

**Uchwała Nr ...
Rady Gminy Miłki
z dnia ...**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 26 w miejscowości Danowo obręb geodezyjny Danowo

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 1515) oraz art. 20 ust.1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) oraz Uchwały Nr XII.73.2015 Rady Gminy Miłki z dnia 23 lipca 2015 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 26 w miejscowości Danowo obręb geodezyjny Danowo. **Rada Gminy Miłki** stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miłki, postanawia, co następuje:

**ROZDZIAŁ I
USTALENIA WSTĘPNE**

§1.

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany w dalszej części uchwały planem. Granice terenu objętego planem zostały przedstawione na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 26 w miejscowości Danowo obręb geodezyjny Danowo składa się z:
 - 1) ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały;
 - 2) rysunku planu sporządzonego na kopii mapy zasadniczej w skali 1 :1000 stanowiącego załącznik nr 1;
 - 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowiącego załącznik nr 2;
 - 4) rozstrzygnięcia sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy stanowiącego załącznik nr 3.
3. Przedmiotem planu są ustalenia dotyczące:
 - 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
 - 4) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - 5) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - 6) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - 7) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
 - 8) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także

obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;

- 9) sposobów i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 10) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu;
- 11) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 12) minimalnych powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych;
- 13) zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane, a także gabaryty, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń;
- 14) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

§2.

1. Ustala się następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu jako obowiązujące:
 - a) granice obszaru objętego planem;
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu;
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - d) cyfrowo – literowe oznaczenia terenu.

§3.

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
 - 1) **podstawowym przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu stanie się dominującą formą wykorzystania terenu;
 - 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, której nie mogą przekroczyć żadne elementy obiektów budowlanych z wyłączeniem sieci infrastruktury technicznej, przyłączy oraz dojazdów.

ROZDZIAŁ II USTALENIA OGÓLNE

§4.

Ustala się przeznaczenie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem cyfrowo – literowym zgodnie z rysunkiem planu: **1US** - teren sportu i rekreacji.

§5.

1. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się obowiązek lokalizowania zabudowy na działce budowlanej w granicach terenu, zgodnie z ustaleniami rysunku dotyczącymi linii zabudowy.
- 2) zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem obiektów niezbędnych na czas budowy oraz urządzeń rozrywkowych i innych związanych z organizacją imprez.
- 3) ustala się zasady dotyczące lokalizacji nośników reklamowych:
 - a) nośniki reklamowe realizować w formie wolnostojącej;
 - b) dopuszcza się lokalizowanie nośników reklamowych na ogrodzeniach nieruchomości;
 - c) maksymalna łączna wielkość nośników reklamowych nie może przekraczać:
 - 6 m² dla nośników reklamowych realizowanych w formie wolnostojącej.
 - 2 m² dla nośników reklamowych lokalizowanych na ogrodzeniach.
 - d) wysokość nośników reklamowych realizowanych w formie wolnostojącej – maksymalnie 3 m.
- 4) ustala się zasady dotyczące budowy ogrodzeń:
 - a) wysokość ogrodzeń nie wyżej niż 1,80 m, do wykonania ogrodzeń należy stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, dopuszcza się stosowanie ogrodzeń stalowych wykonanych na podmurówce betonowej;
 - b) zakaz wykonania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i żelbetowych;
 - c) zakaz wykonania ogrodzeń pełnych.

§6.

1. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) na obszarze planu nie występują obiekty i obszary objęte prawną formą ochrony zabytków;

§7.

1. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) ustala się w zakresie ochrony środowiska następujące zasady:
 - a) nakazuje się ochronę oraz zakazuje wycinki drzew oraz zadrzewień i zakrzewień znajdujących się w granicach planu za wyjątkiem przypadków, o których mowa w przepisach odrębnych.
 - b) zakaz wprowadzania do gleby substancji mogących negatywnie wpływać na jakość wód podziemnych;
 - c) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu, przyjmując odpowiednie przepisy odrębne dla terenu oznaczonego symbolem **1US** – jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych;
- 2) ustala się w zakresie ochrony przyrody następujące zasady:

- a) realizację planu należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Orzyskich.
- 3) w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego ustala się nakaz kształtowania nowej zabudowy lub prowadzenia robót budowlanych przy uwzględnieniu odpowiadającej gabarytami i formą zabudowie sąsiedniej, zgodnie ze wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w ustaleniach szczegółowych.

§8.

1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) ustala się w zakresie systemów komunikacji następujące zasady:
 - a) obsługę komunikacyjną terenu 1US realizować z drogi powiatowej nr 1708N graniczącej z planem od strony zachodniej lub poprzez działkę nr 88 drogę gminną graniczącą z planem od strony wschodniej;
 - 2) ustala się wskaźniki i zasady wyposażenia terenu 1US w odpowiednią liczbę miejsc do parkowania, zapewniającą zaspokojenie potrzeb w zakresie parkowania i postoju samochodów:
 - a) miejsca parkingowe realizować w ilości niezbędnej do funkcjonowania terenu 1US, jednak nie więcej niż 10 miejsc;
 - b) miejsca parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy realizować w ilości oraz na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
 - 3) ustala się zasady ogólne lokalizacji infrastruktury technicznej:
 - a) w granicach planu dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej i urządzeń z nimi związanych pomiędzy linią rozgraniczającą terenu 1US, a wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
 - b) ograniczenie wynikające z przepisu lit. a nie dotyczy lokalizacji przyłączy do sieci infrastruktury technicznych.
 - 4) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
 - 5) ustala się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych zlokalizowanych w granicach terenu danej inwestycji:
 - a) dopuszcza się podłączenie obiektów budowlanych i odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej z chwilą jej wybudowania;
 - 6) ustala się zasady z zakresu zagospodarowania wód opadowych i roztopowych:
 - a) wody opadowe i roztopowe należy odprowadzić powierzchniowo w granicach danej działki;
 - 7) ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) ustala się zaopatrzenie zabudowy z istniejącej i projektowanej sieci średniego i niskiego napięcia zgodnie z zasadami:
 - w granicach opracowania planu nowo projektowane sieci należy wykonać jako podziemne;
 - 8) ustala się zasady z zakresu gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi;

§9.

Ustala się następujące zasady wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) teren sportu i rekreacji oznaczony w planie symbolem 1US stanowi teren o funkcji publicznej ogólnodostępnej;
- 2) w granicach terenu 1US lokalizowane będą obiekty stanowiące inwestycje celu publicznego zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w granicach obszaru objętego planem nie występują obszary przestrzeni publicznych w rozumieniu przepisów odrębnych.

§10.

Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§11.

1. Ustala się zasady dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:

- 1) w granicach planu nie występują:
 - a) obszary osuwania się mas ziemnych;
 - b) tereny górnicze;
 - c) obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

§12.

1. Ustala się zakazy zabudowy oraz szczególne warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu wynikające z położenia planu w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Orzyskich:
 - a) zakazuje się wycinki drzew oraz zadrzewień i zakrzewień znajdujących się w granicach planu za wyjątkiem przypadków, o których mowa w przepisach odrębnych;

§13.

Ustala się sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) do czasu realizacji zapisów planu zezwala się na wykorzystywanie terenów zgodnie z ich zgodnie dotychczasowym przeznaczeniem.

§14.

Określa się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu na poziomie 1%.

ROZDZIAŁ II
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE
§15.

1. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu oznaczonego w planie symbolem: **1US**:
 - 1) ustala się przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: teren sportu i rekreacji;
 - 2) ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się wyłącznie lokalizowanie inwestycji celu publicznego z zakresu pomocy społecznej i kultury fizycznej tj. obiektów takich jak: boisko sportowe, obiekty małej architektury oraz wiaty.
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w rozumieniu przepisów odrębnych w odniesieniu działki budowlanej – minimum 70%;
 - b) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie – 0,25
 - c) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – od 0,01 do 0,25;
 - 4) ustala się następujące parametry techniczne wiat:
 - a) wysokość: maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna, nie wyżej niż 6 m;
 - b) dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 10° do 35°, kryte materiałami w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub czarnego ;
2. ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych 1500 m².

§16.
POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Miłki.
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko - Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Gminy