

**Uchwała Nr XVIII/121/08  
Rady Miejskiej w Miłakowie  
z dnia 04 kwietnia 2008 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zabudowy rekreacyjno wypoczynkowej  
w obrębie Warkały.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 oraz art. 40 ust. 1 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 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880)

**Rada Miejska w Miłakowie uchwała**

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zabudowy rekreacyjno wypoczynkowej w obrębie Warkały po stwierdzeniu jego zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Miłakowo”.

**§1**

Obszarem planu jest działka ewidencyjna **Nr 82/4** w obrębie geodezyjnym Warkały.

**§2**

**1.** Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zabudowy rekreacyjno wypoczynkowej w obrębie geodezyjnym Warkały, zwany dalej planem, składa się z tekstu planu, który stanowi treść uchwały oraz rysunku planu na mapie sytuacyjno wysokościowej w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały.

Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia graficzne:

a) obowiązujące:

- granice opracowania;
- linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania;
- klasyfikację dróg;
- nieprzekraczalne linie zabudowy;
- sposób użytkowania terenu w/g oznaczeń symbolami.

b) postulowane:

- linie podziału wewnętrznego na działki;
- zasady uzbrojenia terenu w infrastrukturę techniczną.

**2.** Do planu miejscowego Rada Miejska w Miłakowie dołącza:

- stwierdzenie zgodności planu miejscowego ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Miłakowo”, stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Miłakowie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
- rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

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

**§3**

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.

**1.** Wyznacza się liniami rozgraniczającymi ustalone na rysunku planu tereny oznaczone symbolem **MN** z podstawowym przeznaczeniem na zabudowę lotniskową. Na terenach tych dopuszcza się realizację:

- budynków lotniskowych z możliwością całorocznego użytkowania;
- terenów ziemi;
- budynków gospodarczych, w tym garaży;
- sieci infrastruktury technicznej.

Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z planem ustala się możliwość tymczasowego rolniczego użytkowania terenu.

**2.** Wyznacza się liniami rozgraniczającymi ustalony na rysunku planu teren oznaczony symbolem **KDW** na cele komunikacji kołowej jako drogi dojazdowej do działek budowlanych. Na terenie tym mogą być realizowane urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej.

#### §4

Zasady kształtowania ładu przestrzennego i ochrony środowiska.

1. Realizację zabudowy i zagospodarowania terenów na Obszarze Chronionego Krajobrazu Rzeki Wąskiej muszą uwzględniać wymogi ochrony środowiska przyrodniczego i kształtowania ładu przestrzennego. Wymogi te będą spełniane poprzez realizację nowej zabudowy nawiązującej do zabudowy tradycyjnej w regionie – chałupy, dwory z wykorzystaniem detali architektonicznych takich jak ganki, wiatrownice i ich zwieńczenia, opaski drzwiowe i okienne, podział w oknach itp.

Dla zabudowy na terenie oznaczonym w planie symbolem MN ustala się:

- wysokość zabudowy – parter z wysokim dachem z wykorzystaniem poddasza na cele użytkowe, gzyms lub okap na wysokości do 3,50 m od terenu;
- geometria dachu – dwu wielospadowy względnie naczółkowy, doświetlenie pomieszczeń mieszkalnych na poddaszu – okna połaciowe, mansardowe lub w formie tzw. wystawki nakrytej dachem pulpitowym; pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym w kolorze zbliżonym do dachówki ceramicznej, nachylenie połaci dachowych pod kątem 30-45°;
- elewacje z materiałów naturalnych takich jak drewno, kamień, cegła, tynk o wyglądzie tradycyjnym;
- intensywność zabudowy na działkach o powierzchni poniżej 2000 m<sup>2</sup> nie może przekraczać 15%, a na działkach o powierzchni powyżej 2000 m<sup>2</sup> – 12%;
- tereny aktywne biologicznie winny wynosić minimum 70% powierzchni działki;
- ogrodzenia działek winny harmonizować z architekturą budynków.

2. Realizacja komunikacji i infrastruktury technicznej.

a) **Komunikacja.** Powiązanie terenu objętego planem z drogą publiczną kategorii wojewódzkiej Nr 528 relacji Morąg, Miłakowo, Orneta odbywa się poprzez wewnętrzną drogę gminną, działka ewidencyjna Nr 81. Wyznaczony w planie teren oznaczony symbolem KDW8 (1x5) przeznaczony jest na drogę wewnętrzną szerokości 8 m w liniach rozgraniczających i jednej jezdni szerokości 5,0 m – dojazdy do działek budowlanych, w drodze tej mogą być realizowane urządzenia sieci infrastruktury technicznej. Teren oznaczony symbolem KDW4 stanowi dojazd szerokości 4 m do słupowej stacji transformatorowej.

b) **Zaopatrzenie w wodę.** Z ujęć własnych (studnie wiercone) zlokalizowanych na poszczególnych działkach. Dopuszcza się realizację jednej studni wierconej zaopatrującej w wodę więcej niż jedną działkę.

c) **Gospodarka ściekowa.** Nie przewiduje się zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej w obrębie planu. Gospodarka ściekowa winna być oparta na systemach indywidualnych realizowanych w granicach jednej działki. Zbiorniki bezodpływowe powinny być atestowane a ścieki wywożone na punkt zlewny najbliższej oczyszczalni ścieków.

d) **Wody opadowe.** Nie przewiduje się zbiorczej sieci kanalizacji burzowej. Wody opadowe winny być zagospodarowane w granicach poszczególnych działek.

e) **Zaopatrzenie w ciepło.** Przewiduje się zaopatrzenie w ciepło poszczególnych budynków w systemach indywidualnych. Z uwagi na położenie działek w obszarze chronionego krajobrazu zaleca się stosowanie paliw niskoemisyjnych, energii odnawialnej np. energia solarna, geotermalna itp. z wykluczeniem energii wiatrowej.

f) **Elektroenergetyka.** Teren usytuowany jest w obszarze działania KE „ENERGA” S.A. Oddz. w Olsztynie i obsługiwany przez służby Rejonu Energetycznego Ostróda. Przez teren opracowania przebiega linia terenowa LSN 15kV stanowiąca połączenie GPZ 110/15 kV Miłakowo i GPZ 110/15 kV Morąg. Zaopatrzenie projektowanej zabudowy w energię elektryczną przewiduje się w projektowanej stacji transformatorowej 15/0,4 kV ST1 słupowej podłączonej do istniejącej LSN 15 kV Miłakowo – Morąg odgałęzieniem kablowym. Linie niskiego napięcia należy wybudować jako kablowe podziemne w pasie drogowym projektowanych ulic, łącza pomiarowe przyłączy lokalizować na granicy sąsiednich działek. Docelowo należy zainstalować oświetlenie uliczne. Po zatwierdzeniu planu miejscowego, na etapie projektowania właściciele terenu powinni 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 w sieci KE „ENERGA” S.A. Oddz. w Olsztynie. Przy lokalizacji budynków zachować odległości od przewodów linii zgodnie z wymogami normy PN-E-05100-1:1998 – łatwo dostępna część budynku (balkony, tarasy itp.) 5,1 m, a trudno dostępne części budynku (stromie dachy, kominy) 3,1 m. Linia przebiegająca przez teren zabudowy podlega zastosowaniu obostrzeń konstrukcyjnych i wykonania uziemień słupów zlokalizowanych w strefie zabudowy.

#### §5

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 §4 niniejszej uchwały.

Symbol terenu w §4	Wysokość stawki w %
MN	20
KDW	20

**§6**

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Miłakowo.

**§7**

Uchwała wraz z załącznikami podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko – Mazurskiego.

**§8**

Uchwała obowiązuje po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko – Mazurskiego.

**Przewodniczący Rady Miejskiej**

***(-) Michał Boczulak***

Załącznik nr 2  
do Uchwały Nr XVIII/121/08  
Rady Miejskiej w Miłakowie

**Rozstrzygnięcie w sprawie zgodności projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zabudowy rekreacyjno wypoczynkowej w obrębie Warkały ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Miłakowo.**

W związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) , stwierdza się zgodność niniejszego planu zagospodarowania z zapisami ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Miłakowo”.

**Przewodniczący Rady Miejskiej**  
***(-) Michał Boczulak***

Załącznik nr 3  
do Uchwały Nr XVIII/121/08  
Rady Miejskiej w Miłakowie

**Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zabudowy rekreacyjno wypoczynkowej w obrębie Warkały.**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), stwierdza się, że do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zabudowy rekreacyjno wypoczynkowej w obrębie Warkały nie wpłynęły uwagi w okresie przewidzianym w art. 17 pkt. 11 w/w ustawy.

**Przewodniczący Rady Miejskiej**  
**(-) *Michał Boczulak***

Załącznik nr 4  
do Uchwały Nr XVIII/121/08  
Rady Miejskiej w Miłakowie

**Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych samorządu na obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zabudowy rekreacyjno wypoczynkowej w obrębie Warkały.**

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zabudowy rekreacyjno wypoczynkowej w obrębie Warkały nie ma wyznaczonych terenów publicznych, na których gmina byłaby zobowiązana do realizacji infrastruktury technicznej.

**Przewodniczący Rady Miejskiej**  
**(-) Michał Boczulak**