

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Miłakowo w obrębie geodezyjnym Boguchwały.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003r. Nr 80, poz. 717) i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999r. Nr 15, poz. 139, Nr 41, poz. 412, Nr 111, poz. 1279, z 2000r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157, Nr 120, poz. 1268, z 2001r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229, Nr 154, poz. 1804, z 2002r. Nr 25, poz. 253, Nr 113, poz. 984, Nr 130, poz. 1112) w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717) Rada Miejska Miłakowo uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Miłakowo w obrębie geodezyjnym Boguchwały, zwany dalej „planem”.

2. Ustalenia planu stanowią treść niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Przedmiot i granice planu określa uchwała Nr XLI/266/02 Rady Miejskiej w Miłakowie z dnia 25 kwietnia 2002 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Miłakowo w obrębie geodezyjnym Boguchwały.

2. Rysunek planu, sporządzony na mapie sytuacyjno – wysokościowej w skali 1:5000 w postaci numerycznej, stanowi załącznik Nr 1 do uchwały.

3. Rysunek planu obowiązuje w następującym zakresie ustaleń planu:

- a) granic planu,
- b) linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania,
- c) nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- d) granic podziału terenu na działki budowlane,
- e) granic strefy ochrony archeologicznej,
- f) oznaczeń przeznaczenia terenu na cele zabudowy i zagospodarowania terenu o funkcjach: rekreacji indywidualnej (ML), mieszkaniowo-usługowych (MU), mieszkaniowych (MN) i turystyczno-wypoczynkowych (UT), dróg kołowych (D) oraz zespołów parkingowych (KP),
- g) oznaczeń przeznaczenia terenu na cele: cmentarza (ZCz), leśne (LS), parkowe (ZP) oraz wód otwartych (WO).

§ 3. Przeznaczenie terenu i stawki z tytułu art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

1. Przeznaczenie terenu i stawki z tytułu art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

Oznaczenie terenu w rysunku zmiany planu	Przeznaczenie terenu w jego liniach rozgraniczających na cele:	Stawki (%)
ML 1, 2, 3	zabudowy rekreacyjnej indywidualna (o użytkowaniu całorocznym)	20
MU 1	zabudowy mieszkaniowo-usługowej	10
MN 1 - 4	zabudowy mieszkaniowej	10
UT 1	zabudowy i zagospodarowania terenu o funkcjach obsługi sportów wędkarskich	10
UT 2	zabudowy i zagospodarowania terenu o funkcjach obsługi pól golfowych	10
UT 3	zabudowy i zagospodarowania terenu o funkcjach obsługi sportów konnych	10
UT 4, 5	zabudowy i zagospodarowania terenu o funkcjach obsługi turystyki i wypoczynku – obiekty sportowe (baseny, sale gier zespołowych, korty i boiska)	10
UT 6	zabudowy i zagospodarowania terenu o funkcjach obsługi wypoczynku – amfiteatr	10
UT 7	zabudowy i zagospodarowania terenu o funkcjach obsługi turystyki – centrum konferencyjno-hotelowe	10
UT 8	zabudowy i zagospodarowania terenu o funkcjach obsługi turystyki wodnej	10
UT 9	zabudowy i zagospodarowania terenu o funkcjach obsługi turystyki i wypoczynku – plaża	10
UT 10, 11	zabudowy i zagospodarowania terenu o funkcjach usług turystyczno-wypoczynkowych – obiekty apartamentowo-hotelowe	10
ZCz 1	cmentarza – zamkniętego	0
LS 1 - 11	gruntów leśnych (bez prawa prowadzenia robót budowlanych)	0
ZP 1 3	zieleni parkowej	0
WO1 - 3	wód otwartych	0
D 1 - 5	dróg kołowych, stanowiących drogi wewnętrzne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami	0
D 6	drogi kołowej publicznej	0
KP 1, 2	zespołów parkingowych	10

2. Użyte wyżej pojęcie „zabudowa mieszkaniowo-usługowa” oznacza przeznaczenie terenu na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością lokalizacji lokalu użytkowego o funkcjach usługowych.

3. W zabudowie o funkcjach usług turystyczno-wypoczynkowych (UT 1-8) zezwala się na realizację funkcji mieszkaniowej, związanej z obsługą funkcji usług turystyczno-wypoczynkowych.

4. W granicach terenów przeznaczonych w planie na cele leśne (LS) zakazuje się prowadzenia robót budowlanych w rozumieniu przepisów budowlanych, za wyjątkiem robót w zakresie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 4. Zasady podziału terenu na działki budowlane i kształtowania zabudowy.

1. Ustalony w rysunku planu granice podziału terenu stanowią obowiązujący w planie podział geodezyjny gruntów na działki budowlane w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami.

2. Ustalony w rysunku planu linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania są tożsame z w/w granicami podziału terenu na działki budowlane w odniesieniu do obszarów oznaczonych symbolami: MU1, MN1, MN2, UT1-UT11, D 1 - D5, D6 i KP1- KP2.

3. Na każdej z działek budowlanych przeznaczonej w planie pod zabudowę rekreacji indywidualnej (ML) zezwala się na realizację jednego budynku wolnostojącego, o funkcjach zgodnych z przeznaczeniem terenu, określonym w § 3 pkt 1 uchwały, wraz z budynkami: gospodarczym i garażowym oraz budowlami służącymi do obsługi funkcji rekreacyjnych.

4. Zasady kształtowania zabudowy.

Oznaczenie terenu w rysunku zmiany planu	Zasady kształtowania zabudowy
ML 1-3	<ol style="list-style-type: none"> Zabudowę należy kształtować jako wolnostojącą o wysokości do dwóch kondygnacji, z drugą kondygnacją w poddaszu. Przekrycia zabudowy należy kształtować w formie zadaszeń dwuspadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale: <ol style="list-style-type: none"> 30°-45° dla budynków jednokondygnacyjnych, 40°-45° dla budynków dwukondygnacyjnych. Maksymalną wysokość ścianek kolankowych w poddaszu użytkowym dla budynków dwukondygnacyjnych ustala się na poziomie +1,2m od poziomu stropu parteru budynku. Maksymalny poziom posadowienia parteru budynków ustala się na rzędnej +45 cm od odpowiednich rzędnych terenu w licu ścian zewnętrznych budynku. Ogrodzenia działek budowlanych należy kształtować w formie konstrukcji ażurowych na maksymalną wysokość +1,2 m od poziomu terenu, z wykluczeniem stosowania ogrodzeń betonowych i żelbetonowych.
MU 1, MN 1	W zabudowie istniejącej zezwala się na prowadzenie robót budowlanych, polegających na: przebudowie, rozbudowie i remontach obiektów budowlanych.
MIN 2 - 4	<ol style="list-style-type: none"> Zabudowę należy kształtować jako wolnostojącą o wysokości do dwóch kondygnacji, z drugą kondygnacją w poddaszu. Przekrycia zabudowy należy kształtować w formie zadaszeń dwuspadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale: <ol style="list-style-type: none"> 30°-45° dla budynków jednokondygnacyjnych, 40°-45° dla budynków dwukondygnacyjnych. Maksymalną wysokość ścianek kolankowych w poddaszu użytkowym dla budynków dwukondygnacyjnych ustala się na poziomie +1,2m od poziomu stropu parteru budynku. Maksymalny poziom posadowienia parteru budynków ustala się na rzędnej +45 cm od odpowiednich rzędnych terenu w licu ścian zewnętrznych budynku. Ogrodzenia działek budowlanych należy kształtować w formie konstrukcji ażurowych na maksymalną wysokość +1,2 m od poziomu terenu, z wykluczeniem stosowania ogrodzeń betonowych i żelbetonowych.
UT 1	<ol style="list-style-type: none"> Zabudowę należy kształtować jako wolnostojącą lub jako zespół budynków, o wysokości do dwóch kondygnacji, z drugą kondygnacją w poddaszu. Przekrycia zabudowy należy kształtować w formie zadaszeń dwuspadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale: <ol style="list-style-type: none"> 30°-45° dla budynków jednokondygnacyjnych, 40°-45° dla budynków dwukondygnacyjnych. Maksymalną wysokość ścianek kolankowych w poddaszu użytkowym dla budynków dwukondygnacyjnych ustala się na poziomie +1,2m od poziomu stropu parteru budynku.
UT 2, UT 3, UT 6, UT 8, UT 9	<ol style="list-style-type: none"> Zabudowę należy kształtować jako wolnostojącą lub jako zespół budynków stanowiący jeden obiekt budowlany w rozumieniu przepisów budowlanych, o wysokości do dwóch kondygnacji, z drugą kondygnacją w poddaszu. Przekrycia zabudowy należy kształtować w formie zadaszeń dwuspadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale:

	<p>a) 30°-45° dla budynków jednokondygnacyjnych,</p> <p>b) 40°-45° dla budynków dwukondygnacyjnych.</p> <p>3. Maksymalną wysokość ścianek kolankowych w poddaszu użytkowym dla budynków dwukondygnacyjnych ustala się na poziomie +1,2m od poziomu stropu parteru budynku.</p>
UT 4, UT 5, UT 7	<p>1. Zabudowę należy kształtować jako dwu- i trzykondygnacyjną, z ostatnią kondygnacją w poddaszu użytkowym, w formie zespołu budynków stanowiących jeden obiekt budowlany w rozumieniu przepisów budowlanych.</p> <p>2. Przekrycia zabudowy należy kształtować w formie zadaszeń dwuspadowych lub wielospadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 35°-45°.</p> <p>3. Maksymalną wysokość ścianek kolankowych w poddaszu użytkowym budynku ustala się na poziomie +1,2m od poziomu stropu nad pierwszym piętrzem (odpowiednio nad parterem) budynku.</p>
UT 10, UT11	<p>1. Zabudowę należy kształtować jako wolnostojącą, o wysokości do dwóch kondygnacji, z drugą kondygnacją w poddaszu.</p> <p>2. Przekrycia zabudowy należy kształtować w formie zadaszeń dwuspadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale :</p> <p>a) 30°-45° dla budynków jednokondygnacyjnych,</p> <p>b) 40°-45° dla budynków dwukondygnacyjnych.</p> <p>3. Maksymalną wysokość ścianek kolankowych w poddaszu użytkowym dla budynków dwukondygnacyjnych ustala się na poziomie +1,2m od poziomu stropu parteru budynku.</p>

5. W granicach planu, zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych, za wyjątkiem zapleczy technicznych budowy na czas jej realizacji.

6. Na każdej z działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę o funkcjach rekreacyjnych (ML) należy przeznaczyć co najmniej 70% powierzchni działki pod zieleń (powierzchnię biologicznie czynną, nieobjętą robotami budowlanymi w rozumieniu przepisów budowlanych).

7. W granicach działek budowlanych w obszarach oznaczonych symbolami: ML, MN, MU i UT lokalizację zabudowy określają oznaczone w rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy wraz z właściwymi przepisami budowlanymi.

8. W granicach planu przewiduje się liczbę użytkowników na 800 osób.

§ 5. Warunki obsługi w zakresie komunikacji.

1. Układ komunikacyjny.

Oznaczenie terenu w rysunku zmiany planu	Szerokość (w m) pasa drogowego w liniach rozgraniczających	Klasa techniczna	Funkcja komunikacyjna
D 6	12 m	D (jednojezdniowa, o szer. pasa ruchu 5,0m)	Droga publiczna
D 4-5	10 m	D (jednojezdniowa, o szer. pasa ruchu 5,0m)	Dojazdy do drogi publicznej, stanowiące drogi wewnętrzne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomości.
D1-2	9m	D (jednojezdniowa, o szer. pasa ruchu 3,5m)	Dojazdy do drogi publicznej, stanowiące drogi wewnętrzne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomości.

2. Usytuowanie miejsc parkingowych na samochody poza terenami do tego wyznaczonymi w rysunku planu, obsługujących funkcje zabudowy przeznaczonej na cele usług turystyczno-wypoczynkowych, określa się w granicach przedmiotowych działek w trybie ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu w/w inwestycji.

§ 6. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

1. W granicach planu każda z działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę budynkami na pobyt ludzi powinna mieć zapewnioną możliwość przyłączenia działki lub bezpośrednio budynku do zewnętrznych sieci technicznego uzbrojenia terenu w zakresie: zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia i oczyszczania ścieków, zaopatrzenia w energię elektryczną.

2. W granicach planu zakazuje się stosowania w gospodarce wodno-ściekowej :

- indywidualnych urządzeń oczyszczania ścieków,
- zbiorników bezodpływowych na ścieki z zastrzeżeniem pkt 3.

3. Do czasu realizacji inwestycji, o których mowa w §7 pkt 1 uchwały zezwala się na stosowanie zbiorników bezodpływowych na ścieki, posiadających stosowne atesty wymagane przepisami budowlanymi i ochrony środowiska, dla inwestycji w obszarach oznaczonych w rysunku planu symbolami: MN1, ML1 -3 i MU1.

4. Na zaopatrzenie budynków przeznaczonych na pobyt ludzi w ciepło z indywidualnych źródeł energii cieplnej, odpowiadających przepisom odrębnym dotyczącym gospodarki energetycznej i ochrony środowiska z wykluczeniem stosowania paliw węglowych stałych.

5. W granicach planu, realizację zewnętrznych sieci i urządzeń w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną zapewnia właściwe przedsiębiorstwo energetyczne w trybie przepisów prawa energetycznego.

6. Zewnętrzne sieci i urządzenia technicznego uzbrojenia terenu należy lokalizować w obszarze pasów drogowych układu komunikacyjnego (dróg kołowych D1-5 i D6), a w przypadku konieczności technicznych w obszarach oznaczonych symbolem LS i ZP.

7. Zasady przyłączeń działek budowlanych lub bezpośrednio budynków do zewnętrznych sieci technicznego uzbrojenia terenu powinny być określone w stosownych warunkach technicznych tych przyłączeń, wydawanych na podstawie właściwych przepisów szczególnych.

8. Realizowany w granicach planu układ zewnętrznych sieci i urządzeń zaopatrzenia w wodę należy włączyć do właściwego gminnego systemu zaopatrzenia w wodę.

9. Realizowany w granicach planu układ zewnętrznych sieci i urządzeń kanalizacji sanitarnej należy włączyć do właściwego gminnego systemu kanalizacji sanitarnej i oczyszczania ścieków.

§ 7. Zadania dla realizacji celów publicznych.

1. W granicach planu budowa zewnętrznych sieci i urządzeń wodociągowych i kanalizacji sanitarnej w pasie drogowym drogi D 6 może stanowić zadania dla realizacji lokalnych celów publicznych w rozumieniu przepisów art. 13 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, finansowane z udziałem środków budżetowych gminy w trybie właściwych przepisów o finansach publicznych, stosownie do możliwości budżetu gminy.

2. Budowa i urządzenia dróg oznaczonych symbolem D1-5 oraz budowa zewnętrznych sieci i urządzeń technicznego uzbrojenia terenu nieujęta w treści pkt 1 nie stanowią zadań dla realizacji lokalnych celów publicznych.

§ 8. Szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu.

1. W granicach planu, w sprawach urządzenia brzegów jezior: Czarne i Trędla oraz budowli urządzeń sportów wodnych mają zastosowanie przepisy prawa wodnego wraz z właściwymi przepisami budowlanymi.

2. W granicach planu, w trybie ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dla inwestycji usługowych wymagających przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko mają zastosowanie właściwe przepisy prawa ochrony środowiska.

3. W granicach planu, w zasięgu stref archeologicznych:

- a) decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w w/w obszarach należy uzgodnić z Warmińsko-Mazurskim Konserwatorem Zabytków,
- b) roboty ziemne w w/w obszarach należy poprzedzić ratowniczymi badaniami archeologicznymi przed dalszą kontynuacją inwestycji.

4. W granicach planu zakazuje się prowadzenia robót budowlanych w rozumieniu przepisów budowlanych w obszarach oznaczonych w rysunku symbolami : ZP1 i LS1.

§ 9. 1. W granicach planu tracą moc ustalenia i rysunek miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Miłakowo, uchwalonego uchwałą Nr XIV-68/91 Rady Gminy w Miłakowie z dnia 12 grudnia 1991r. (Dziennik Urzędowy Woj. Olsztyńskiego Nr 27, poz. 332 z późn. zmianami).

2. Zamiast w/w planu obowiązuje w granicach planu treść niniejszej uchwały wraz z rysunkiem planu.

§ 10. 1. Każdy ma prawo wglądu do planu oraz uzyskania z niej stosownych wypisów i wyrysów.

2. Za wydane wypisy i wyrysy pobiera się opłatę administracyjną.

3. Burmistrz Miasta i Gminy Miłakowo przechowuje i udostępnia do wglądu plan oraz wydaje w jego przedmiocie stosowne wypisy i wyrysy.

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

2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy w Miłakowie.

§ 12. Uchwała wchodzi w życie po 14 dniach od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej,
Dejna
 Jan Dejna