

4) udziałów inwestorów zewnętrznych na podstawie odrębnych porozumień.

§ 3. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej w granicach planu miejscowego, niebędące zadaniami własnymi gminy, będą finansowane ze środków własnych właściwych operatorów na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 4. Przy planowaniu wydatków na inwestycje, o których mowa w § 1, dopuszcza się uwzględnienie przewidywanych dochodów gminy wynikających z korzyści finansowych uzyskanych w związku realizacją planu miejscowego, obejmujących:

- 1) dochody z podatków od nieruchomości zlokalizowanych na terenach przeznaczonych dla nowej zabudowy wyznaczonych w planie miejscowym,
- 2) inne dochody z opłat i podatków lokalnych, które powstają w związku z realizacją uchwalonego planu.

Załącznik nr 4
do uchwały nr VII/40/2011
Rady Miejskiej w Miłomłynie
z dnia 16 maja 2011 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag

Dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Miłomłyn w miejscowości Liksajny Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, Rada Miejska w Miłomłynie rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu nie wpłynęły uwagi.

1638

UCHWAŁA Nr VII/41/2011 Rady Miejskiej w Miłomłynie z dnia 16 maja 2011 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Miłomłyn w miejscowości Liksajny.

Na podstawie art. 20 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 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r., Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043), Rada Miejska w Miłomłynie uchwała co następuje:

§ 1. Po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Miłomłyn, przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Miłomłynie Nr XXI/122/2000 z dnia 27 września 2000 r., uchwała się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Miłomłyn w miejscowości Liksajny, obejmującego obszar pomiędzy jeziorem Ruda Woda a drogą powiatową, o powierzchni ok. 7,95 ha, zwany dalej „planem” zgodnie z Uchwałą nr XVII/109/2004 z dnia 26 marca 2004 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

§ 2. Integralną częścią uchwały jest:

- 1) załącznik nr 1 - część graficzna stanowiąca załącznik do uchwały, zwana dalej „rysunkiem planu”, w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 - wrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Miłomłyn;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, oraz zasad ich finansowania;
- 4) załącznik nr 4 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

§ 3. Użyte w uchwale pojęcia oznaczają:

- 1) „teren” - oznaczony symbolem cyfrowym i literowym fragment obszaru objętego planem, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, dla którego w planie określono przeznaczenie i zasady zagospodarowania;
- 2) „nieprzekraczalna linia zabudowy” - linia, wyznaczająca granicę obszaru, wewnątrz którego winien zawierać się cały obrys budynku poprowadzony po powierzchni zewnętrznych ścian budynku;

- 3) „powierzchnia zabudowy” - suma powierzchni zabudowy budynków i tymczasowych obiektów budowlanych o terminie lokalizacji powyżej 120 dni, zlokalizowanych na działce budowlanej;
- 4) „wysokość zabudowy” - wysokość budynku mierzona od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższej położonej górnej powierzchni przekrycia dachu;
- 5) „miejsce postojowe” - wyznaczone na terenie, na zewnątrz lub w obrębie budynku, miejsce przeznaczone na postój pojazdu;
- 6) „tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu” - sposób wykorzystania i urządzenia terenu, a także sposób użytkowania obiektu, inny niż przeznaczenie terenu, dopuszczone na czas określony tj. do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem - zasady tymczasowego zagospodarowania określają ustalenia planu;
- 7) „nośnik reklamowy” - nośnik informacji wizualnej wykorzystywany w celach reklamowych lub ogłoszeniowych, w postaci tablicy, urządzenia, elementu obiektu budowlanego lub samodzielnej budowli, nie będący znakiem lub urządzeniem sygnalizacyjnym w rozumieniu przepisów o drogach publicznych i o ruchu drogowym oraz przepisów o żegludze, ani tablicą informacyjną służącą celom niekomercyjnym;
 - a) „wolnostojący nośnik reklamowy” - nośnik reklamowy będący samodzielnym obiektem budowlanym,
 - b) „wbudowany nośnik reklamowy” - nośnik reklamowy związany konstrukcyjnie z obiektem budowlanym o przeznaczeniu innym niż ten nośnik lub stanowiący część takiego obiektu.

§ 4. Na rysunku planu następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia graficzne oraz literowe i cyfrowe terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy.

§ 5. 1. Każdy teren posiada wspólne dla tekstu i rysunku planu, jednoznacznie go identyfikujące oznaczenie cyfrowe i literowe.

2. Oznaczenie terenu składa się z dwóch członów:

- liczby, określającej kolejny numer terenu,
- ciągu liter, stanowiącego symbol literowy określający przeznaczenie terenu.

§ 6. Ustala się podział obszaru objętego planem na 22 tereny, dla których określono następujące przeznaczenie oznaczone symbolami literowymi:

- 1) ML - tereny zabudowy letniskowej;

- 2) ML, MN - tereny zabudowy letniskowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) ZN - tereny zieleni naturalnej;
- 4) R - tereny rolnicze;
- 5) KDW - tereny dróg wewnętrznych.

§ 7. Dla terenu 01.ZN o powierzchni ok. 0,1 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zieleni naturalnej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie ustala się;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Kanału Elbląskiego - obowiązują zapisy rozporządzenia Wojewody Warmińsko-Mazurskiego Nr 111 z dnia 3 listopada 2008 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Kanału Elbląskiego (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego z 2008 r. Nr 176, poz. 2579);
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: procent powierzchni biologicznie czynnej - nie mniej niż 95 % powierzchni terenu;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie dotyczy;
- 8) szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości:
 - a) wydzielenie działki wzdłuż linii rozgraniczających terenu,
 - b) dopuszcza się wydzielenie działki dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji: dostępność komunikacyjna: z drogi powiatowej Nr 1192N (relacji Liksajny - Tarda - Ruś) poprzez drogę 01.KDW;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: nie dotyczy;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie określa się;

- 13) stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 1 %.
- § 8.** Dla terenu 02.ML o powierzchni ok. 0,77 ha ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy letniskowej:
 - a) dopuszcza wyłącznie się budynki rekreacji indywidualnej;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) wykończenie elewacji budynków winno spełniać warunki:
 - materiały użyte do licowania elewacji: pochodzenia naturalnego lub wiernie imitujące naturalne - tynk, kamień, drewno; ceramiczne - cegła, materiały ceglopodobne (klinkier, płytki ceramiczne),
 - kolorystyka: stonowana, pastelowa lub wynikająca z zastosowania wyżej wymienionych materiałów - wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów,
 - należy stosować zharmonizowaną kolorystykę pokrycia dachów obejmującą kolory naturalnej dachówki ceramicznej, różne odcienie brązu i szarości oraz czerni,
 - b) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących i wbudowanych nośników reklamowych;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Kanału Elbląskiego - obowiązują zapisy rozporządzenia Wojewody Warmińsko-Mazurskiego Nr 111 z dnia 3 listopada 2008 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Kanału Elbląskiego (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego z 2008 r. Nr 176, poz. 2579),
 - b) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczalnej funkcji;
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;
 - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy;
 - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy: 8,0 m od drogi powiatowej położonej przy południowej granicy opracowania poza obszarem opracowania, 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi 01.KDW oraz wzdłuż linii rozgraniczającej terenu - jak na rysunku planu,
 - b) wielkość powierzchni zabudowy: nie więcej niż 30 % powierzchni terenu,
 - c) procent powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 30 % powierzchni działki,
 - d) forma zabudowy: zabudowa wolno stojąca,
 - e) wysokość nowej zabudowy: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, nie więcej niż 8 m,
 - f) wysokość posadzki parteru: nie więcej niż 0,8 m,
 - g) geometria dachu: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 40°-50°;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie dotyczy;
 - 8) szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości:
 - a) wielkość działki budowlanej: jak w stanie istniejącym;
 - 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) w obrębie strefy szczególnego zagospodarowania, obowiązuje zakaz wewnętrznych podziałów geodezyjnych i grodzenia pomiędzy terenem zabudowy letniskowej i terenem rolniczym,
 - b) w przypadku posadowienia budynku na gruntach o niekorzystnych warunkach dla zabudowy - przed wykonaniem projektu budowlanego, należy przeprowadzić badania określające warunki geologiczno-inżynierskie w celu określenia warunków posadowienia obiektów budowlanych,
 - c) należy zachować istniejące na terenie urządzenia melioracji szczegółowych (rowy otwarte, rurociągi drenarskie), dopuszcza się ich przebudowę pod warunkiem zastosowania rozwiązania alternatywnego o nie gorszych parametrach;
 - 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:
 - a) dostępność komunikacyjna: z drogi powiatowej Nr 1192N (relacji Liksajny - Tarda - Ruś) poprzez drogę 01.KDW i 02.KDW,
 - b) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach własnej działki budowlanej: nie mniej niż 1 miejsce postojowe;
 - 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę: z gminnego wodociągu; do czasu realizacji wodociągu dopuszcza się zaopatrzenie z własnego ujęcia wody; po zrealizowaniu wodociągu powstaje obowiązek właściciela nieruchomości do przyłączenia się do wodociągu,
 - b) odprowadzenie ścieków: do sieci kanalizacji sanitarnej; obowiązek właściciela nieruchomości do przyłączenia uzbrojenia działki lub bezpośrednio budynku do sieci winien być zrealizowany do 31 grudnia 2015 roku, do czasu przyłączenia dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych, które należy zlikwidować po podłączeniu do sieci; wyklucza się stosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków,
 - c) odprowadzenie wód deszczowych: na tereny zieleni w granicach własnej działki,
 - d) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazociągowej niskiego lub średniego ciśnienia lub poprzez dystrybucję gazu butlowego,

- e) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia,
- f) zaopatrzenie w energię ciepłą: indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło, zaleca się stosowanie paliw ekologicznych,
- g) unieszkodliwianie odpadów stałych: wywóz na wysypisko odpadów za pośrednictwem koncesjonowanych przedsiębiorstw,
- h) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenu) w uzgodnieniu z właścicielami i zarządzającymi tymi sieciami i urządzeniami;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie określa się;
- 13) stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30 %.
- § 9.** Dla terenu 03.R, 04.R, 05.R, 06.R, 07.R, 08.R, 09.R i 10.R ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny rolnicze:
- a) dopuszcza się lokalizację budynków i urządzeń służących wyłącznie produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie ustala się;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Kanału Elbląskiego - obowiązują zapisy rozporządzenia Wojewody Warmińsko-Mazurskiego Nr 111 z dnia 3 listopada 2008 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Kanału Elbląskiego (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego z 2008 r. Nr 176, poz. 2579),
- b) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczalnej funkcji;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) wysokość budynków: 1 kondygnacja, nie więcej niż 7 m,
- b) geometria dachu: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30°-40°;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie dotyczy;
- 8) szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) w obrębie strefy szczególnego zagospodarowania, obowiązuje zakaz wewnętrznych podziałów geodezyjnych i grodzenia pomiędzy terenem zabudowy lotniskowej i terenem rolniczym,
- b) należy zachować istniejące na terenie 05.R urządzenia melioracji szczegółowych, dopuszcza się ich przebudowę pod warunkiem zastosowania rozwiązania alternatywnego o niegorszych parametrach,
- c) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji: dostępność komunikacyjna: z drogi powiatowej Nr 1192N (relacji Liksajny - Tarda - Ruś) poprzez drogę 01.KDW i 02.KDW;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: nie dotyczy;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie określa się;
- 13) stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 1 %.
- § 10.** Dla terenu 11.ML o powierzchni ok. 0,06 ha ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy lotniskowej:
- a) dopuszcza wyłącznie się budynki rekreacji indywidualnej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) wykończenie elewacji budynków winno spełniać warunki:
- materiały użyte do licowania elewacji: pochodzenia naturalnego lub wiernie imitujące naturalne - tynk, kamień, drewno; ceramiczne - cegła, materiały cegłopodobne (klinkier, płytki ceramiczne),
 - kolorystyka: stonowana, pastelowa lub wynikająca z zastosowania wyżej wymienionych materiałów - wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów,
 - należy stosować zharmonizowaną kolorystykę pokrycia dachów obejmującą kolory naturalnej dachówki ceramicznej, różne odcienie brązu i szarości oraz czerń,
- b) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących i wbudowanych nośników reklamowych,
- c) ogrodzenia i ich wykończenie od strony dróg winny spełniać warunki analogiczne jak w ppkt a; dodatkowo wyklucza się stosowanie prefabrykowanych ogrodzeń betonowych w postaci pełnych przęseł;

- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Kanału Elbląskiego - obowiązują zapisy rozporządzenia Wojewody Warmińsko-Mazurskiego Nr 111 z dnia 3 listopada 2008 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Kanału Elbląskiego (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego z 2008 r. Nr 176, poz. 2579),
 - projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczalnej funkcji;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- nieprzekraczalna linia zabudowy: 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi 03.KDW,
 - wielkość powierzchni zabudowy: nie więcej niż 20 % powierzchni terenu,
 - procent powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 30 % powierzchni działki,
 - forma zabudowy: zabudowa wolno stojąca,
 - wysokość nowej zabudowy: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, nie więcej niż 8 m,
 - wysokość posadzki parteru: nie więcej niż 0,8 m,
 - geometria dachu: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 40°-50°;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie dotyczy;
- 8) szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości:
- dopuszcza się wydzielenie wzdłuż linii rozgraniczających,
 - dopuszcza się wydzielenie działki dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: przed wykonaniem projektu budowlanego, należy przeprowadzić badania określające warunki geologiczno-inżynierskie w celu określenia warunków posadowienia obiektów budowlanych;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:
- dostępność komunikacyjna: z drogi powiatowej Nr 1192N (relacji Liksajny - Tarda - Ruś) poprzez drogę 03.KDW i 02.KDW,
 - należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach własnej
- działki budowlanej: nie mniej niż 1 miejsce postojowe;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę: z gminnego wodociągu; do czasu realizacji wodociągu dopuszcza się zaopatrzenie z własnego ujęcia wody; po zrealizowaniu wodociągu powstaje obowiązek właściciela nieruchomości do przyłączenia się do wodociągu,
 - odprowadzenie ścieków: do sieci kanalizacji sanitarnej; obowiązek właściciela nieruchomości do przyłączenia uzbrojenia działki lub bezpośrednio budynku do sieci winien być zrealizowany do 31 grudnia 2015 roku, do czasu przyłączenia dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych, które należy zlikwidować po podłączeniu do sieci; wyklucza się stosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków,
 - odprowadzenie wód deszczowych: na tereny zieleni w granicach własnej działki,
 - zaopatrzenie w gaz: z sieci gazociągowej niskiego lub średniego ciśnienia lub poprzez dystrybucję gazu butlowego,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia,
 - zaopatrzenie w energię ciepłą: indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło, zaleca się stosowanie paliw ekologicznych,
 - unieszkodliwianie odpadów stałych: wywóz na wysypisko odpadów za pośrednictwem koncesjonowanych przedsiębiorstw,
 - dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenu) w uzgodnieniu z właścicielami i zarządzającymi tymi sieciami i urządzeniami;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie określa się;
- 13) stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30 %.
- § 11.** Dla terenu 12.ML o powierzchni ok. 0,31 ha ustala się:
- przeznaczenie terenu: tereny zabudowy letniskowej:
 - dopuszcza wyłącznie się budynki rekreacji indywidualnej;
 - zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - wykończenie elewacji budynków winno spełniać warunki:
 - materiały użyte do licowania elewacji: pochodzenia naturalnego lub wiernie imitujące naturalne - tynk, kamień, drewno; ceramiczne - cegła, materiały cegłopodobne (klinkier, płytki ceramiczne),
 - kolorystyka: stonowana, pastelowa lub wynikająca z zastosowania wyżej wymienionych materiałów - wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów,

- należy stosować zharmonizowaną kolorystykę pokrycia dachów obejmującą kolory naturalnej dachówki ceramicznej, różne odcienie brązu i szarości oraz czerni,
 - b) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących i wbudowanych nośników reklamowych,
 - c) ogrodzenia i ich wykończenie od strony dróg winny spełniać warunki analogiczne jak w ppkt a; dodatkowo wyklucza się stosowanie prefabrykowanych ogrodzeń betonowych w postaci pełnych przęseł;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Kanału Elbląskiego - obowiązują zapisy rozporządzenia Wojewody Warmińsko-Mazurskiego Nr 111 z dnia 3 listopada 2008 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Kanału Elbląskiego (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego z 2008 r. Nr 176, poz. 2579),
 - b) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczalnej funkcji;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy: 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi 03.KDW - jak na rysunku planu,
 - b) wielkość powierzchni zabudowy: nie więcej niż 20 % powierzchni terenu,
 - c) procent powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 40 % powierzchni działki,
 - d) forma zabudowy: zabudowa wolno stojąca,
 - e) wysokość nowej zabudowy: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, nie więcej niż 8 m,
 - f) wysokość posadzki parteru: nie więcej niż 0,8 m,
 - g) geometria dachu: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 40°-50°;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie dotyczy;
- 8) szczególne zasady i warunki podziału nieruchomości:
- a) dopuszcza się wydzielenie wzdłuż linii rozgraniczających,
 - b) dopuszcza się wydzielenie działki dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) w przypadku posadowienia budynku na gruntach o niekorzystnych warunkach dla zabudowy - przed wykonaniem projektu budowlanego, należy przeprowadzić badania określające warunki geologiczno-inżynierskie w celu określenia warunków posadowienia obiektów budowlanych,
 - b) dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV ustala się strefy bezpieczeństwa o szerokości 2 x 7,5 m wolne od zabudowy i zieleni wysokiej lub ich przebudowę na sieci kablowe;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:
- a) dostępność komunikacyjna: z drogi powiatowej Nr 1192N (relacji Liksajny - Tarda - Ruś) poprzez drogę 03.KDW i 02.KDW,
 - b) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach własnej działki budowlanej: nie mniej niż 1 miejsce postojowe;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę: z gminnego wodociągu; do czasu realizacji wodociągu dopuszcza się zaopatrzenie z własnego ujęcia wody; po zrealizowaniu wodociągu powstaje obowiązek właściciela nieruchomości do przyłączenia się do wodociągu,
 - b) odprowadzenie ścieków: do sieci kanalizacji sanitarnej; obowiązek właściciela nieruchomości do przyłączenia uzbrojenia działki lub bezpośrednio budynku do sieci winien być zrealizowany do 31 grudnia 2015 roku, do czasu przyłączenia dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych, które należy zlikwidować po podłączeniu do sieci; wyklucza się stosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków,
 - c) odprowadzenie wód deszczowych: na tereny zieleni w granicach własnej działki,
 - d) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazociągowej niskiego lub średniego ciśnienia lub poprzez dystrybucję gazu butlowego,
 - e) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia,
 - f) zaopatrzenie w energię cieplną: indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło, zaleca się stosowanie paliw ekologicznych,
 - g) unieszkodliwianie odpadów stałych: wywóz na wysypisko odpadów za pośrednictwem koncesjonowanych przedsiębiorstw,
 - h) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenu) w uzgodnieniu z właścicielami i zarządzającymi tymi sieciami i urządzeniami;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie określa się;
- 13) stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu

wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30 %.

§ 12. Dla terenu 13.R ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny rolnicze:
 - a) dopuszcza się lokalizację budynków i urządzeń służących wyłącznie produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie ustala się.
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Kanału Elbląskiego - obowiązują zapisy rozporządzenia Wojewody Warmińsko-Mazurskiego Nr 111 z dnia 3 listopada 2008 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Kanału Elbląskiego (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego z 2008 r. Nr 176, poz. 2579),
 - b) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość budynków: 1 kondygnacja, nie więcej niż 7 m,
 - b) geometria dachu: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30°- 40°;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie dotyczy;
- 8) szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji: dostępność komunikacyjna: z drogi powiatowej Nr 1192N (relacji Liksajny - Tarda - Ruś) poprzez drogę 01.KDW i 02.KDW;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: nie dotyczy;

12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu: nie określa się;

13) stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 1 %.

§ 13. Dla terenu 14.ML o powierzchni ok. 0,31 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy lotniskowej:
 - a) dopuszcza wyłącznie się budynki rekreacji indywidualnej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) wykończenie elewacji budynków winno spełniać warunki:
 - materiały użyte do licowania elewacji: pochodzenia naturalnego lub wiernie imitujące naturalne - tynk, kamień, drewno; ceramiczne - cegła, materiały cegłopodobne (klinkier, płytki ceramiczne);
 - kolorystyka: stonowana, pastelowa lub wynikająca z zastosowania wyżej wymienionych materiałów - wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów,
 - należy stosować zharmonizowaną kolorystykę pokrycia dachów obejmującą kolory naturalnej dachówki ceramicznej, różne odcienie brązu i szarości oraz czerni,
 - b) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących i wbudowanych nośników reklamowych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Kanału Elbląskiego - obowiązują zapisy rozporządzenia Wojewody Warmińsko-Mazurskiego Nr 111 z dnia 3 listopada 2008 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Kanału Elbląskiego (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego z 2008 r. Nr 176, poz. 2579),
 - b) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) wielkość powierzchni zabudowy: nie więcej niż 20 % powierzchni terenu,
 - c) procent powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 30 % powierzchni działki,
 - d) forma zabudowy: zabudowa wolno stojąca,

- e) wysokość nowej zabudowy: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, nie więcej niż 8 m,
 - f) wysokość posadzki parteru: nie więcej niż 0,8 m,
 - g) geometria dachu: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 40° - 50°;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie dotyczy;
- 8) szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości:
- a) dopuszcza się wydzielenie wzdłuż linii rozgraniczających,
 - b) dopuszcza się wydzielenie działki dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: w przypadku posadowienia budynku na gruntach o niekorzystnych warunkach dla zabudowy - przed wykonaniem projektu budowlanego, należy przeprowadzić badania określające warunki geologiczno-inżynierskie w celu określenia warunków posadowienia obiektów budowlanych;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:
- a) dostępność komunikacyjna: z drogi powiatowej Nr 1192N (relacji Liksajny - Tarda - Ruś) poprzez drogę 01.KDW;
 - b) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach własnej działki budowlanej: nie mniej niż 1 miejsce postojowe;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę: z gminnego wodociągu; do czasu realizacji wodociągu dopuszcza się zaopatrzenie z własnego ujęcia wody; po zrealizowaniu wodociągu powstaje obowiązek właściciela nieruchomości do przyłączenia się do wodociągu,
 - b) odprowadzenie ścieków: do sieci kanalizacji sanitarnej; obowiązek właściciela nieruchomości do przyłączenia uzbrojenia działki lub bezpośrednio budynku do sieci winien być zrealizowany do 31 grudnia 2015 roku, do czasu przyłączenia dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych, które należy zlikwidować po podłączeniu do sieci; wyklucza się stosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków,
 - c) odprowadzenie wód deszczowych: na tereny zieleni w granicach własnej działki,
 - d) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazociągowej niskiego lub średniego ciśnienia lub poprzez dystrybucję gazu butlowego,
 - e) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia, ce) zaopatrzenie w energię ciepłą: indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło, zaleca się stosowanie paliw ekologicznych,
 - f) unieszkodliwianie odpadów stałych: wywóz na wysypisko odpadów za pośrednictwem koncesjonowanych przedsiębiorstw,
- g) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenu) w uzgodnieniu z właścicielami i zarządzającymi tymi sieciami i urządzeniami;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie określa się;
- 13) stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30 %.
- § 14.** Dla terenu 15.ML,MN o powierzchni ok. 0,09 ha ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy lotniskowej:
 - a) dopuszcza się budynek rekreacji indywidualnej lub zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) wykończenie elewacji budynków winno spełniać warunki:
 - materiały użyte do licowania elewacji: pochodzenia naturalnego lub wiernie imitujące naturalne - tynk, kamień, drewno; ceramiczne - cegła, materiały cegłopodobne (klinkier, płytki ceramiczne),
 - kolorystyka: stonowana, pastelowa lub wynikająca z zastosowania wyżej wymienionych materiałów - wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów,
 - należy stosować zharmonizowaną kolorystykę pokrycia dachów obejmującą kolory naturalnej dachówki ceramicznej, różne odcienie brązu i szarości oraz czerni,
 - b) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących i wbudowanych nośników reklamowych,
 - c) ogrodzenia i ich wykończenie od strony dróg winny spełniać warunki analogiczne jak w ppkt a; dodatkowo wyklucza się stosowanie prefabrykowanych ogrodzeń betonowych w postaci pełnych przęseł;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Kanału Elbląskiego - obowiązują zapisy rozporządzenia Wojewody Warmińsko-Mazurskiego Nr 111 z dnia 3 listopada 2008 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Kanału Elbląskiego (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego z 2008 r. Nr 176, poz. 2579),
 - b) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji;
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;

- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy;
 - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy: 100 m od linii brzegowej jeziora - jak na rysunku planu,
 - b) wielkość powierzchni zabudowy: nie więcej niż 25 % powierzchni działki budowlanej,
 - c) procent powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 40 % powierzchni działki,
 - d) forma zabudowy: zabudowa wolno stojąca,
 - e) wysokość nowej zabudowy: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, nie więcej niż 8 m,
 - f) wysokość posadzki parteru: nie więcej niż 0,8 m,
 - g) geometria dachu: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 40°-50°;
 - 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie dotyczy;
 - 8) szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości:
 - a) dopuszcza się wydzielenie działki wzdłuż linii rozgraniczających terenu,
 - b) dopuszcza się wydzielenie działki dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
 - 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: należy zapewnić dostęp to terenu 17.R;
 - 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:
 - a) dostępność komunikacyjna: z drogi powiatowej Nr 1192N (relacji Liksajny - Tarda - Ruś) poprzez drogę 01.KDW i 03.KDW;
 - b) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach własnej działki budowlanej: nie mniej niż 1 miejsce postojowe;
 - 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę: z gminnego wodociągu; do czasu realizacji wodociągu dopuszcza się zaopatrzenie z własnego ujęcia wody; po zrealizowaniu wodociągu powstaje obowiązek właściciela nieruchomości do przyłączenia się do wodociągu,
 - b) odprowadzenie ścieków: do sieci kanalizacji sanitarnej; obowiązek właściciela nieruchomości do przyłączenia uzbrojenia działki lub bezpośrednio budynku do sieci winien być zrealizowany do 31 grudnia 2015 roku, do czasu przyłączenia dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych, które należy zlikwidować po podłączeniu do sieci; wyklucza się stosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków,
 - c) odprowadzenie wód deszczowych: na tereny zieleni w granicach własnej działki,
 - d) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazociągowej niskiego lub średniego ciśnienia lub poprzez dystrybucję gazu butlowego,
 - e) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia,
 - f) zaopatrzenie w energię ciepłą: indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło, zaleca się stosowanie paliw ekologicznych,
 - g) unieszkodliwianie odpadów stałych: wywóz na wysypisko odpadów za pośrednictwem koncesjonowanych przedsiębiorstw,
 - h) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenu) w uzgodnieniu z właścicielami i zarządzającymi tymi sieciami i urządzeniami;
 - 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu: nie określa się;
 - 13) stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30 %.
- § 15.** Dla terenu 16.ML o powierzchni ok. 0,22 ha ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy lotniskowej:
 - a) dopuszcza wyłącznie się budynki rekreacji indywidualnej;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) wykończenie elewacji budynków winno spełniać warunki:
 - materiały użyte do licowania elewacji: pochodzenia naturalnego lub wiernie imitujące naturalne - tynk, kamień, drewno; ceramiczne - cegła, materiały ceglopodobne (klinkier, płytki ceramiczne),
 - kolorystyka: stonowana, pastelowa lub wynikająca z zastosowania wyżej wymienionych materiałów - wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów,
 - należy stosować zharmonizowaną kolorystykę pokrycia dachów obejmującą kolory naturalnej dachówki ceramicznej, różne odcienie brązu i szarości oraz czerni,
 - b) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących i wbudowanych nośników reklamowych,
 - c) ogrodzenia i ich wykończenie od strony dróg winny spełniać warunki analogiczne jak w ppkt a; dodatkowo wyklucza się stosowanie prefabrykowanych ogrodzeń betonowych w postaci pełnych przęseł;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Kanału Elbląskiego - obowiązują zapisy rozporządzenia Wojewody Warmińsko-Mazurskiego Nr 111 z dnia 3 listopada 2008 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Kanału Elbląskiego (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego z 2008 r. Nr 176, poz. 2579),
 - b) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać

- zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;
 - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy;
 - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy: 100 m od linii brzegowej jeziora oraz 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi 03.KDW - jak na rysunku planu,
 - b) wielkość powierzchni zabudowy: nie więcej niż 20 % powierzchni działki budowlanej,
 - c) procent powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 40 % powierzchni działki,
 - d) forma zabudowy: zabudowa wolno stojąca,
 - e) wysokość nowej zabudowy: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, nie więcej niż 8 m,
 - f) wysokość posadzki parteru: nie więcej niż 0,8 m,
 - g) geometria dachu: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 40°-50°;
 - 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie dotyczy;
 - 8) szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości:
 - a) dopuszcza się wydzielenie wzdłuż linii rozgraniczających,
 - b) dopuszcza się wydzielenie działki dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
 - 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie ustala się;
 - 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:
 - a) dostępność komunikacyjna: z drogi powiatowej Nr 1192N (relacji Liksajny - Tarda - Ruś) poprzez drogę 03.KDW,
 - b) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach własnej działki budowlanej: nie mniej niż 1 miejsce postojowe;
 - 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę: z gminnego wodociągu; do czasu realizacji wodociągu dopuszcza się zaopatrzenie z własnego ujęcia wody; po zrealizowaniu wodociągu powstaje obowiązek właściciela nieruchomości do przyłączenia się do wodociągu,
 - b) odprowadzenie ścieków: do sieci kanalizacji sanitarnej; obowiązek właściciela nieruchomości do przyłączenia uzbrojenia działki lub bezpośrednio budynku do sieci winien być zrealizowany do 31 grudnia 2015 roku, do czasu przyłączenia dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych, które należy zlikwidować po podłączeniu do sieci; wyklucza się stosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków,
 - c) odprowadzenie wód deszczowych: na tereny zielone w granicach własnej działki,
 - d) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazociągowej niskiego lub średniego ciśnienia lub poprzez dystrybucję gazu butlowego,
 - e) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia,
 - f) zaopatrzenie w energię ciepłą: indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło, zaleca się stosowanie paliw ekologicznych,
 - g) unieszkodliwianie odpadów stałych: wywóz na wysypisko odpadów za pośrednictwem koncesjonowanych przedsiębiorstw,
 - h) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenu) w uzgodnieniu z właścicielami i zarządzającymi tymi sieciami i urządzeniami;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie określa się;
 - 13) stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30 %.
- § 16.** Dla terenu 17.R ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny rolnicze:
 - a) dopuszcza się lokalizację budynków i urządzeń służących wyłącznie produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie ustala się;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Kanału Elbląskiego - obowiązują zapisy rozporządzenia Wojewody Warmińsko-Mazurskiego Nr 111 z dnia 3 listopada 2008 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Kanału Elbląskiego (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego z 2008 r. Nr 176, poz. 2579),
 - b) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji;
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;
 - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy;

- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość budynków: 1 kondygnacja, nie więcej niż 7 m,
 - b) geometria dachu: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30°-40°;
 - 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie dotyczy;
 - 8) szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości: zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji: dostępność komunikacyjna: z drogi powiatowej Nr 1192N (relacji Liksajny - Tarda - Ruś) poprzez drogę 01.KDW i teren 15.ML, MN;
 - 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: nie dotyczy;
 - 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie określa się;
 - 13) stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 1 %.
- § 17.** Dla terenu 18.ZN o powierzchni ok. 2,47 ha ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny zieleni naturalnej:
 - a) w pasie szerokości 100 m od linii brzegowej jeziora dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych w zakresie niezbędnym do pełnienia funkcji plaż, kąpielisk i przystani, po uzgodnieniu z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie ustala się;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Kanału Elbląskiego - obowiązują zapisy rozporządzenia Wojewody Warmińsko-Mazurskiego Nr 111 z dnia 3 listopada 2008 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Kanału Elbląskiego (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego z 2008 r. Nr 176, poz. 2579),
 - b) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;
 - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy;
 - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) procent powierzchni biologicznie czynnej - nie mniej niż 95 % powierzchni terenu,
 - b) obiekty budowlane związane z urządzeniem plaży, kąpieliska i przystani o konstrukcji drewnianej, z zastosowaniem naturalnych materiałów wykończeniowych (cegła, kamień, drewno), dachy kryte tradycyjną dachówką ceramiczną ewentualnie gontem bitumicznym;
 - 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie dotyczy;
 - 8) szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości: zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej;
 - 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji: dostępność komunikacyjna: z drogi powiatowej Nr 1192N (relacji Liksajny - Tarda - Ruś) poprzez drogę 01.KDW i 03.KDW oraz teren 19.ML, 17.R i 16.ML;
 - 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: nie dotyczy;
 - 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie określa się;
 - 13) stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30 %.
- § 18.** Dla terenu 19.ML o powierzchni ok. 0,52 ha ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy lotniskowej:
 - a) dopuszcza wyłącznie się budynki rekreacji indywidualnej;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) wykończenie elewacji budynków winno spełniać warunki:
 - materiały użyte do licowania elewacji: pochodzenia naturalnego lub wiernie imitujące naturalne - tynk, kamień, drewno; ceramiczne - cegła, materiały cegłopodobne (klinkier, płytki ceramiczne),
 - kolorystyka: stonowana, pastelowa lub wynikająca z zastosowania wyżej wymienionych

- materiałów - wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów,
- należy stosować zharmonizowaną kolorystykę pokrycia dachów obejmującą kolory naturalnej dachówki ceramicznej, różne odcienie brązu i szarości oraz czerni,
- b) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących i wbudowanych nośników reklamowych,
- c) ogrodzenia i ich wykończenie od strony dróg winny spełniać warunki analogiczne jak w ppkt a; dodatkowo wyklucza się stosowanie prefabrykowanych ogrodzeń betonowych w postaci pełnych przęsł;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Kanału Elbląskiego - obowiązują zapisy rozporządzenia Wojewody Warmińsko-Mazurskiego Nr 111 z dnia 3 listopada 2008 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Kanału Elbląskiego (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego z 2008 r. Nr 176, poz. 2579),
- b) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczalnej funkcji;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy: 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi 01.KDW, 100 m od linii brzegowej jeziora - jak na rysunku planu,
- b) wielkość powierzchni zabudowy: nie więcej niż 20 % powierzchni działki budowlanej,
- c) procent powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 40 % powierzchni działki,
- d) forma zabudowy: zabudowa wolno stojąca,
- e) wysokość nowej zabudowy: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, nie więcej niż 8 m,
- f) wysokość posadzki parteru: nie więcej niż 0,8 m,
- g) geometria dachu: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 40°-50°;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie dotyczy;
- 8) szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości:
- a) dopuszcza się wydzielenie wzdłuż linii rozgraniczających,
- b) dopuszcza się wydzielenie działki dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: w przypadku posadowienia budynku na gruntach o niekorzystnych warunkach dla zabudowy - przed wykonaniem projektu budowlanego, należy przeprowadzić badania określające warunki geologiczno-inżynierskie w celu określenia warunków posadowienia obiektów budowlanych;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:
- a) dostępność komunikacyjna: z drogi powiatowej Nr 1192N (relacji Liksajny - Tarda - Ruś) poprzez drogę 01.KDW,
- b) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach własnej działki budowlanej: nie mniej niż 1 miejsce postojowe;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę: z gminnego wodociągu; do czasu realizacji wodociągu dopuszcza się zaopatrzenie z własnego ujęcia wody; po zrealizowaniu wodociągu powstaje obowiązek właściciela nieruchomości do przyłączenia się do wodociągu,
- b) odprowadzenie ścieków: do sieci kanalizacji sanitarnej; obowiązek właściciela nieruchomości do przyłączenia uzbrojenia działki lub bezpośrednio budynku do sieci winien być zrealizowany do 31 grudnia 2015 roku, do czasu przyłączenia dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych, które należy zlikwidować po podłączeniu do sieci; wyklucza się stosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków,
- c) odprowadzenie wód deszczowych: na tereny zieleni w granicach własnej działki,
- d) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazociągowej niskiego lub średniego ciśnienia lub poprzez dystrybucję gazu butlowego,
- e) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia,
- f) zaopatrzenie w energię cieplną: indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło, zaleca się stosowanie paliw ekologicznych,
- g) unieszkodliwianie odpadów stałych: wywóz na wysypisko odpadów za pośrednictwem koncesjonowanych przedsiębiorstw,
- h) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenu) w uzgodnieniu z właścicielami i zarządzającymi tymi sieciami i urządzeniami;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu: nie określa się;
- 13) stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30 %.

§ 19. Dla terenu 01.KDW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny dróg wewnętrznych;

2) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się;

3) parametry:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu,
- b) dopuszcza się zastosowanie jednolitej nawierzchni na całej szerokości pasa drogowego bez wyodrębnionej jezdni i chodników;

4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- a) na terenie znajdują się grunty organiczne - przed wykonaniem projektu budowlanego, należy przeprowadzić badania określające warunki geologiczno-inżynierskie w celu określenia warunków posadowienia obiektów budowlanych;
- b) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- c) dopuszcza się ruch jednokierunkowy na odcinku od drogi powiatowej do drogi 02.KDW;

5) stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 1 %.

§ 20. Dla terenu 02.KDW ustala się:

1) przeznaczenie terenu: tereny dróg wewnętrznych;

2) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się;

3) parametry:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu,
- b) dopuszcza się zastosowanie jednolitej nawierzchni na całej szerokości pasa drogowego bez wyodrębnionej jezdni i chodników;

4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- a) na terenie znajdują się grunty organiczne - przed wykonaniem projektu budowlanego, należy przeprowadzić badania określające warunki geologiczno-inżynierskie w celu określenia warunków posadowienia obiektów budowlanych,

b) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

c) dopuszcza się ruch jednokierunkowy na odcinku od drogi 01.KDW do drogi 03.KDW;

5) stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 1 %.

§ 21. Dla terenu 03.KDW ustala się:

1) przeznaczenie terenu: tereny dróg wewnętrznych;

2) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się;

3) parametry:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu,
- b) dopuszcza się zastosowanie jednolitej nawierzchni na całej szerokości pasa drogowego bez wyodrębnionej jezdni i chodników;

4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- a) na terenie znajdują się grunty organiczne - przed wykonaniem projektu budowlanego, należy przeprowadzić badania określające warunki geologiczno-inżynierskie w celu określenia warunków posadowienia obiektów budowlanych;
- b) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

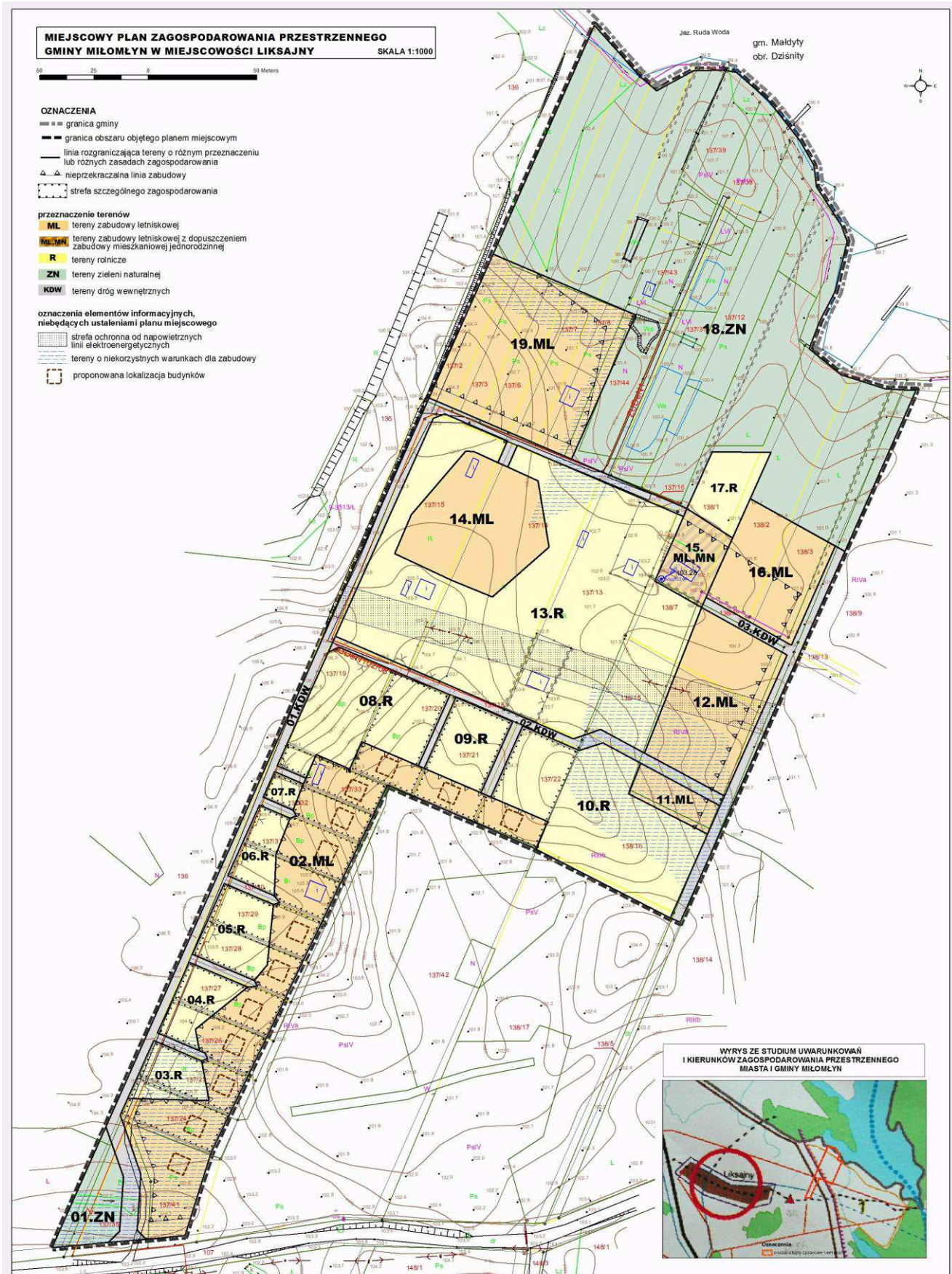
5) stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 1 %.

§ 22. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Miłomłyn.

§ 23. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

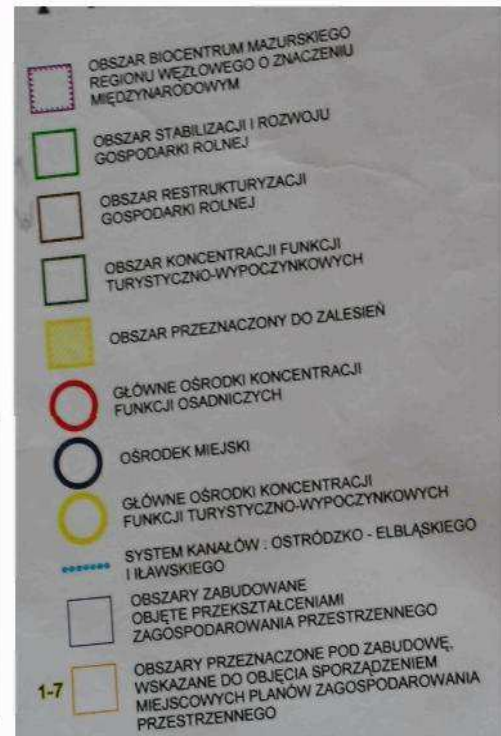
Przewodniczący Rady Miejskiej
Paweł Jaskółski

Załącznik nr 1
do uchwały nr VII/41/2011
Rady Miejskiej w Miłomylynie
z dnia 16 maja 2011 r.



Załącznik nr 2
do uchwały nr VII/41/2011
Rady Miejskiej w Miłomylynie
z dnia 16 maja 2011 r.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY MIŁOMYŁYN



Załącznik nr 3
do uchwały nr VII/41/2011
Rady Miejskiej w Miłomylynie
z dnia 16 maja 2011 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), Rada Miejska w Miłomylynie rozstrzyga co następuje:

§ 1. 1. Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, winna odbywać się w formie kompleksowych przedsięwzięć obejmujących kilka branż, w celu obniżenia całkowitych kosztów przedsięwzięcia poprzez koordynację robót.

2. Inwestycje celu publicznego, których realizacja wykroczy poza jeden rok budżetowy, będą wprowadzane wraz z harmonogramem wydatków, do Wieloletniego Planu Inwestycyjnego Miasta i Gminy Miłomłyn.

§ 2. Finansowanie inwestycji odbywać się będzie z następujących źródeł:

- 1) z budżetu gminy,
- 2) ze środków zewnętrznych, poprzez współfinansowanie, w zakresie dostępnych środków pomocowych lub dotacji,
- 3) z kredytów bankowych lub udzielanych przez fundusze,
- 4) udziałów inwestorów zewnętrznych na podstawie odrębnych porozumień.

§ 3. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej w granicach planu miejscowego, niebędące zadaniami własnymi gminy, będą finansowane ze środków własnych właściwych operatorów na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 4. Przy planowaniu wydatków na inwestycje, o których mowa w § 1, dopuszcza się uwzględnienie przewidywanych dochodów gminy wynikających z korzyści finansowych uzyskanych w związku realizacją planu miejscowego, obejmujących:

- 1) dochody z podatków od nieruchomości zlokalizowanych na terenach przeznaczonych dla nowej zabudowy wyznaczonych w planie miejscowym,
- 2) inne dochody z opłat i podatków lokalnych, które powstają w związku z realizacją uchwalonego planu.

Załącznik nr 4
do uchwały nr VII/41/2011
Rady Miejskiej w Miłomłynie
z dnia 16 maja 2011 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag

Dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Miłomłyn w miejscowości Liksajny

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Miłomłyn w miejscowości Liksajny, Rada Miejska w Miłomłynie rozstrzyga, co następuje:

§ 1. 1. Nie uwzględnia się 1 uwagi wniesionej do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu.

Treść uwagi:

Składający uwagę wnosi o zwiększenie lub przesunięcie „terenu zabudowy letniskowej” nr 14.MN. Uzasadnienie: składający uwagę stali się posiadaczami działki w momencie, gdy była ona już „umownie” podzielona przez pozostałych współwłaścicieli. Projekt planu z tak umiejscowionym „terenem zabudowy letniskowej” nie pozwala składającym uwagę na postawienie na swojej części działki budynków rekreacji indywidualnej. Przesunięcie lub zmiana kształtu terenu 14.ML w stronę drogi 01.KDW, pozwoli każdemu z właścicieli na zabudowę letniskową i zagospodarowanie terenu. Ponadto „teren zabudowy letniskowej” 14.ML nie będzie obejmował swoim obszarem „terenu o niekorzystnych warunkach zabudowy” leżącego na działce 137/14. W par. 13 dla terenu 14.ML ustalono stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu - 30 %. Z tak umiejscowionym terenem 14.ML (w obecnym kształcie) wartość 2 działek, będących własnością składających uwagę nie wzrośnie a wręcz przeciwnie, bez możliwości jakiegokolwiek zabudowy staną się bezwartościowe i bezużyteczne.

2. Uzasadnienie odrzucenia uwagi:

Burmistrz Miasta i Gminy Miłomłyn sporządzając projekt planu, przeznaczył cały teren działki 137/15 pod zabudowę letniskową i poszerzenie drogi wewnętrznej. Projekt został pozytywnie zaopiniowany i uzgodniony przez właściwe organy, natomiast Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi nie wydał zgody na przeznaczenie gruntów klasy III na cele nierolnicze (w tym gruntów klasy III na działce 137/15). Mając na uwadze powyższe, ograniczono tereny przeznaczone pod zabudowę letniskową, a kształt i lokalizacja terenu 14.ML wynika z usytuowania gruntów klasy IV na działce 137/15. Lokalizacja zabudowy na terenie o niekorzystnych warunkach dla zabudowy jest uwarunkowana przeprowadzeniem badań określających warunki geologiczno-inżynierskie w celu określenia warunków posadowienia obiektów budowlanych. Stawka procentowa w wysokości 30 % dotyczy terenu 14.ML, dla którego nastąpi wzrost wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu. Stawka procentowa dla pozostałej części działki 137/15 wynosi 1 %. W Wyniku uchwalenia planu nie nastąpi spadek wartości działki 137/15.