

UCHWAŁA NR XXV/123/04
Rady Miejskiej w Miłakowie
z dnia 26 października 2004 roku

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy jednorodzinnej przy ulicy Ojca Władysława Włodyki 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 roku nr 142 poz. 1951 z późniejszymi zmianami) oraz zgodnie z 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) Rada Miejska w Miłakowie uchwala co następuje:

§ 1. W związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stwierdza się zgodność niniejszego planu zagospodarowania z zapisami ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Miłakowo (str. 93 - zabudowa mieszkaniowa i usługowa na terenie Miłakowa).

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

§ 3. Granicę planu stanowi obszar zespołu działek o nr ewidencyjnych 360/3; 360/4; 360/5.

§ 4. 1. Uchwalony plan składa się z tekstu stanowiącego treść niniejszej Uchwały oraz załącznika Nr 1 tj. rysunku zatytułowanego „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zabudowy jednorodzinnej przy ul. O. Wł. Włodyki w Miłakowie, skala 1:1000”.

2. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia graficzne:
obowiązujące

- granice opracowania;
- linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania;
- funkcje dróg;
- linie zabudowy obowiązujące i nieprzekraczalne;
- 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 Urzędzie Starostwa Powiatowego w Ostródzie.

4. Integralną część uchwały stanowi niepublikowany załącznik Nr 2 zatytułowany: „Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich realizacji”.

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska. Teren opracowania położony jest przy drodze wojewódzkiej nr 528 z Morąga do Miłakowa i jest eksponowany widokowo gdyż znajduje się u podnóża osiedla jednorodzinnego przy ul. T. Kościuszki. W związku z tym nowe zagospodarowanie nie może stanowić dysonansu w krajobrazie miasta. W szczególności odnosi się to do wyglądu nowych budynków, do zachowania odpowiednich proporcji budynków oraz rodzaju materiałów budowlanych. Ustala się wysokość budynków do jednej kondygnacji nadziemnej z użytkowym poddaszem. Dach wysoki dwu lub wielu spadowy o jednakowym nachyleniu połaci, pokryty dachówką ceramiczną. Nachylenie połaci dachu 35° - 45°. Kalenice dachów budynków mieszkalnych równoległe do ulic, przy których są usytuowane. W elewacjach należy stosować materiały naturalne: cegła, tynki tradycyjne, drewno, kamień. W przypadku podpiwniczenia budynku, poziom zerowy nie może przekroczyć 0,7 m w stosunku do najwyższej położonego terenu przyległego do budynku. Ustala się, że działki nie mogą być dzielone na mniejsze celem zwiększenia ilości działek.

W granicach opracowania planu dopuszczalny poziom hałasu dla terenów oznaczonych symbolem MN należy przyjąć stosownie do przepisów szczegółowych jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W związku z położeniem terenu na obszarze miasta, gdzie w przylegającej ulicy O. Wł. Włodyki znajduje się podstawowe uzbrojenie miejskie tj. wodociąg, kanalizacja sanitarna i energia elektryczna, zabudowa nie może być realizowana bez uzbrojenia terenu w kanalizację sanitarną i wodociąg miejski. Wytyczone w planie ciągi

instalacji infrastruktury technicznej są orientacyjne (określają zasady uzbrojenia) mogą ulec przesunięciu w projektach technicznych.

§ 6. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.

1. MN projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na wydzielonych działkach. Wymogi architektoniczne znajdują się w § 5. Maksymalna intensywność zabudowy wynosi 0,25 (25% powierzchni działki może być zabudowane). Minimum 70% powierzchni działki musi stanowić powierzchnię biologicznie czynną.

2. MN1 teren na poprawę zagospodarowania działki zabudowanej o nr ewidencyjnym 377 znajdującej się poza granicami planu.

3. ZN korytarz przebiegu infrastruktury technicznej tj. trzech linii napowietrznych elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV wyprowadzonych z GPZ 110/15 kV w Miłakowie. W południowej części obszar jest bardzo skonfigurowany o spadkach do 20 – 23 %. Skarpy dochodzą do 6,0 m, część skarp jest niestabilna i należy je utrwalić poprzez zakrzewienie. Sposób użytkowania terenu to zieleń niska naturalna. Ewentualne inne użytkowanie terenu np. uprawy roślin ozdobnych, choinek itp. wynikające z potrzeb funkcjonowania miasta pod przewodami linii, możliwe jest po zastosowaniu na odcinkach linii napowietrznych obostrzeń III stopnia oraz uziemienia słupów linii.

4. KD 15 projektowana ulica dojazdowa o szerokości 15 m w liniach rozgraniczających i jednej jezdni szerokości 6,0 m.

5. KD 10 projektowana ulica dojazdowa o szerokości 10 m w liniach rozgraniczających i jednej jezdni szerokości 5,0 m.

6. KD 8 projektowana ulica dojazdowa o szerokości 8 m w liniach rozgraniczających i jednej jezdni szerokości 5,0 m jest sięgaczem stanowiącym dojazd do kilku działek.

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

1. Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obsługiwany będzie poprzez ulice dojazdowe klasy D o szerokości w liniach rozgraniczających 15, 10, i 8 m. Powiązanie z układem zewnętrznym tj. ul. O. Wł. Włodyki pełniącą funkcję drogi wojewódzkiej nr 528 relacji Ornetą – Miłakowo – Morąg stanowi ul. Dojazdowa KD15; jest ona zakończona na granicy opracowania co umożliwi w przyszłości rozbudowę układu komunikacyjnego do obsługi ewentualnych nowych terenów. Na tej ulicy proponuje się wykonanie 6,0 m jezdni usytuowanej asymetrycznie w stosunku do linii rozgraniczających w celu ochrony istniejących drzew. Druga ulica KD10 z jezdnią szerokości 5,0 m zakończona jest tarczą nawrotową 15x15 m. KD8 jest sięgaczem stanowiącym dojazd do kilku działek. Nawierzchnie na tych ulicach należy wykonać twarde z obustronnym chodnikiem. Na wyżej wymienionych ulicach nie przewiduje się wydzielonych miejsc parkingowych.

2. Teren projektowanej zabudowy zaopatrzonej będzie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej ϕ 110 m/m przebiegającej w ul. O. Wł. Włodyki projektowaną siecią wodociągową rozdzielczą ϕ 90 m/m wykonaną w układzie rozgałęźnym. Dla zabezpieczenia p-poż przewiduje się na sieci wodociągowej hydranty p-poż. Projektowaną sieć wodociągową należy prowadzić w liniach rozgraniczających ulic. Z uwagi na projektowane zainwestowanie, istniejące nieczynne przyłącze ϕ 50 m/m przechodzące przez teren opracowania powinno ulec likwidacji, a zaopatrzenie w wodę zakładu „Safilin” powinno odbywać się z sieci wodociągowej ϕ 110 m/m przebiegającej w ul. O. Wł. Włodyki.

3. Odprowadzenie ścieków bytowo gospodarczych z całego terenu projektowanego zainwestowania przewiduje się siecią kanalizacji sanitarnej do istniejącego kanału sanitarnego ϕ 500 m/m w ul. O. Wł. Włodyki i utylizowane w istniejącej miejskiej oczyszczalni ścieków. Projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej należy prowadzić w liniach rozgraniczających ulic. Nie przewiduje się realizacji zbiorników bezodpływowych lub innych rozwiązań indywidualnych gospodarki ściekowej.

4. Wody opadowe z projektowanych ulic i utwardzonych terenów przewidzianych do zainwestowania, odprowadzane będą do projektowanej w obrębie opracowania kanalizacji deszczowej i poprzez separator szlamu, piasku i substancji ropopochodnych do rzeki Miłakówki przepływającej po zachodniej stronie ul. O. Wł. Włodyki. Projektowaną sieć kanalizacji deszczowej należy prowadzić w liniach rozgraniczających projektowanych ulic.

5. Gospodarka cieplna. Nie przewiduje się zaopatrzenia w ciepło z sieci z dala czynnej. Przewiduje się zaopatrzenie w ciepło projektowanego zainwestowania ze źródeł własnych. Preferowane są paliwa olejowe, gaz płynny lub inne niskoemisyjne prawnie dostępne źródła energii.

6. Gospodarka gazowa. Na terenie Miłakowa istnieje sieć gazowa przewodowa. W obrębie opracowania brak powyższej sieci. W przypadku rozbudowy sieci gazowej przewodowej w Miłakowie możliwe będzie wykonanie na obszarze objętym planem miejscowym sieci gazowej i zaopatrzenie w gaz na cele bytowe i gospodarcze poszczególnych budynków. Sieć winna być prowadzona w liniach rozgraniczających projektowanych ulic.

7. Gospodarka odpadami. Odpady stałe powinny być czasowo składowane w odpowiednich pojemnikach na posesjach, a stamtąd wywożone na miejsce utylizacji (wysypisko).

8. Zaopatrzenie w energię elektryczną. Miejscowość Miłakowo usytuowana jest w obszarze działania Zakładu Energetycznego S.A. w Olsztynie i obsługiwana przez służby Rejonu Energetycznego Ostróda. Dla terenu opracowania przewiduje się moc szczytową ok. 800 kW. Działki usytuowane po południowej stronie opracowania sąsiadują z obszarem, przez który przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne SN 15 kV wyprowadzone z GPZ 110/15 kV Miłakowo. Przy lokalizacji budynków na tych działkach należy uwzględnić ograniczenia w stosunku do dźwigów i podnośników mechanicznych samojezdnych – odległość urządzenia od czynnych przewodów linii powyżej 15 m oraz ograniczenia wynikające z normy PN-E – 05100- 1:1998 dotyczące odległości poziomych i pionowych od nie uziemionych przewodów linii napowietrznych SN 15 kV. Odległość pionowa wynosi 5,15m (5+u/150), odległość pozioma 3,15m (2+b/2+u/150). Zaopatrzenie projektowanej zabudowy w energię elektryczną przewiduje się z istniejącej stacji transformatorowej „Wodościagi” lub „Kościszki” nr eksploatacyjny Os-224 lub z projektowanej stacji słupowej zainstalowanej na słupie istniejącej i „LOKALNEJ” linii SN15kV zasilanej z GPZ 110/15kV Miłakowo, usytuowanej w bezpośrednim sąsiedztwie terenu opracowania. Sieć niskiego napięcia powinna być prowadzona w liniach rozgraniczających projektowanych ulic. Postuluje się skablowanie tej sieci. Po zatwierdzeniu miejscowego planu zagospodarowania, na etapie projektowania, właściciele działek powinni uzyskać warunki przyłączenia do sieci elektroenergetycznej i umowę przyłączeniową w Rejonie Energetycznym Ostróda.

§ 8. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się poniższe wysokości stawek procentowych renty planistycznej dla naliczania opłat od terenów ujętych w § 6.

Symbol terenu w §6	Wysokość stawki w %
MN, MN1	30
KD	0
ZN	0

§ 9. Obszar objęty planem zajmuje powierzchnię 3,6480 ha. Przeznacza się na cele nierolnicze grunty rolne pochodzenia mineralnego PsIV klasy bonitacyjnej na potrzeby projektowanej zabudowy mieszkaniowej o powierzchni 2,12 ha. Grunty powyższe w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Miłakowa zatwierdzonego uchwałą nr XIV/68/91 Rady Gminy w Miłakowie z dnia 12 grudnia 1991 roku, który na podstawie art. 87 ust.3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stracił swą ważność, był przeznaczony na cele przemysłu.

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miłakowa.

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

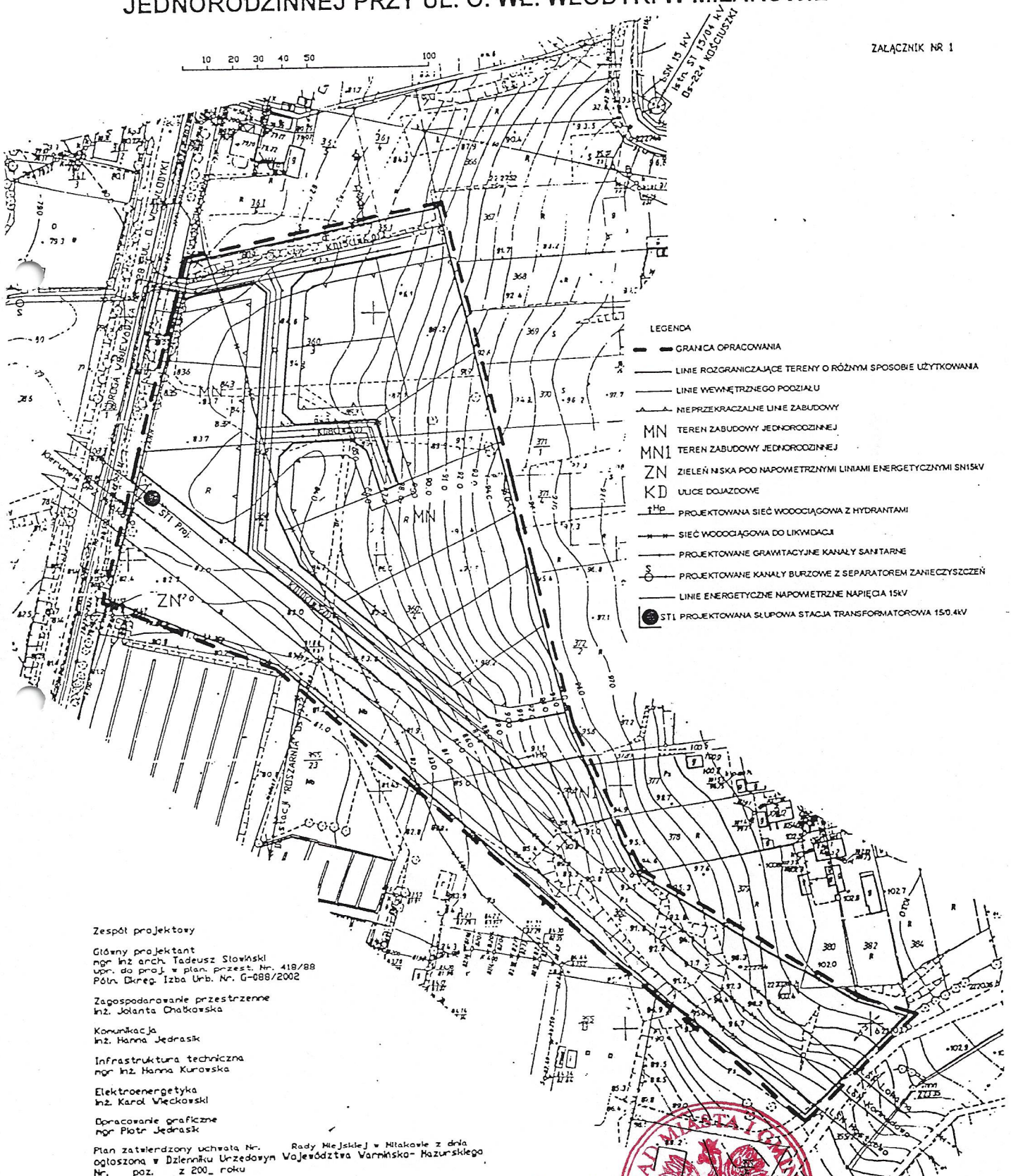
§ 12. Uchwała obowiązuje po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Jan Dejna

MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ PRZY UL. O. WŁ. WŁODYKI W MIŁAKOWIE

ZALĄCZNIK NR 1



- LEGENDA
- GRANICA OPRACOWANIA
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA
 - LINIE WEWNĘTRZNEGO POZIĄŁU
 - NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
 - MN TEREN ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ
 - MN1 TEREN ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ
 - ZN ZIELEŃ NISKA POD NAPONOWYMI LINIAMI ENERGETYCZNYMI SN15KV
 - KD ULICE DOJAZDOWE
 - PROJEKTOWANA SIĘĆ WODOCIĄGOWA Z HYDRANTAMI
 - SIĘĆ WODOCIĄGOWA DO LIKWIDACJI
 - PROJEKTOWANE GRAMTYCZYNE KANAŁY SANITARNE
 - PROJEKTOWANE KANAŁY BURZOWE Z SEPARATOREM ZANIECZYSZCZEN
 - LINIE ENERGETYCZNE NAPONOWE NAPIĘCIA 15KV
 - ST1 PROJEKTOWANA SŁUPOWA STACJA TRANSFORMATOROWA 150.4KV

Zespół projektowy

Główny projektant
mgr inż arch. Tadeusz Słowiński
upr. do proj. w plan. przest. Nr. 419/88
Póln. Okręg. Izba Urb. Nr. G-088/2002

Zagospodarowanie przestrzenne
Inż. Jolanta Chabowska

Komunikacja
Inż. Hanna Jedrasik

Infrastruktura techniczna
mgr Inż. Hanna Kurowska

Elektroenergetyka
Inż. Karol Wieckowski

Dopracowanie graficzne
mgr Piotr Jedrasik

Plan zatwierdzony uchwałą Nr. Rady Miejskiej w Miłakowie z dnia ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego Nr. poz. z 200... roku

BURMISTRZ
Henryk Zalewa



REALIZACJA INWESTYCJI
z zakresu infrastruktury technicznej
oraz zasad ich realizacji.

rok realizacji	rodzaj inwestycji	Kwota zł.
2004	kanalizacja sanitarna o dł. 117 mb	20.000.-
2005	wodociąg	36.000.-
2006	kanalizacja sanitarna o dł. 300 mb	53.000
	kanalizacja deszczowa o dł. 502 mb	100.000.-
2007 2008	komunikacja (drogi wewnętrzne)	299.000.-
	Razem	508.000.-

Realizacja ze środków budżetu Miasta i Gminy
w poszczególnych latach oraz środków osiągniętych
ze sprzedaży działek budowlanych.