionalnej,
2. architektura projektowanych obiektów powinna cechować się wysokimi walorami estetycznymi, bryła nowej zabudowy w nawiązaniu do zabudowy historycznej w zakresie skali, proporcji i formy przy zastosowaniu tradycyjnych materiałów wykończeniowych, jak tynk gładki w kolorze jasnym, cegła, kamień, drewno i tradycyjnych pokryć dachowych z dachówki ceramicznej lub gontów drewnianych, dachy wysokie o geometrii zbliżonej do dachów stosowanych w zabudowie historycznej,
3. zakaz tworzenia nowej zabudowy rolniczej, lokalizowania usług uciążliwych, obiektów produkcyjnych i magazynowych,
4. na terenach przeznaczonych na cele usługowe na etapie ustalania warunków zagospodarowania terenu ustala się obowiązek, określenia rodzaju i wielkości przewidywanej działalności usługowej, oraz danych charakteryzujących jej wpływ na środowisko przyrodnicze i kulturowe,
5. obowiązek eliminacji funkcji i form zabudowy uciążliwych degradujących przestrzeń,
6. obowiązek maksymalnego ograniczenia przekształceń istniejącego ukształtowania terenu,
7. budynki o wartościach kulturowych oznaczone na rysunku planu wyróżnikiem graficznym podlegają ochronie, wszelkie prace budowlane, a w uzasadnionych przypadkach rozbiórki

tych budynków mogą być dokonywane wyłącznie w porozumieniu z Państwową Służbą Ochrony Zabytków.

8. dla terenów zabudowy mieszkaniowej plan ustala:

    a. ustala się minimalną szerokość działki:

    - dla zabudowy mieszkaniowej – 25 m,
    - dla zabudowy letniskowej – 20 m,

    a. ustala się minimalną powierzchnię działki:

    - dla zabudowy mieszkaniowej – 1200 m2,
    - dla zabudowy letniskowej – 1800 m2,

    a. linie zabudowy,

    rodzaj zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla wyróżnionych terenów,

    b. dopuszcza się realizację jednego obiektu mieszkalnego na każdej wyznaczonej działce budowlanej,
    c. dopuszcza się realizację jednego obiektu letniskowego o powierzchni zabudowy do 100 m2 na każdej wyznaczonej działce budowlanej,

    d. obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych przy projektowaniu mieszkań i terenów wypoczynku,

    e. system parkowania poprzez realizację miejsc postojowych wg standardu: 1 stanowisko / mieszkanie,

1. dla terenów zabudowy usługowej plan ustala:

    a. obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych przy projektowaniu obiektów usługowych,

    b. system parkowania poprzez realizację miejsc postojowych na działkach własnych inwestycji – wg wskaźnika 25 - 30 stanowisk/1000 m^2 p. u. oraz 25 stanowisk na 100 miejsc noclegowych,

    c. linie zabudowy, zasady jej kształtowania, a także zasady dostępności pieszej i kołowej zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami szczegółowymi dla wyróżnionych terenów,

1. w stosunku do

    zabudowy ustala się następujące wymagania:
    a. nieprzekraczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej 2 kondygnacje, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe, dachy kształtowane tradycyjnie o nachyleniu połaci w granicach 40

    ^{o}-45^{o}, z kalenicą równoległą do ulicy,
    b. poziom posadowienia parterów budynków mieszkalnych maksymalnie 1,0 m nad poziomem przyległego terenu, dla funkcji usługowych na poziomie umożliwiającym

zapewnienie dostępności do usług dla osób niepełnosprawnych - maksymalnie 45 cm nad poziomem przyległego terenu,

c. od strony ulic dopuszcza się wykonanie ogrodzeń pod warunkiem:

- zastosowania ogrodzeń ażurowych,
- zachowania jednakowej formy i wyglądu nawiązującego do architektury i materiałów wykończeniowych projektowanej zabudowy,

1. zaleca się zagospodarowanie terenu zielenią urządzoną,
2. obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg dojazdowych zgodnie z rysunkiem planu oraz z ustaleniami zawartymi w § 21,
3. 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.
4. do wniosku o ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dla terenów usługowych ustala się obowiązek załączenia koncepcji architektonicznej projektowanych obiektów,
5. warunkiem dokonania podziału działki na terenach budowlanych określonych na rysunku planu jest uzyskanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Do wniosku o wydanie w/w decyzji ustala się obowiązek załączenia koncepcji zagospodarowania przestrzennego terenu.

ROZDZIAŁ III

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 11

1. Ustala się teren istniejącego wysypiska śmieci oznaczony na rysunku planu symbolem

   1 NU wraz ze strefą zieleni izolacyjnej oznaczoną symbolem **2 ZI**.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1. istniejące wysypisko eksploatacja, jej zakończenie oraz rekultywacja zgodnie z wydanymi decyzjami.

§ 12

1. Ustala się teren istniejącego pola biwakowego na potrzeby turystyki żeglarskiej oznaczony na rysunku planu symbolem

   3 UT o powierzchni 1,18 ha.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) ustala się zakaz zabudowy z następującymi wyjątkami:

a) urządzenia stanowiące wyposażenie pola biwakowego związane z wypoczynkiem i rekreacją, obiekty małej architektury itp,

b) urządzenia związane z gospodarką wodną.

§ 13

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **UT** z przeznaczeniem podstawowym pod usługi turystyczne:

1. teren o powierzchni około 2,95 ha oznaczony symbolem

   4 UT,
2. teren o powierzchni około 2,24 ha oznaczony symbolem

   5 UT ,
3. teren o powierzchni około 6,99 ha oznaczony symbolem

   7 UT *ML,
4. teren o powierzchni około 1,06 ha oznaczony symbolem

   22 UT*UH.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1. przeznaczenie podstawowe - tereny usług turystyczno - rekreacyjnych o ograniczonej dostępności – hotel, pola namiotowe, przystań żeglarska, zaplecze gastronomiczne, sanitarne i gospodarcze;
2. przeznaczenie uzupełniające - obiekty i urządzenia małej architektury, zespoły boisk, plaże trawiaste, zieleń urządzona;
3. na terenie oznaczonym symbolem **7 UT*ML** ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne zabudowę letniskową,
4. na terenie oznaczonym symbolem **22 UT*UH** ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne usługi handlu, oraz inne usługi komercyjne,
5. zaleca się budowę wspólnego ciągu spacerowego wzdłuż brzegu dla terenów **4 UT, 5 UT, 7 UT *ML** w wyznaczonej przybrzeżnej strefie jeziora o minimalnej szerokości 5,0 m, w celu zapewnienia powiązań funkcjonalnych i zapewnienia dostępności do brzegu;
6. dopuszcza się sytuowanie obiektów kubaturowych służących funkcjonowaniu przystani - hangary na łodzie wraz z niezbędnymi pomieszczeniami technicznymi w wyznaczonej strefie ochronnej jeziora,
7. ustala się zakaz wtórnych podziałów geodezyjnych z wyłączeniem terenu **7 UT*ML**. Warunkiem dokonania podziału na działki letniskowe jest uzyskanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Do wniosku o wydanie w/w decyzji ustala się obowiązek załączenia koncepcji zagospodarowania przestrzennego całego terenu.

§ 14

1. Wyznacza się obszary oznaczone na rysunku planu symbolami:

1. MN - przeznaczeniem podstawowym pod zabudowę mieszkaniową,

2. **MP -** przeznaczeniem podstawowym pod zabudowę mieszkaniowo - pensjonatową,

3. **ML** - przeznaczeniem podstawowym pod zabudowę letniskową.

1. Z obszarów, o których mowa w ust. 1 wyznacza się tereny oznaczone symbolami:

1. teren o powierzchni około 1,44 ha oznaczony symbolem

10 MP,

2. teren o powierzchni około 3,00 ha oznaczony symbolem

11 MP*MN,

3. teren o powierzchni około 1,38 ha oznaczony symbolem

12 ML,

4. teren o powierzchni około 8,53 ha oznaczony symbolem

13 MN*MP*ML,

5. teren o powierzchni około 1,83 ha oznaczony symbolem **15 ML**,
6. teren o powierzchni około 3,10 ha oznaczony symbolem

19 MN *ML,

7. teren o powierzchni około 1,53 ha oznaczony symbolem

20 ML*MP,

8. teren o powierzchni około 2,24 ha oznaczony symbolem

24 ML*MN,

9. teren o powierzchni około 0,27 ha oznaczony symbolem

27 ML,

10. teren o powierzchni około 0,59 ha oznaczony symbolem

28 ML,

11. teren o powierzchni około 7,10 ha oznaczony symbolem

31 MP*ML,

12. teren o powierzchni około 1,40 ha oznaczony symbolem

32 MP*MN,

13. teren o powierzchni około 5,40 ha oznaczony symbolem

34 ML*MN,

14. teren o powierzchni około 1,60 ha oznaczony symbolem **36 MP*ML**,
15. teren o powierzchni około 1,60 ha oznaczony symbolem

35 ML*UT.

1. Na obszarze, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) adaptuje się istniejącą zabudowę o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu,

1. dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy terenu poprzez:

a. rozbudowy i przebudowy i nadbudowy istniejących budynków,

b. uzupełnienie istniejącej zabudowy - realizację nowych budynków na wyodrębnionych działkach, warunkiem dokonania podziału geodezyjnego na działki jest uzyskanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Do wniosku o wydanie w/w decyzji ustala się obowiązek załączenia koncepcji zagospodarowania przestrzennego,

c. zaleca się wykonania wspólnego opracowania projektowego dla poszczególnych wydzielonych zespołów zabudowy,

3. warunkiem dopuszczenia realizacji nowych obiektów jest wydzielenie planowanego układu komunikacyjnego na podstawie uzgodnionej koncepcji zagospodarowania przestrzennego ,

4. ustala się obowiązek zachowania prostopadłości granic do linii rozgraniczających istniejących ulic oraz zasad, o których mowa w § 10.

§ 15.

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem

   30 UH*UI o powierzchni około 0,88 ha z przeznaczeniem podstawowym pod zabudowę usługową – usługi bytowe, handlu (z wyłączeniem: hurtowni, składów) oraz inne usługi komercyjne pod warunkiem nie powodowania uciążliwości.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1. jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się:

   a. urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji,

   b. zieleń urządzona i małą architekturę.

§ 16.

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem

   8 ZP o powierzchni około 2,83 ha
   z przeznaczeniem podstawowym pod zieleń urządzoną.
2. Na terenach zieleni parkowej, położonych w strefie ochronnej jeziora Jagodne ustala się następujące zasady zagospodarowania oraz ochrony środowiska i wartości krajobrazu :

   1) zakaz zabudowy z następującymi wyjątkami:

      a) urządzenia związane z wypoczynkiem, obiekty małej architektury stanowiące wyposażenie plaży trawiastej,

      b) urządzenia związane z gospodarką wodną, z rekreacją

2. adaptuje się istniejące pomosty oraz dopuszcza się lokalizację nowych w porozumieniu z właścicielem jeziora,
3. zakaz grodzenia działek w wyznaczonej strefie przybrzeżnej jeziora o szerokości 5,0 m w której zaleca się budowę wspólnego ciągu spacerowego.

§ 17.

Teren nieczynnego cmentarza protestanckiego oznaczony symbolem **25 ZCz** o powierzchni około 0,7 ha wymaga uporządkowania pod nadzorem Służby Ochrony Zabytków oraz ogrodzenia.

§ 18.

1. Ustala się przeznaczenie, zasady zagospodarowania oraz ochrony środowiska terenu otwartego, oznaczonego na rysunku planu symbolem **29 ZN** o powierzchni 1,38 ha i wód otwartych oznaczonych na rysunku planu symbolem **16 W** o powierzchni 1,38 ha.

2. Na terenie ZN, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy, zagospodarowania i ochrony:

1. ustala się zakaz zabudowy wyjątkiem urządzeń i obiektów budowlanych związanych z gospodarką wodną i infrastrukturą techniczną,
2. zakaz likwidacji drzew istniejących drzew.

3. adaptuje się przebieg istniejącego rowu.

§ 19.

Tereny oznaczone symbolami: **17 RL, 26 RL, 33 RL** pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu leśnym bez prawa zabudowy.

§ 20.

1. Tereny oznaczone symbolami: **6 RP, 9 RP, 14 RP, 18 RP, 21 RP** pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu rolniczym bez prawa zabudowy.
2. Dla terenów oznaczonych 9 RP, 14 RP obowiązują ustalenia planu zawarte w § 6 ust.2.

3. Dla terenu oznaczonego 6 RP obowiązują ustalenia planu zawarte w § 8 ust.2 pkt 3.

§ 21.

1. Ustala się parametry, linie rozgraniczające oraz linie zabudowy istniejących i projektowanych ulic i dróg dojazdowych:

1. istniejąca ulica główna oznaczona na rysunku planu symbolem **KL** odcinek ciągu drogi powiatowej, obecna i docelowa funkcja – ulica lokalna o dopuszczeniu obsługi terenów przyległych:

a) linie rozgraniczające drogi wg rysunku planu o szerokościach od 15 m – do 20,0 m.,

b) nieprzekraczalne linie zabudowy:

- zabudowa mieszkaniowa od 8,0 m do 10,0 m od linii rozgraniczającej ulicy z rozszerzeniem w obrębie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu,

- zabudowa usługowa 6,0 m od linii rozgraniczającej ulicy,

a. jezdnia bitumiczna min. 7,0 m,

d) od strony jeziora projektuje się wydzielony chodnik o szerokości min. 2,5 m oraz dwukierunkową ścieżkę rowerową o nawierzchni ulepszonej,

1. projektowane ulice dojazdowe oznaczone na rysunku planu symbolem **KD:**

a. szerokość w liniach rozgraniczających min. 10,0 m do 12,0 m,

b. linia zabudowy minimum 6,0 m od projektowanej linii rozgraniczającej ulicy,

c. jezdnia dwukierunkowa o szerokości 6,0 m,

d. chodniki przyjezdniowe o szerokości 2,0 m.,

e. włączenie ulicy bocznej do ulic nadrzędnych w postaci włączenia prostego o wyokrągleniu łukami R=8,0 – 10,0 m i wydzieleniem trójkątów wywłaszczenia terenu 10 x 10m lub minimum 5 x 5 m – poszerzenia do zawracania wg rysunku planu,

1. projektowane ciągi pieszo - jezdne lub ciągi piesze o incydentalnie dopuszczonych wjazdach pojazdów komunalnych, bezpośredniej obsługi właścicieli lub dojazdach awaryjnych:

   a. minimalna szerokość w liniach rozgraniczających odcinków o wydzielonej jezdni - 8,0 m,

   b. minimalna szerokość w liniach rozgraniczających odcinków pieszych z dopuszczeniem wyłącznie incydentalnie ruchu - 6,0 m,

2. Ustala się obowiązek zapewnienia niezbędnych obszarów widoczności na narożnikach skrzyżowań, w których obowiązuje zakaz lokalizacji wszelkich przeszkód widoczności.

3. Na terenach, o których mowa w ust.2 obowiązuje zakaz realizacji obiektów kubaturowych z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg oraz realizacji sieci uzbrojenia technicznego po uzyskaniu zgody administratora drogi.

4. Przy modernizacji układu drogowego należy wprowadzić urządzenia umożliwiające poruszanie się osób niepełnosprawnych (obniżenia krawężników przy przejściach pieszych, wydzielone miejsca postojowe i inne).

§ 22. Tereny urządzeń elektroenergetycznych oznaczone na rysunku planu symbolem EE – istniejące i projektowane stacje transformatorowe.

ROZDZIAŁ IV

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 23.

W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą traci moc uchwała Nr 92/XXI/93 Rady Gminy Miłki z dnia 25 stycznia roku w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy (opublikowana w Dz. Urz. Województwa Suwalskiego Nr 4 z dnia 17 lutego 1993 roku) z późniejszymi zmianami.

§ 24.

Ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości terenów nie zainwestowanych przeznaczonych pod zabudowę usługową i mieszkaniową - w wysokości 20 % (słownie: dwadzieścia procent). Dla pozostałych terenów: zainwestowanych oraz nie zainwestowanych lecz przeznaczonych na cele publiczne w wysokości zero procent.

§ 25.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Miłki.

§ 26.

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

Przewodnicząca Rady Gminy

Mariola Janina Tafil

(podpis czytelny