

**UCHWAŁA NR XXVI/118/2012
RADY GMINY MIŁKI**

z dnia 30 listopada 2012 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Rydzewo obejmującego teren Kościoła Rzymskokatolickiego

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (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; Nr 214 poz.1806; z 2003 r. Nr 80 poz.717; Nr 162 poz.1568; z 2004 r. Nr 102 poz.1055; Nr 116 poz.1203; Nr 167 poz.1759; z 2005 r. Nr 172 poz.1441; Nr 175 poz.1457; z 2006 r. Nr 17 poz.128; Nr 181 poz.1337; z 2007 r. Nr 48 poz.327; Nr 138 poz.974; Nr 173 poz.1218; z 2008 r. Nr 180 poz.1111; Nr 223 poz.1458; z 2009 r. Nr 52 poz.420; Nr 157 poz.1241; z 2010 r. Nr 28 poz.142 i 146; Nr 40 poz.230; Nr 106 poz.675, z 2011 r. Nr 21, poz.113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz. 1281, z 2012 r. poz. 567) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst w Dz. U. Nr z 2012 r. poz. 647), Rada Gminy Miłki po stwierdzeniu braku naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miłki przyjętego uchwałą Nr LI/267/2010 Rady Gminy Miłki z dnia 10.11.2010 r, uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Rydzewo w części dotyczącej konturu urbanistycznego 14UK, obejmującego teren Kościoła Rzymskokatolickiego, zwaną dalej „planem”.

2. Ustalenia planu stanowią treść niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Granice planu określa uchwała Nr X/41/2011 Rady Gminy Miłki z dnia 14 października 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Rydzewo.

2. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu miejscowego w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcia w sprawie sposobu uwzględnienia uwag do planu, stanowiące załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia w sprawie sposobu realizacji i zasad finansowania gminnych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiące załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 3. Na rysunku planu miejscowego następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice opracowania planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania, ściśle określone;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania, orientacyjne;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) strefa ochronna jeziora Niegocin;
- 6) przeznaczenie terenów funkcjonalnych.

§ 4. O ile niniejsza uchwała nie stanowi inaczej, występujące w niej podstawowe terminy należy rozumieć następująco:

- 1) „plan” oznacza niniejszą uchwałę wraz z załącznikami, stanowiącą miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) „nieprzekraczalna linia zabudowy” jest to linia, której nie może przekroczyć żadna ściana budynku;

- 3) „obszar funkcjonalny” lub „obszar” oznacza teren wyróżniony w planie ze względu na przeznaczenie i zasady zagospodarowania i oznaczony w tekście oraz na rysunku planu odpowiednim symbolem;
- 4) „intensywność zabudowy” jest to wskaźnik łącznej powierzchni zabudowy wszystkich budynków w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej.

§ 5. W obszarze opracowania wyróżnia się następujące rodzaje obszarów funkcjonalnych:

- 1) UK - tereny zabudowy sakralnej;
- 2) KS - teren parkingu;
- 3) ZP - teren zieleni urządzonej;
- 4) KX - teren ciągu pieszo-jezdnego.

Rozdział 2. **USTALENIA OGÓLNE**

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 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 ustaleniami szczególnymi planu, zawartymi w rozdziale III niniejszej uchwały, obowiązującymi normami i przepisami oraz zasadami sztuki budowlanej.

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) teren w granicach opracowania planu zainwestowany jest zabudową sakralną, położony jest w zwartej zabudowie miejscowości Rydzewo, nad brzegiem jeziora Niegocin;
- 2) teren w granicach opracowania planu, położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich - obowiązują ustalenia dotyczące obszarów chronionego krajobrazu, wynikające z rozporządzenia Wojewody Warmińsko-Mazurskiego, z uwzględnieniem pkt.1) niniejszego paragrafu;
- 3) nie zezwala się na lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 4) zachowuje się istniejący starodrzew. Zgodnie z art. 83 ust.2 Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2004 r. Nr 92, poz. 880) zezwolenie na usunięcie drzew lub krzewów z terenu nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków wydaje wojewódzki konserwator zabytków;
- 5) dla potrzeb ochrony przed hałasem ustala się, że obszar opracowania jest terenem przeznaczonym na cele usługowe.

§ 8. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w granicach opracowania planu, kościół parafialny p.w. Św. Andrzeja Boboli, został wpisany wraz z cmentarzem przykościelnym do rejestru zabytków na podstawie decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 15 listopada 1967 r. Aktualny numer rejestru zabytków woj. warmińsko-mazurskiego: A-689;
- 2) Wszelkie prace ziemne prowadzone w granicach zmiany planu, należy wykonywać pod nadzorem archeologicznym lub poprzedzić wykonaniem badań archeologicznych. Na powyższe badania (nadzory) archeologiczne należy uzyskać pozwolenie wojewódzkiego konserwatora zabytków zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 3) projektowane budynki winny nawiązywać do historycznej zabudowy Mazur w zakresie formy i skali oraz materiałów wykończeniowych tj zastosowanie tradycyjnych materiałów takich jak: jasne tynki, drewno, kamień, cegła, dachówka w kolorze ceglasto-czerwonym.

§ 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: w obszarze opracowania nie planuje się inwestycji celu publicznego o znaczeniu gminnym w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W zależności od potrzeb ustala się możliwość realizacji celów publicznych w granicach opracowania planu.

§ 10. Ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi: teren objęty opracowaniem nie znajduje się w zasięgu oddziaływania wysokich stanów wód, nie jest narażony na niebezpieczeństwo powodzi.

§ 11. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy oraz sposób i termin tymczasowego zagospodarowania:

- 1) konieczność uzyskania pozwolenia WKZ na wszelkie prace prowadzone w zabytkach wpisanych do rejestru i w ich otoczeniu oraz w obszarach wpisanych do rejestru zabytków, zgodnie z art. 36 ust.1 ustawy o ochronie zabytków i opieki nad zabytkami;
- 2) teren może być użytkowany w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania zgodnie z planem.

§ 12. Ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem: na terenie objętym planem nie przewiduje się procedury scalania i podziału nieruchomości.

§ 13. Ustalenia dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej:

1. Dostęp do drogi publicznej: w granicach opracowania planu realizowany będzie w sposób dotychczasowy poprzez istniejący parking, istniejącym zjazdem na drogę powiatową, stanowiącą dostęp do drogi publicznej. Ustala się możliwość realizacji zjazdu na drogę gminną na działce nr 313/1.

2. Odprowadzenie ścieków sanitarnych: do kanalizacji sanitarnej z przesyłem ścieków do oczyszczalni w Miłkach.

3. Zaopatrzenie w wodę: z istniejącej sieci wodociągowej.

4. Wody opadowe należy zagospodarować w granicach nieruchomości, alternatywnie zezwala się na inne rozwiązania zgodne z warunkami określonymi przepisami prawa wodnego i budowlanego.

5. Telekomunikacja:

- 1) zachowuje się istniejące sieci telekomunikacyjne, nowe sieci projektować zgodnie z warunkami;
- 2) przy opracowaniu projektów budowlanych należy uwzględnić istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną podziemną i nadziemną, od której należy zachować odległości zgodne z obowiązującymi normami;
- 3) linie telekomunikacyjne w granicach planu należy projektować jako podziemne z rozprowadzeniem w terenach przeznaczonych pod ciągi komunikacyjne. Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na terenach przeznaczonych pod zabudowę;
- 4) wszystkie występujące kolizje z istniejącą siecią telekomunikacyjną należy przebudować poza pas planowanej zabudowy lub dostosować, przestrzegając obowiązujących norm, do nowych warunków zabudowy;
- 5) w zakresie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 16 lipca 2004 r. Prawo telekomunikacyjne (Dz. U. z 2002 r., Nr 171, poz. 1800 z późn. zmianami) wraz z przepisami ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. z 2010 r. Nr 106, poz. 675 z późn. zmianami) oraz właściwymi rozporządzeniami wykonawczymi do w/w ustaw.

6. Elektroenergetyka:

- 1) rezerwuje się teren pod istniejące i projektowane urządzenia elektroenergetyczne (t. j. linie SN i nN oraz stacje transformatorowe SN/nN). Szczegółowe dane dotyczące ilości i rodzaju urządzeń elektroenergetycznych niezbędnych do zasilania zostaną określone w warunkach przyłączenia do sieci elektroenergetycznej, które będą wydane podmiotom wnioskującym o przyłączenie do sieci elektroenergetycznej;
- 2) ostateczna ilość projektowanych urządzeń SN i nN wyniknie z potrzeb opracowywanego terenu i warunków przyłączenia poszczególnych obiektów. W związku z powyższym rezerwa terenu na w/w urządzenia może ulec zmianie;
- 3) w przypadku kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami elektroenergetycznymi należy je dostosować do projektowanego zagospodarowania przestrzennego terenu zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami. Przebudowa istniejących urządzeń elektroenergetycznych będzie możliwa po uzyskaniu warunków przebudowy i zawarciu stosownej umowy między zainteresowanymi i PGE Dystrybucja S.A. Oddział Białystok;

4) sieci elektroenergetyczne służące do zasilania planowanych obiektów będą realizowane zgodnie z Ustawą z dnia 10 kwietnia 1997 r. „Prawo energetyczne” (Dz. U. z 2006 r. Nr 89 poz. 625 z późn. zmianami).

7. Sieci gazowe: w przypadku budowy sieci gazowych należy wykonać je na warunkach operatora sieci gazowych określonych właściwymi przepisami. Należy przewidzieć miejsca w pasie drogowym: w chodniku lub pasie zieleni w perspektywie gazyfikacji tego obszaru. Dla każdej z działek budowlanych zapewnia się możliwość przyłączenia działki lub bezpośrednio budynku do sieci gazowej. W przyszłych pracach planistycznych w przypadku budowy ulic należy rozważyć (tam gdzie jest to możliwe i konieczne) umieszczenie sieci gazowej w tzw. kanałach technologicznych.

8. Energia ciepła: ogrzewanie planuje się w oparciu o własne źródła ciepła.

9. Odpady komunalne: gromadzenie odpadów w pojemnikach (w wydzielonych miejscach) w terenach, gdzie odpady te powstają, w tym na poszczególnych działkach, z możliwością selektywnej zbiórki odpadów, okresowy wywóz odpadów na podstawie stosownych umów, na składowisko (docelowo – do zakładu unieszkodliwiania odpadów) zgodnie z zasadami utrzymania czystości i porządku w gminie, wynikającymi ze stosownych przepisów gminnych oraz ustawy o odpadach.

10. Dopuszcza się wprowadzenie innych elementów uzbrojenia terenu w oparciu o obowiązujące przepisy bez konieczności wprowadzenia zmian do planu.

Rozdział 3.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW WYRÓŻNIONYCH W PLANIE

§ 14. Dla terenu istniejącej i projektowanej zabudowy sakralnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem: UK ustala się:

- 1) zachowuje się istniejące obiekty, w tym zabytkowy kościół parafialny wraz z cmentarzem przykościelnym, ustala się ich przebudowę, budowę i prowadzenie robót budowlanych;
- 2) dla terenu o symbolu UK, obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 8 oraz i § 11 ust. 1;
- 3) zakazuje się wznoszenia obiektów nie związanych z funkcją i utrzymaniem terenu;
- 4) zachowuje się istniejący starodrzew, zgodnie z art. 83 ust.2 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92 z 2004 r., poz. 880) zezwolenie na usunięcie drzew lub krzewów z terenu nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków wydaje wojewódzki konserwator zabytków;
- 5) dostęp do istniejącej i projektowanej zabudowy sakralnej z drogi publicznej realizowany będzie istniejącym zjazdem przez istniejącego parking na drogę powiatową, przylegającą od południa do opracowywanego terenu, ustala się możliwość realizacji nowego zjazdu na drogę gminną o nr działki 313/1;
- 6) od strony jeziora Niegocin nieprzekraczalną linię wyznacza strefa ochronna jeziora, wyznaczona przez istniejącą kaplicę, zgodnie z rysunkiem planu. Nieprzekraczalne linie zabudowy: od linii rozgraniczającej drogę gminną na działce o numerze ewidencyjnym 313/1 i od linii rozgraniczającej działkę nr 313/3 regulują przepisy prawa budowlanego;
- 7) parametry i wskaźniki zabudowy, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nowe budynki dostosować pod względem formy architektonicznej do historycznej zabudowy Rydzewa, powinny harmonizować z sąsiednią zabudową i otaczającym krajobrazem,
 - b) pokrycie dachowe: dachówka ceramiczna, nawiązująca formą i kolorystyką do pokrycia istniejących obiektów,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy : 25 %,
 - d) minimalna intensywność zabudowy: nie ustala się,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%,
 - f) elementy małej architektury winny być wykonane z naturalnych materiałów,
 - g) zakazuje się tablic reklamowych, niezwiązanych z funkcją terenu.

§ 15. Dla terenu istniejącego parking, oznaczonego na rysunku planu symbolem: KS ustala się:

- 1) zachowuje się istniejący parking, zabezpieczający miejsca postojowe na potrzeby obiektu sakralnego. Dopuszcza się jego modernizację, przebudowę i rozbudowę.

2) dla terenu o symbolu KS, obowiązują ustalenia ogólne zawarte w §8 oraz i §11 ust.1.

§ 16. Dla terenu istniejącej zieleni urządzonej, oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP ustala się:

1) zachowuje się istniejącą zielen;

2) wprowadzenie nowych nasadzeń drzew i krzewów, rodzimych gatunków, dostosowanych do warunków geotechnicznych terenu, zwłaszcza celu zabezpieczenia skarpy przed osuwaniem.

§ 17. Dla terenu ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem: KX ustala się: zachowuje się istniejący ciąg pieszo-jezdny, stanowiący fragment ciągu pieszo-jezdnego, zlokalizowanego poza granicami planu.

Rozdział 4. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 18. W granicach ustalonych niniejszą uchwałą tracą moc rysunek i ustalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Rydzewo, przyjęte uchwałą XLV/242/2010 z 24 marca 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Warm. Mazurskiego Nr 77 z dnia 4 czerwca 2010 r., poz. 1245).

§ 19. Nie ustala się stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla terenów wyróżnionych w planie.

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Miłki.

§ 21. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Tomasz Gujda

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXVI/118/2012

Rady Gminy Miłki

z dnia 30 listopada 2012 r.

Zalacznik1.pdf

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Rydzewo, Gmina Miłki

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXVI/118/2012
Rady Gminy Miłki
z dnia 30 listopada 2012 r.

1. Zgodnie z art. 17 pkt 11 w/w ustawy termin wnoszenia uwag do w/w projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyznaczono do 5 listopada 2012r. W wyznaczonym terminie uwag nie wniesiono.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXVI/118/2012
Rady Gminy Miłki
z dnia 30 listopada 2012 r.

1. Rozstrzygnięcie w sprawie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady finansowania wynikają z budżetu gminy.

2. W granicach planu nie wyznacza się inwestycji publicznych należących do zadań własnych gminy, o których mowa w przepisach art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w zależności od potrzeb, ustala się możliwość wyznaczenia terenów publicznych.