U C H W A Ł A N R X X V I I / 1 9 0 / 2 0 0 5

R a d y G m i n y M i ł k i

z dnia 22.06.2005 r.

w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu usług turystycznych, rekreacji, sportu i wypoczynku w miejscowości Ruda w obrębie Staświny w gminie Miłki

Na podstawie art. 18 ust.2, pkt. 5, ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001roku nr 142 poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568.) oraz zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492.) oraz zgodnie z uchwałą Rady Gminy Miłki nr XIII/105/2004 z dnia 24 lutego 2004 r. Rada Gminy Miłki uchwala, co następuje:

§ **1.** Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu usług turystycznych, rekreacji, sportu i wypoczynku w miejscowości Ruda w obrębie Staświny w gminie Miłki.

§ **2.** Uchwalona zmiana miejscowego planu składa się z następujących części:

1) tekstu planu , który stanowi treść niniejszej uchwały;
2) rysunku planu w skali 1 : 1000 zatytułowanego „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu usług turystycznych, rekreacji, sportu i wypoczynku w miejscowości Ruda w obrębie Staświny w gminie Miłki", który jest załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały;
3) załącznika nr 2, który stanowi rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania;
4) załącznika nr 3, który stanowią rozstrzygnięcia dotyczące nieuwzględnionych uwag wniesionych do planu czasie przewidzianym w art.17, pkt. 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
5) załącznika nr 4 potwierdzającego zgodność niniejszego planu zagospodarowania z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miłki.

§ **3.** plan obejmuje część działki 2/64 położonej w miejscowości Ruda w obrębie Staświny w gminie Miłki.

§ **4.** Rysunek planu zawiera następujące, obowiązujące oznaczenia graficzne:

- granice opracowania;
- linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania;
- funkcje dróg;
- nieprzekraczalną linię zabudowy od drogi krajowej;
- sposób użytkowania terenu w/g oznaczeń odpowiednimi symbolami;
- zasady uzbrojenia terenu w infrastrukturę techniczną

§ **5. Wykaz niektórych pojęć użytych w tekście planu**

Ilekroć w niniejszym tekście planu mowa o:

uchwale – należy przez to rozumieć uchwałę Rady Gminy stanowiącą treść tekstu planu

slipie - jest to mała pochylnia, budowla hydrotechniczna w postaci równi pochyłej schodzącej z lądu w głąb wody, służąca do wodowania lub wyciągania na brzeg niewielkich jednostek pływających poprzez przewożenie ich na wózku kołowym, którym można wjechać do wody na głębokość większą niż zanurzenie jednostki. Niezbędnym wyposażeniem slipa jest wyciągarka, ponadto większe slipy mogą mieć własne tory i dostosowane do nich wózki, a także urządzenia dźwigowe. Natomiast na mniejszych slipach wjeżdża się do wody np. bezpośrednio przyczepą samochodową służącą do transportu jachtu na lądzie.

kondygnacji — rozumie się przez to poziomą, nadziemną lub podziemną część budynku, zawartą między podłogą na stropie lub warstwą wyrównawczą na gruncie a górną powierzchnią podłogi bądź warstwy osłaniającej izolację cieplną stropu znajdującego się nad tą częścią, przy czym za kondygnację uważa się także poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi

kondygnacji nadziemnej — rozumie się przez to kondygnację, której nie mniej niż połowa wysokości w świetle, co najmniej z jednej strony budynku, znajduje się powyżej poziomu projektowanego lub urządzonego terenu, a także każdą usytuowaną nad nią kondygnację

powierzchni terenu biologicznie czynnej — rozumie się przez to grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodą powierzchniową na działce budowlanej, a także 50 % sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną wegetację o powierzchni nie mniejszej niż 10 m^2.

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska

Teren projektowanej przystani jachtowej położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Wielkich Jezior Mazurskich. Na terenie chronionego krajobrazu obowiązują rygory wynikające z rozporządzenia nr 21 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 14.04.2003 r. Wyklucza się realizację obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko przyrodnicze (w rozumieniu przepisów prawa ochrony środowiska art.51.ust1).
Port jachtowy zapewniający miejsce do cumowania 48 statków nie może być zaliczany do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z §3 ust. 1 pkt. 58 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 roku (Dz. U. z 2004 r. Nr 257, poz..2573) w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 prawo ochrony środowiska w dziale piątym ochrona przed hałasem dla terenu objętego opracowaniem ustala się wartości progowe hałasu jak dla terenów wypoczynkowo – rekreacyjnych poza miastem zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 9 stycznia 2002 r.

§ 7. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów

1 KW – teren projektowanego basenu przystani jachtowej przystosowanego do cumowania 48 statków z nabrzeżem o długości 77,0 m. oraz slipem. Nachylenie terenu podjazdu do slipu ze spadkiem 14 %. Dopuszcza się w projekcie technicznym zmiany kształtu basenu portowego z zachowaniem podanych wyżej parametrów dotyczących długości nabrzeża i ilości statków.

2 UT – teren projektowanych usług turystycznych związanych z obsługą turystów na szlaku turystyki wodnej na jeziorze Wojnowo i przystani jachtowej. Teren opracowania położony jest nad jeziorem, w związku z tym nowe zagospodarowanie nie może stanowić dysonansu w krajobrazie. W szczególności odnosi się to do intensywności zabudowy, wyglądu nowych obiektów (w tym wiat, zadaszeń i hangaru), do zachowania proporcji budynków i rodzaju projektowanych materiałów. Ustala się konieczność zachowania istniejących drzew. Ustala się wysokość budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym użytkowe poddasze. Dach wysoki dwu- lub wielospadowy, pokryty dachówką ceramiczną w kolorze czerwonym. Dopuszcza się krycie dachów trzciną lub gontem. Wyklucza się krycie eternitem lub papą. Nachylenie połaci dachu 35^0-45^0. W elewacjach należy stosować materiały naturalne: cegła, tynki, drewno, kamień itp. Lokalizacja budynku z sanitariatami na terenie w odległości nie mniejszej niż 70 m od linii brzegowej jeziora (powyżej rzędnej 117 m n.p.m.). Przy lokalizacji budynku na terenie, gdzie występują różnice terenu, ustala się wyniesienie poziomu zerowego budynku nie więcej niż 1,0 m od najwyżej położonego terenu przyległego do budynku. Wysokość kalenicy budynku nie może przekroczyć 10 m od najniżej położonego narożnika budynku. Dopuszcza się wykorzystanie poddasza użytkowego na pokoje z miejscami noclegowymi lub na inne cele związane z usługami turystycznymi. W kondygnacji podziemnej budynku projektuje się zlokalizowanie sanitariatów ogólnodostępnych z urządzeniami pozwalającymi na unieszkodliwianie nieczystości z jachtów. W przypadku nie podpiwniczenia budynku sanitariaty powinny być zlokalizowane w wydzielonej części budynku. Powierzchnia biologicznie czynna powinna stanowić nie mniej niż 70 % powierzchni niezabudowanej obszaru.

3 ZN – adaptowany teren zieleni. Główną funkcją terenu jest zieleń średnia i wysoka. Dopuszcza się na terenie realizację obiektów związanych z funkcjonowaniem portu. Dotyczy to głównie realizacji obiektów związanych z realizacją infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury (zadaszenia, wiaty, obiekty tymczasowe itp.) do obsługi turystów. Warunki architektoniczne określone są w § 5.

4 KJ – projektowane ciągi pieszo – jezdne o szerokości 5,0 m o utwardzonej nawierzchni pozwalające na prawidłowy podjazd pod slip i manewrowanie przy wyslipowywaniu jachtu. Ponieważ brak jest określenia długości i maksymalnej masy jachtów mogących korzystać z projektowanego basenu założono możliwość wykorzystania dźwigu samochodowego do postawienia na wodę większych jednostek (1,5 - 2,0 t). W tym celu przy slipie na nadbrzeżu przewidziano odpowiednie utwardzone miejsce na dźwig samochodowy. Spadek slipu w części terenowej i wodnej wynosi 14 %. W obrębie podjazdu do slipu należy wykonać nasyp oparty o palisadę umacniająca brzegi basenu z zachowaniem uwag wynikających z dokumentacji geologiczno – technicznej. Grunty nienośne pod drogą należy wybrać lub zastosować siatkę geotechniczną lub geomembranę.

5 Kp – projektowana przepompownia główna w technologii bezskratkowej z pompami z rozdrabniarkami.

§ 8. Ustalenia dotyczące zasad budowy systemów infrastruktury technicznej i komunikacji

W planie obowiązują poniżej ustalone zasady uzbrojenia terenu w infrastrukturę techniczną. Wrysowane w rysunku planu urządzenia i ciągi projektowanej infrastruktury technicznej należy uznać jako orientacyjne i mogą one ulec przesunięciu w projektach technicznych.

8.1. Przez teren opracowania wzdłuż istniejącej drogi krajowej przebiega wodociąg przesyłowy. Obiekty na terenie objętym opracowaniem zaopatrywane będą w wodę projektowanej sieci wodociągowej rozdzielczej zaopatrywanej z istniejącego wodociągu. W celu zabezpieczenia przeciwpożarowego projektowaną sieć wodociągową należy zaopatrzyć w hydranty p-poż.

8.2. Ścieki z obiektów na terenie opracowania odprowadzone będą grawitacyjnie do projektowanej przepompowni głównej. Z przepompowni ścieki zostaną przetłoczone poprzez komorę zasuw do istniejącego kolektora tłocznego, a następnie do oczyszczalni w Miłkach. Ścieki z jachtów będą unieszkodliwiane w obiekcie „sanitariaty", poprzez rozdrabnianie i spłukiwanie wodą , a następnie przesyłane wraz z innymi ściekami do przepompowni i kolektora przesyłowego.

8.3. Zaopatrzenie w energię elektryczną będzie realizowane na podstawie warunków przyłączeniowych określonych przez ZEB SA Rejon Energetyczny Giżycko. Projektuje się realizację stacji transformatorowej, która zasilana będzie z linii

napowietrznej SN Giżycko – Ruda – Wydminy. Poszczególne obiekty będą zasilane liniami kablowymi wyprowadzonymi ze stacji transformatorowej słupowej (E) położonej poza zasięgiem opracowania zmiany planu.

8.4. Gospodarka odpadami. Odpady stałe powinny być czasowo składowane w odpowiednich pojemnikach na posesjach, a stamtąd wywożone na zorganizowane miejsce utylizacji (wysypisko).

8.5. Gospodarka cieplna. Zaopatrzenie w ciepło odbywać się będzie w ramach indywidualnych systemów grzewczych. W zabudowie preferuje się stosowanie źródeł energii mniej uciążliwych dla środowiska niż paliwa węglopochodne.

8.6. Wrysowane na rysunku planu lokalizacje elementów uzbrojenia maja charakter ideogramów i mogą ulec zmianie po opracowaniu projektów technicznych bez konieczności zmiany planu. Zachowane muszą być przyjęte zasady rozwiązań infrastruktury technicznej.

8.7. Obsługa komunikacyjna portu będzie realizowana ustalonym w planie zjazdem z drogi krajowej nr 63 w km 48+730 zlokalizowanym za istniejącym stadionem sportowym, a następnie drogami dojazdowymi realizowanymi jako ciągi pieszo – jezdne o szerokości 5,0 m. Droga krajowa nr 63 projektowana jest do klasy G i szerokość w liniach rozgraniczających wynosi 25,0 m. W związku z zwiększonym ruchem generowanym przez teren przystani jachtowej zjazd z drogi krajowej nr 63 na teren należy wyposażyć w dodatkowe pasy ruchu (pas do skrętu w lewo i pas do skrętu w prawo) Od drogi krajowej nr 63 obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 25,0 m od krawędzi jezdni.

§ 9. Zgodnie z art. 15 ust.2 pkt.12, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się wysokość stawki procentowej renty planistycznej 30 % dla całości terenu przystani jachtowej, ponieważ jest to powiązany funkcjonalnie jeden obiekt .

§ 10. Obszar objęty planem obejmuje powierzchnię ok. 2,0 ha. Przeznacza się na cele nierolnicze grunty rolne pochodzenia mineralnego IV klasy bonitacyjnej na terenie projektowanej przystani jachtowej o powierzchni 0,94 ha., grunty pod wodami o pow. 0,08 ha, oraz Ps VI o pow. 0,98 ha.

§ 11. W zasięgu opracowania planu tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu usług turystycznych, rekreacji, sportu i wypoczynku w miejscowości Ruda w obrębie Staświny w gminie Miłki zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Miłki nr VII/53/2003 z dnia 23 maja 2003 r

§ 12. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Miłki

§ 13. Uchwała z załącznikami podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

§ 14. Uchwała obowiązuje po upływie dni 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy

Mariola Janina Tafil