Uchwała Nr VIII / 60 / 07

Rady Gminy w Srokowie

z dnia 29.06.2007 r.

w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu wsi Leśniewo

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt. 5, art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz.1591, z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80 poz. 717, z późniejszymi zmianami).

Rada Gminy w Srokowie uchwala
zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu wsi Leśniewo część „B" w gminie Srokowo, po stwierdzeniu jego zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Srokowo

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ **1.** Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu wsi Leśniewo obejmująca obszar zabudowy określony w Uchwale Nr LII/210/06 z dnia 31 sierpnia 2006 roku, ograniczony:
- od wschodu jeziorem Rydzówka,
- od północy granicą gminy,
- od zachodu terenami rolno – leśnymi,
- od południa obniżeniami z kompleksami użytków zielonych,

ma na celu
- ustalenie zasad zagospodarowania i metod kształtowania ładu przestrzennego.

§ 2. 1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu wsi Leśniewo, zwana dalej planem miejscowym, składa się z tekstu planu miejscowego, który stanowi treść uchwały oraz rysunku planu miejscowego, który stanowi załącznik graficzny nr 1 do uchwały w skali 1:2000.

2. Do planu miejscowego Rada Gminy w Srokowie dołącza:
- stwierdzenie zgodności planu miejscowego z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Srokowo" stanowiące załącznik nr 2,
- rozstrzygnięcie Rady Gminy w Srokowie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowiące załącznik nr 3,
- rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowiące załącznik nr 4.

§ 3. Tekst planu miejscowego zawiera ustalenia stanowiące:

1	**przepisy dotyczące całego terenu opracowania**		Rozdział 1
2	**Przepisy dotyczące wyodrębnionych w planie terenów**:		
	a)	przepisy dotyczące przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu, funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania oraz dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów	Rozdział 2
	b)	przepisy dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Rozdział 3
	c)	przepisy dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, dotyczące terenów przeznaczonych do realizacji celów publicznych, dróg i ulic oraz terenów niezbędnych do wytyczania ścieżek rowerowych	Rozdział 4
	d)	przepisy dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazów zabudowy, a także przepisy dotyczące obszarów zorganizowanej działalności inwestycyjnej, rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej	Rozdział 5
	e)	przepisy dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	Rozdział 6
	f)	przepisy dotyczące granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, szczegółowych zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy	Rozdział 7
	g)	przepisy dotyczące stawek procentowych na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	Rozdział 8
3	**przepisy końcowe**		Rozdział 9

§ 4. **1.** Rysunek planu miejscowego obowiązuje w zakresie:
- ustalonych graficznie linii granic obszaru objętego planem,

- ustalonych graficznie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu, funkcjach lub zasadach zagospodarowania,
- ustalonych symbolami literowymi przeznaczeń podstawowych terenów,
- ustalonych graficznie nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- ustalonych graficznie obowiązujących linii zabudowy,
- ustalonych graficznie orientacyjnymi liniami podziału wewnętrznego, zasad podziału na działki;
- ustalonych graficznie zasad przebiegu tras ścieżek rowerowych,
- ustalonych graficznie stref ochrony konserwatorskiej oraz strefy ochrony ekspozycji

2. Zastosowane na rysunku planu miejscowego symbole literowe oznaczają następujące przeznaczenia podstawowe terenów:
1) RMT tereny zabudowy rolniczej z agroturystyką;
2) MR tereny zabudowy mieszkalnej i rekreacyjnej;
3) UT tereny usług turystycznych;
4) R tereny upraw rolnych;
5) LS tereny zieleni leśnej;
6) tereny komunikacji, w tym:
   h) KDW tereny dróg wewnętrznych
7) tereny infrastruktury technicznej, w tym:
   IE energetyka
   IK przepompownie zbiorcze

§ 5. 1. Ilekroć w tekście planu miejscowego jest mowa o:

planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu miejscowego, oraz rysunek planu,

uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Gminy w Srokowie stanowiącej ustalenia planu,

rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu miejscowego wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:2000 stanowiący załącznik nr 1 do uchwały,

przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi i obejmuje ponad 50% powierzchni obiektów realizowanych na tym terenie lub ponad 50% powierzchni terenu użytkowanego w przeznaczeniu podstawowym,

przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia terenów inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,

nieprzekraczalna linia zabudowy - maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy, linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu;

terenach publicznych – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone do użytku publicznego, ogólnodostępne,

funkcją terenu – należy przez to rozumieć rzeczywiste lub planowane użytkowanie terenu lub sposób jego wykorzystania,

przebudowie – należy przez to rozumieć wykonywanie robót budowlanych, w wyniku których następuje zmiana parametrów użytkowych lub technicznych istniejącego obiektu budowlanego, z wyjątkiem charakterystycznych parametrów, jak: kubatura, powierzchnia zabudowy, w przypadku dróg są dopuszczalne zmiany charakterystycznych parametrów w zakresie nie wymagającym zmiany granic pasa drogowego,

maksymalnej wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć odległość pomiędzy najwyżej położonym elementem dachu, a poziomem terenu przy wejściu do budynku,

modernizacji budynku – należy przez to rozumieć wszelkie prace budowlane we wnętrzu i na zewnątrz budynku zmierzające do poprawy standardu oraz wyglądu bez podwyższenia wysokości i powiększenia rzutu poziomego budynku,

obiekcie małej architektury – należy przez to rozumieć niewielkie obiekty wymienione w ustawie „prawo budowlane”,

wskaźnik intensywności zabudowy terenu - stosunek sumy powierzchni zabudowy budynków liczonej w zewnętrznym obrysie ścian do powierzchni terenu, na którym usytuowane są budynki.

powierzchnia terenu biologicznie czynna— rozumie się przez to grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wody powierzchniowe na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną wegetację o powierzchni nie mniejszej niż 10 m2,

budynek rekreacji indywidualnej — rozumie się przez to budynek przeznaczony do okresowego wypoczynku rodzinnego;

budynku gospodarczym — rozumie się przez to budynek przeznaczony do niezawodowego wykonywania prac warsztatowych oraz do przechowywania materiałów, narzędzi i sprzętu służących do obsługi budynku mieszkalnego, zamieszkania zbiorowego, użyteczności publicznej, rekreacji indywidualnej, a także ich otoczenia, a w zabudowie zagrodowej również do przechowywania środków i sprzętu do produkcji rolnej oraz płodów rolnych;

zabudowa mieszkalno - rekreacyjna – polegająca na realizacji na terenie zabudowy rekreacji indywidualnej z dopuszczeniem możliwości realizacji budynków mieszkalnych;

zabudowie zagrodowej — rozumie się przez to budynki mieszkalne, gospodarcze i inwentarskie w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych oraz w gospodarstwach leśnych,

Rozdział 2
Przepisy dotyczące przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu, funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania oraz dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

§ 6. 1. Wyznacza się ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny zabudowy rolniczej z agroturystyką oznaczone symbolami **1 RMT, 5 RMT, 11 RMT,11aRMT, 11bRMT,** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę zagrodową z funkcją agroturystyczną. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację:
- budynków mieszkalnych jednorodzinnych i szeregowych;
- modernizacji i przebudowy istniejących budynków;
- obiektów usługowych;
- powiększenia w miarę możliwości działek kosztem wykupu przyległych terenów;
- budynków gospodarczych, w tym garaży;
- sieci infrastruktury technicznej;
- obiektów małej architektury w zależności od potrzeb.

3. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z planem ustala się możliwość tymczasowego rolniczego, ogrodniczego lub sadowniczego użytkowania terenów.

§ 7. 1. Wyznacza się ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny zabudowy mieszkalno rekreacyjnej oznaczonej symbolami **2 MR - 4 MR; 7 MR; 8 MR; 10 MR; 16 MR; 19 MR; 20 MR** z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę rekreacji indywidualnej z dopuszczeniem budynków mieszkalnych.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację:
- budynków mieszkalnych;
- budynków rekreacji indywidualnej
- modernizacji i przebudowy istniejących budynków;
- obiektów usługowych;
- terenów zieleni z urządzeniami sportowymi i placami zabaw;
- ustala się możliwość adaptacji istniejących obiektów na inne funkcje nie uciążliwe dla zabudowy mieszkalnej;
- dróg dojazdowych, parkingów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych dla obsługi terenu.

§ 8. 1. Wyznacza się ustalony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi teren usług turystycznych oznaczony symbolem **6 UT** z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty usługowe takie jak hotele, pensjonaty, camping, karawaning itp. z urządzeniami towarzyszącymi jak gastronomia, wypożyczalnia sprzętu turystycznego itp.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację:
- modernizacji i przebudowy istniejących budynków;
- hoteli;
- pensjonatów;
- budynków usługowych i mieszkalno –usługowych;
- budynków gospodarczych;
- terenów zieleni;
- terenów z urządzeniami sportowymi;
- dróg dojazdowych i parkingów niezbędnych dla obsługi terenu;
- sieci infrastruktury technicznej.

§ 9. 1. Wyznacza się ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny rolnicze oznaczone symbolem **9 R** z podstawowym przeznaczeniem terenu pod uprawy rolne.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację:
- siedlisk rolniczych z budynkami mieszkalnymi i gospodarczymi w pobliżu dróg z istniejącym uzbrojeniem w infrastrukturę techniczną
- zadrzewień śródpolnych;
- tras ścieżek rowerowych;
- sieci i urządzeń infrastruktury technicznej jeśli wymagają tego względy technologiczne funkcjonowania sieci.

§ 10. 1. Wyznacza się ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny zieleni oznaczone symbolami **12 ZN; 14 ZN; 17 ZN** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zieleń nie urządzoną bez prawa zabudowy obiektami kubaturowymi.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację:
- ścieżek rowerowych i spacerowych,
- urządzeń rekreacyjnych,
- sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- ustala się możliwość rolniczego użytkowania terenów;

§ 11.1 Wyznacza się ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny zieleni oznaczone symbolami **13 LS; 15 LS; 18 LS** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zieleń leśną.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację:

- ścieżek rowerowych i spacerowych,
- sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

§ 12 . 1. Wyznacza się ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny komunikacji oznaczone symbolami: **21 KDW – 25 KDW** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod drogi wewnętrzne i ciągi pieszo-jezdne.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 2 dopuszcza się realizację:

- nasypów drogowych związanych z realizacją dróg,
- rowów odwadniających;
- ścieżek rowerowych,
- sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na warunkach, o których mówią przepisy szczególne.

§ 13. 1. Wyznacza się ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny infrastruktury technicznej oznaczone symbolami **26 K; 27 K;** z podstawowym przeznaczeniem pod zbiorcze przepompownie ścieków;

2.Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację:

- sieci i obiektów infrastruktury technicznej;
- dróg dojazdowych.

Rozdział 3
Przepisy dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 14. 1. Realizacje zabudowy i przekształcenia zagospodarowania przestrzennego terenów muszą uwzględniać wymogi ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

2. Wymogi, o których mowa w ust. 1 spełniane będą poprzez:

- realizacje nowej zabudowy z uwzględnieniem nawiązania kompozycyjnego do zabudowy istniejącej, która rozwiązaniami architektonicznymi nawiązuje do cech regionalnych;
- realizacje przekształceń terenów z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania oraz kształtowanie atrakcyjnej przestrzeni, w tym przestrzeni publicznej realizowanej w ciągach komunikacyjnych, placach i zespołach zieleni.

3. Ustala się następujące warunki dla projektowanej lub modernizowanej zabudowy, chyba, że ustalenia do wyodrębnionych obszarów stanowią inaczej:

- dla zabudowy zagrodowej z agroturystyką **RMT** – wysokość budynków do 2 kondygnacji, w tym użytkowe poddasze. Dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci dachowych 30 – 45^0, lub mansardowe o nachyleniu połaci wg indywidualnych rozwiązań. Kalenice główne równoległe do dróg dojazdowych Pokrycie dachów w kolorze ceglastym lub czerwonym z możliwością zastosowania dachówek ceramicznych, cementowych, bitumicznych.;
- dla zabudowy jednorodzinnej **MR** wysokość budynków do 2 kondygnacji, w tym użytkowe poddasze. Dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci dachowych 30 – 45^0, lub mansardowe o nachyleniu połaci wg indywidualnych rozwiązań. Kalenice główne równoległe do dróg dojazdowych. Pokrycie dachów w odcieniu czerwonym z koniecznością zastosowania dachówek ceramicznych, lub materiałów dachówko podobnych
- dla zabudowy usługowej **UT** budynki do 2 kondygnacji w tym użytkowe poddasze. Dachy dwuspadowe o nachyleniu połach dachowych 30 – 45^0, lub mansardowe o nachyleniu połaci wg indywidualnych rozwiązań. Pokrycie dachów w odcieniu czerwonym z koniecznością zastosowania dachówek ceramicznych, lub materiałów dachówko podobnych
- dla budynków gospodarczych warunki podobne jak dla budynków mieszkalnych, tylko wysokość jedna kondygnacja nadziemna, muszą one także posiadać cechy zabudowy regionalnej tj. dachy dwuspadowe, symetryczne, kryte dachówką lub materiałem dachówko podobnym.
- na terenie przeznaczonym budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego i letniskowego mogą być realizowane tylko budynki wolnostojące, nie mogą być realizowane budynki szeregowe lub bliźniacze. Intensywność zabudowy nie może przekroczyć 0,2 (20%). Dopuszcza się łączenie działek w celu uzyskania jednej większej działki. Minimalna wielkość działki około 1500m^2 z tolerancją do 10% powierzchni
- na wąskich działkach nie prostopadłych do ulicy dopuszcza się ustawienie budynków z kalenicami równoległymi do dłuższego boku działki.
- W całej zabudowie w elewacjach należy stosować materiały naturalne: cegła tynki, drewno. W przypadku podpiwniczenia budynku poziom zerowy nie może przekroczyć 1,0 m w stosunku do przyległego terenu. Przy lokalizacji budynku na działce, gdzie występują różnice terenu, ustala się wyniesienie poziomu zerowego budynku nie więcej niż 1,0 m od najwyżej położonego terenu przyległego do budynku.

§ 15. 1. Teren projektowanej zabudowy położony w zasięgu „Obszaru Chronionego Krajobrazu Jeziora Oświn" („OChK Jeziora Oświn"),.Teren charakteryzuje się wybitnymi walorami przyrodniczo – krajobrazowymi. Dodatkową atrakcję stanowi fragment Kanału Mazurskiego stanowiący zabytek techniki. Na jeziorze Rydzówka znajduje się rezerwat przyrody obejmujący pięć wysp i półwysep, którego zadaniem jest ochrona miejsc lęgowych ptactwa wodnego oraz są to miejsca odpoczynku ptactwa przelotowego. Głównym powodem powstania rezerwatu były gniazda kormoranów i czapli. Sąsiedztwo cennego przyrodniczo rezerwatu wprowadza ograniczenia, których konsekwencją jest strefa ciszy na jeziorze. Ustala się konieczność ochrony wartości przyrodniczych terenów objętych planem, poprzez zachowanie i ochronę terenów cennych przyrodniczo.

2. uciążliwość zagospodarowania musi zawierać się w granicach nieruchomości, a żadna forma zagospodarowania nie może obniżać standardu środowiska, określonego w przepisach szczególnych dla danej kategorii terenu, na położonych poza granicami nieruchomości sąsiadujących obszarach.

3. wszelkie grunty nie zabudowane należy zagospodarować zielenią oraz w maksymalnym stopniu zachować istniejącą zieleń.

4. dopuszcza się retencjonowanie czystych wód opadowych na terenach zainwestowanych i wykorzystanie ich do nawadniania terenów zieleni.

5. w związku z wybitnymi walorami przyrodniczymi terenu objętego planem należy remontach i modernizacjach istniejących obiektów oraz w nowej zabudowie dopuszcza się jedynie materiały tradycyjne, uzasadnione historycznie:

- pokrycia dachów – dachówka ceramiczna, cementowa, bitumiczna w kolorze czerwonym lub ceglastym.
- elewacje – tynki mineralne, drewno, cegła ceramiczna,
- cokoły – kamień naturalny.

Rozdział 4

Przepisy dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, dotyczące terenów przeznaczonych do realizacji celów publicznych, dróg i ulic oraz terenów niezbędnych do wytyczania ścieżek rowerowych.

§ 16. 1. Ustala się następujące tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych:

a. tereny komunikacji oznaczone na rysunku planu symbolami:

- drogi dojazdowe wewnętrzne – **KDW;**

b. tereny zieleni oznaczone na rysunku planu symbolami: **LS i ZN**

Rozdział 5
Przepisy dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazów zabudowy, a także przepisy dotyczące zorganizowanej działalności inwestycyjnej, rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej.

§ 17. Ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów:

- na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **12 ZN; 14 ZN; 17 ZN;** obowiązuje zakaz realizacji obiektów kubaturowych, dopuszcza się natomiast powiększanie działek przyległych do terenów oznaczonych symbolem ZN kosztem tych terenów, ale wyłącznie na tereny zieleni.
- na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **13 LS; 15 LS; 18 LS** obowiązuje zakaz realizacji obiektów kubaturowych,

Rozdział 6

Przepisy dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 18. 1. Z zastrzeżeniem lokalnych przewężeń ustalonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu ustala się następujące minimalne szerokości pasa terenów w liniach rozgraniczających dróg i ciągów pieszo jezdnych oznaczonych na rysunku planu:

2. Utrzymuje się przebieg drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem **21 KDW** o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0m i jednej jezdni szerokości 5,0m, oraz drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem **22 KDW** o szerokości w liniach rozgraniczających 6,0m i jednej jezdni o szerokości 5,0m

3. Utrzymuje się przebieg ciągów pieszo jezdnych oznaczonych symbolami **23 KDW i 25KDW** o szerokości w liniach rozgraniczających 6,0m

4. projektuje się ciąg pieszo – jezdny o szerokości w liniach rozgraniczających 8,0m, oznaczony symbolem **24 KDW**

§ 19. 1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się :

- zaopatrzenie w wodę poprzez sieć wodociągową ze wsi Leśniewo.
- cała zabudowa w obrębie opracowania powinna zostać zaopatrzona w wodę z tej sieci przy czym należy ją rozbudować prowadząc ją w liniach rozgraniczających dróg. W celu zabezpieczenia przeciwpożarowego sieć zaopatrzyć w hydranty p-poż.

- ilość dostarczanej wody dla poszczególnych typów zabudowy określa „Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z 14 stycznia 2002r. w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody" z późniejszymi zmianami.

§ 20. 1. W zakresie odprowadzenia ścieków ustala się:
Skanalizowanie wszystkich działek siecią kanalizacji grawitacyjnej i ciśnieniowej z przepompowniami lokalnymi. Z uwagi na ukształtowanie terenu projektuje się dwie przepompownie zbiorcze **26K;27K** – pośrednią i przepompownię główną przetłaczającą ścieki do kolektora tłocznego przy wsi Leśniewo . Stąd ścieki zostaną przetłoczone do systemu kanalizacji sanitarnej Srokowa. Warunkiem realizacji nowej zabudowy jest podpisanie umowy na wywożenie ścieków ze szczelnych zbiorników bezodpływowych (z atestem na ich użytkowanie) oraz deklaracja natychmiastowego włączenia się do kanalizacji sanitarnej po jej zrealizowaniu (kanalizacja jest w trakcie realizacji).

§ 21. 1. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
- dostawę ciepła z indywidualnych źródeł ciepła;

2. dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło projektowanej zabudowy z indywidualnych kotłowni gazowych lub olejowych, również ze wspomaganiem energią odnawialną,
3. ustala się konieczność dostosowania źródeł ciepła spalających paliwa stałe do wymogów aktualnych norm ochrony środowiska

§ 22. 1. W zakresie elektroenergetyki:
Wieś Leśniewo zasilana jest w energię eklektyczną odgałęzieniem SN 15 kV Srokowo –Węgorzewo. Zaopatrzenie w energię elektryczną odbywa się ze stacji transformatorowych 15/0,4 kV Leśniewo Wieś, Leśniewo Kolonia I , II, III i IV. Plany inwestycyjne wymagające zabezpieczenia elektroenergetycznego można realizować po wykonaniu lokalnych dowiązań do istniejącej sieci SN 15 kV i wybudowaniu stacji 15/0,4 kV w zależności od potrzeb na warunkach określonych przez dysponenta sieci. Ewentualne kolizje wynikające ze zmiany zagospodarowania terenu przebudować po uzyskaniu warunków przebudowy sieci elektroenergetycznej od dysponenta sieci.

§ 23. 1. W zakresie telekomunikacji:
Linie telekomunikacyjne w granicach planu należy projektować jako podziemne z rozprowadzeniem w terenach przeznaczonych pod ciągi komunikacyjne. Dopuszcza się lokalizacje sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na terenach przeznaczonych pod zabudowę.
2. W przypadku kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi urządzeniami telekomunikacyjnymi należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania przestrzeni zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami i warunkami przebudowy. Całość kosztów związana z przebudową i zabezpieczeniem istniejących urządzeń telekomunikacyjnych ponosi Inwestor.

§ 24. W zakresie gospodarki odpadami:
Odpady stałe powinny być czasowo składowane w odpowiednich pojemnikach na posesjach, a stamtąd wywożone na zorganizowane miejsce utylizacji (wysypisko).

Rozdział 7
Przepisy dotyczące granic obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym również linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy.

§ 25. Na terenie objętym planem nie ustala się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 26. Każdy teren przeznaczony do zabudowy musi mieć zapewniony bezpośredni dostęp do ulicy publicznej lub publicznego ciągu pieszojezdnego.

§ 27. 1. Dla terenów zabudowy ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od jeziora Rydzówka oznaczone na rysunku planu.

§ 28. 1. Dla terenów zabudowy rolniczej z agroturystyką oznaczonej na rysunku planu **1 RMT, 5 RMT, 11 RMT, 11aRMT, 11bRMT,** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę zagrodową z funkcją agroturystyczną modernizacja istniejącej zabudowy i nowa zabudowa może być realizowane przy zachowaniu następujących warunków:
- ilość miejsc parkingowych wynosić powinna minimum 1 miejsce na 1 miejsce noclegowe,
- udział powierzchni biologicznie czynnej - co najmniej 65 % powierzchni terenu;
- realizacja dachów dwupołaciowych o symetrycznych kątach spadku połaci dachowych 30^0 – 45^0. Dopuszcza się stosowanie dachów mansardowych, w tym wypadku nachylenie dachu według indywidualnych rozwiązań
- zastosowanie pokrycia dachów w kolorze ceglastym lub czerwonym z możliwością zastosowania dachówek ceramicznych, cementowych, bitumicznych
- wysokość budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji w tym użytkowe poddasze, wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekroczyć 0,3.

- zabudowa nie może przekraczać wysokości 9,0m nad poziom terenu przy wejściu do budynku;

2. Architektura budynków gospodarczych winna nawiązywać kolorystyką i materiałami wykończeniowymi do architektury budynków mieszkalnych

§ 29. 1. Dla terenów zabudowy mieszkalno rekreacyjnej oznaczonej symbolami **2 MR - 4 MR; 7 MR; 8 MR; 10 MR; 16 MR; 19 MR; 20 MR;** z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę rekreacji indywidualnej z dopuszczeniem budynków mieszkalnych, modernizacja istniejącej zabudowy i nowa zabudowa może być realizowane przy zachowaniu następujących warunków:

- udział powierzchni biologicznie czynnej - co najmniej 70% powierzchni terenu;
- realizacja dachów dwupołaciowych o symetrycznych kątach spadku połaci dachowych 30^0 – 45^0. Dopuszcza się stosowanie dachów mansardowych, w tym wypadku nachylenie dachu według indywidualnych rozwiązań
- zastosowanie pokrycia dachów w kolorze ceglastym lub czerwonym z możliwością zastosowania dachówek ceramicznych, cementowych, bitumicznych
- wysokość budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji w tym użytkowe poddasze, wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekroczyć 0,3.
- zabudowa nie może przekraczać wysokości 9,0m nad poziom terenu przy wejściu do budynku;

2. architektura budynków gospodarczych winna nawiązywać kolorystyką i materiałami wykończeniowymi do architektury budynków mieszkalnych;

3. na terenie zabudowy mieszkalno rekreacyjnej oznaczonym symbolem **4 MR** dopuszcza się możliwość połączenia działek i realizację zabudowy usług turystycznych, w tym wypadku warunki zabudowy jak dla terenu oznaczonego symbolem **6 UT;**

4. na terenie zabudowy mieszkalno rekreacyjnej oznaczonym symbolem **8 MR** z uwagi na istniejące podziały działek o kształtach uniemożliwiających prawidłową zabudowę dopuszcza się realizację zabudowy na granicy działek (bliźniaczej).

§ 30.1. Dla terenów usług turystycznych oznaczonych na rysunku planu symbolem **6 UT** ustala się możliwość realizacji nowej zabudowy przy zachowaniu następujących warunków:

- realizacja dachów dwu lub wielospadowych o symetrycznych kątach spadku połaci dachowych 30^0 – 45^0. Dopuszcza się stosowanie dachów mansardowych, w tym wypadku nachylenie dachu według indywidualnych rozwiązań,
- zastosowanie pokrycia dachów dachówką ceramiczną , lub z materiałów dachówko podobnych w odcieniu czerwieni,
- wysokość obiektów do 2 kondygnacji, w tym użytkowe poddasze;
- wysokość budynku od powierzchni terenu przy wejściu do budynku do kalenicy głównej nie może przekroczyć 9,0m.;
- udział zieleni urządzonej wynosić będzie minimum 40% powierzchni działki przeznaczonej do inwestycji,
- ilość miejsc parkingowych w obrębie działki wynosić będzie minimum 1 miejsce na 25m^2 powierzchni użytkowej obiektów usługowych zlokalizowanych na działce.

Rozdział 8
Przepisy dotyczące stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 31. Zgodnie z art. 15 ust.2 pkt.12, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się poniższe wysokości stawek procentowych renty planistycznej dla naliczania opłat od terenów ujętych w rozdziale 7. Dotyczy nowej zabudowy realizowanej w ramach uzupełnień oraz na nowych terenach.

Symbol terenu w § 7	Wysokość stawki w %
1RMT, 5RMT, 11RMT	30
2MR - 4 MR; 7MR; 8MR; 10MR; 16MR; 19MR; 20MR;	30
6UT	30
9R	30

§ 32. Przeznacza się na cele nierolnicze grunty rolne pochodzenia mineralnego IV klasy bonitacyjnej na terenie projektowanej zabudowy nad jeziorem Rydzówka w Części „B" o łącznej powierzchni 21,835 ha

Rozdział 9
Przepisy końcowe

§ 33. Traci moc uchwała Rady Gminy w Srokowie nr XXVII/104/04 z dnia 1 października 2004 roku ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko – Mazurskiego z 2004r. nr 160 poz. 1987 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu miejscowości Srokowo w gminie Srokowo

§ 34. Uchwała wraz z załącznikami podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego,

§ 35. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Srokowo.

§ 36. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego

Przewodniczący Rady Gminy

Bogusław Staruch

