

UCHWAŁA NR XLIII/262/06
Rady Miejskiej w Miłakowie
z dnia 27 kwietnia 2006 roku

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu rekreacyjno sportowego w Miłakowie.

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt 5, ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2000 r. Nr 142 poz. 1951 z późniejszymi zmianami) i art. 12, ust. 1, ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz w nawiązaniu do Uchwały Nr XXIX/170/05 Rady Miejskiej w Miłakowie z dnia 15 lutego 2005 roku, Rada Miejska w Miłakowie uchwala co następuje.

§ 1. W związku z art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stwierdza się zgodność niniejszego planu zagospodarowania z zapisami ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Miłakowo.

§ 2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu rekreacyjno sportowego przy ul. O. Wł. Włodyki w Miłakowie.

§ 3. Granicę planu stanowi obszar zespołu działek ewidencyjnych o nr: 350/1, 350/2, 350/3, 350/4, 350/5, 350/6, 350/7, 351/6, 351/7, 351/8, 351/9, 351/11, 351/13, 351/14.

§ 4. 1. Uchwalony plan składa się z tekstu stanowiącego treść niniejszej Uchwały oraz załącznika nr 1 tj. rysunku zatytułowanego „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu rekreacyjno sportowego w Miłakowie. Skala 1:1000”.

Integralną częścią Uchwały jest załącznik Nr 2 zatytułowany: „Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania”.

2. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia graficzne:

obowiązujące

- granice opracowania,
 - linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania,
 - funkcje dróg,
 - nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - sposób użytkowania terenu wg oznaczeń odpowiednimi symbolami,
- postulowane
- linie podziału wewnętrznego na działki,
 - zasady uzbrojenia terenu w infrastrukturę techniczną.

3. Oryginał planu przechowywany jest w Urzędzie Miasta i Gminy w Miłakowie a kopia w Starostwie Powiatowym w Ostródzie.

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

Teren opracowania położony jest u wlotu do miasta przy drodze wojewódzkiej z Morąga do Miłakowa. Cały obszar położony jest w Narińskim Obszarze Chronionego Krajobrazu - Rozporządzenie Nr 54 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 10 listopada 2005 r. (Dz. Urzędowy Województwa Warmińsko-Mazurskiego Nr 175 z 2005 r. poz. 1951) w sprawie obszarów chronionego krajobrazu na terenie województwa warmińsko-mazurskiego. Jest to ochrona przyrody terenów posiadających walory do zaspokajania potrzeb związanych z wypoczynkiem.

Zalesiona część terenu posiada predyspozycje do pełnienia funkcji turystyczno wypoczynkowej. Pozostały teren wykorzystany jest na funkcję sportową w formie stadionu miejskiego.

Wzdłuż krawędzi brzegu jeziora Mildzie, a w miejscu niedostępnym ze względu na stromą skarpe, na górnym tarasie wyznaczono ogólnie dostępne przejście dla pieszych łączące się na moście nad rzeką Miłakówką z istniejącym ciągiem prowadzącym do miasta. Wielkość wyznaczonych działek pod zabudowę pozwala na usytuowanie budynków unikając wycinki wartościowych drzew.

Wysokość projektowanej zabudowy to parter z wysokim dachem z wykorzystaniem poddasza na cele użytkowe. Cały obszar wyposażony jest w infrastrukturę techniczną tj. wodociąg, energię elektryczną i kanalizację sanitarną z odprowadzeniem ścieków do miejskiej oczyszczalni.

W granicach opracowania planu dopuszczalny poziom hałasu dla terenów oznaczonych symbolem MN należy przyjąć stosownie do przepisów szczególnych jak dla zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej.

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

1. Komunikacja. Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego położony jest przy drodze wojewódzkiej przewidzianej do modernizacji do parametrów klasy Z. Szerokość drogi po modernizacji zmieści się w istniejących liniach rozgraniczających. Zjazdy z drogi na terenach zabudowanych nie mogą być w odległości mniejszej niż 150 m w związku z czym zlikwidowano dwa z czterech istniejących zjazdów pozostawiając dwa. Do obsługi terenu zabudowy przyjęto drogi wewnętrzne o szerokości w liniach rozgraniczających 8,0 m i 6,0 m oraz odpowiednio 5,0 i 4,0 m jezdni. Tarcza nawrotowa o wymiarach 15x15 m na zakończeniu drogi.

2. Zaopatrzenie w wodę. Przewiduje się zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej średnicy 110 mm przebiegającej w ul. O. W. Włodyki i sieci wodociągowej 80 mm przebiegającej przez teren ośrodka. Nowoprojektowaną sieć rozdzielczą należy realizować w układzie pierścieniowym o średnicy 90 mm. Istniejące przyłącze średnicy 50 mm – do likwidacji. Dla zapewnienia bezpieczeństwa p-poż. przewiduje się na sieci wodociągowej hydrant. Sieć wodociągową należy prowadzić w liniach rozgraniczających ulic.

3. Gospodarka ściekowa. Odprowadzenie ścieków bytowo gospodarczych z terenu projektowanego zainwestowania przewiduje się poprzez rozbudowę istniejącej sieci kanałów odprowadzających ścieki do kolektora miejskiego i do oczyszczalni miejskiej. Istniejące kanały sanitarne grawitacyjne nie obejmują swoim zasięgiem całego terenu zainwestowania. Istnieje możliwość wariantowego rozwiązania odbioru ścieków z terenów nie posiadających sieci kanalizacyjnej i będących poza zlewnią istniejących kanałów.

Wariant polegający na realizacji systemu ciśnieniowego z indywidualnymi przepompowniami i włączenie się poprzez komorę rozprężającą do studzienki na trasie istniejącego kanału grawitacyjnego.

Wariant polegający na realizacji kanału grawitacyjnego i lokalnej przepompowni ścieków oraz ich przerzut poprzez komorę rozprężającą do studzienki na trasie istniejącego kanału grawitacyjnego.

Projektowana sieć kanalizacji sanitarnej winna być prowadzona w liniach rozgraniczających ulic. Nie przewiduje się realizacji zbiorników bezodpływowych lub innych rozwiązań indywidualnych gospodarki ściekowej.

4. Gospodarka cieplna. Projektowana zabudowa rekreacyjna może być użytkowana w ciągu całego roku. Zaopatrzenie w ciepło będzie się odbywało ze źródeł indywidualnych ze wskazaniem na paliwa niskoemisyjne tj. gaz płynny, olej opałowy lub inne prawnie dopuszczalne np. źródła energii odnawialnej.

5. Gospodarka odpadami stałymi. Odpady stałe winny być czasowo składowane w odpowiednich pojemnikach na poszczególnych posesjach, a stamtąd wywożone na miejsce utylizacji.

6. Elektroenergetyka. Na terenie opracowania znajduje się stacja transformatorowa Os-0829 PTTK i stacja abonencka Os-1101 Miłakowo Ośrodek Wypoczynkowy podłączone promieniowo do odgałęzienia SN 15 kV z linii LSN 15 kV terenowej PZ- Miłakowo – Żabi Róg. Zaopatrzenie projektowanej zabudowy w energię elektryczną przewiduje się z istniejących na terenie opracowania stacji po przystosowaniu ich do wprowadzenia zapotrzebowanej mocy, przebudowie i przekazaniu do KE ENERGA stacji abonenckiej i linii zasilającej SN 15 kV. Na etapie projektowania technicznego, poszczególni inwestorzy winni uzyskać warunki przyłączenia do sieci elektroenergetycznej i umowę przyłączeniową w Rejonie Energetycznym Ostróda. Ewentualne kolizje należy przebudować na koszt właściciela terenu po uzyskaniu warunków przebudowy sieci w KE ENERGA S.A. Oddz. Zakład Energetyczny Olsztyn. Sieć energetyczną niskiego napięcia należy realizować kablem w liniach rozgraniczających dróg i przejść pieszych.

§ 7. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.

MN1 Teren zabudowy rekreacyjnej z możliwością jej całorocznego wykorzystania. Wysokość zabudowy – parter z wysokim dachem z wykorzystaniem poddasza na cele użytkowe. Geometria dachu – dwu lub wielospadowy względnie naczółkowy. Nachylenie połaci pod kątem 30-45°. Pokrycie dachówką ceramiczną. Elewacje z materiałów naturalnych tj. kamień, cegła, drewno, tynki o wyglądzie tradycyjnym. Architektura nawiązująca do zabudowy tradycyjnej w regionie – chałupy, dwory. Intensywność zabudowy nie może przekroczyć 12% powierzchni działek, których wielkość przekracza 2000 m² i 15% na działkach o powierzchni poniżej 2000 m². Powierzchnie aktywne biologicznie winny wynosić minimum 70% powierzchni działek. Lokalizacja budynków winna ograniczyć do minimum wycinki drzew. Wyklucza się roboty ziemne zmieniające rzeźbę terenu. Ogrodzenia działek winny harmonizować z architekturą budynków.

MN2 Teren zabudowy rekreacyjnej z możliwością jej całorocznego wykorzystania. Ukształtowanie terenu eksponuje go krajobrazowo od strony jeziora Mildzie. W zależności od sytuacji zabudowę należy sytuować na górnym tarasie bądź w maksymalnej odległości od brzegu jeziora. Główne elewacje budynków winny znajdować się od strony jeziora. Pozostałe warunki jak w MN1.

MN3 Teren zabudowy rekreacyjnej z możliwością jej całorocznego wykorzystania. Istniejący budynek bardzo wyeksponowany krajobrazowo, do adaptacji na cele rekreacyjne. W adaptacji dążyć do nadania mu cech budownictwa regionalnego poprzez przykrycie dachem jak MN1. Pozostałe warunki jak w MN1.

MN4 Teren zabudowy rekreacyjnej z możliwością jej całorocznego wykorzystania. Przebudowa z ewentualną rozbudową istniejącego obiektu winna spełniać warunki jak w MN1.

MN5 Teren zabudowy rekreacyjnej z możliwością jej całorocznego wykorzystania. Ukształtowanie terenu eksponuje go krajobrazowo od strony jeziora, zabudowę należy lokalizować w maksymalnej odległości od brzegu jeziora. Istniejące budynki mogą ulec rozbiórce lub adaptacji nadając im charakter architektoniczny nawiązujący do cech budownictwa w regionie. Pozostałe warunki jak w MN1.

US1 Teren przystani wraz z hangarem do przechowywania sprzętu pływającego.

US2 Teren stadionu miejskiego.

US3 Teren obsługi stadionu miejskiego np. parkingi, pawilon sportowy – przebieralnie, sanitariaty itp. Możliwość urządzenia małych boisk sportowych.

PS Teren zbiorczej przepompowni ścieków sanitarnych.

E Teren adaptowanej stacji transformatorowej SN 15/0,4 kV.

KDW8(1x5) Drogi wewnętrzne szerokości 8,00 m w liniach rozgraniczających i jednej jezdni 5,00 m szerokości.

KDW6(1x4) Droga wewnętrzna szerokości 6,00 m w liniach rozgraniczających i jednej jezdni 4,00 m szerokości.

K1 Przejście piesze ogólnie dostępne szerokości minimum 1,50 m wzdłuż brzegu jeziora, powiązane z istniejącym ciągiem pieszym w kierunku miasta.

K2 Wewnętrzne ciągi piesze szerokości 4,00 m w liniach rozgraniczających.

ZN Zieleń umacniająca skarpe wzdłuż brzegu jeziora.

ZL Las na terenie trwale podmokłym z drzewostanem olszy na siedlisku olsu, siedlisku przyrodniczym podlegającym ochronie – Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 sierpnia 2001 r. (Dz. U. Nr 92, poz. 1029).

§ 8. Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się poniższe stawki % wysokości opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości ujętych w § 7 niniejsze Uchwały.

Symbol terenu w § 7	Wysokość stawki w %
MN1; MN2; MN5	30
MN3; MN4	0
KDW, US, K, PS, ZN, ZL	0

§ 9. Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Miłakowo.

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

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

Jan Dejna
Jan Dejna