



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 16 czerwca 2010 r.

Nr 84

TREŚĆ:

Poz.:

UCHWAŁY RAD GMIN:

- 1380** — Nr XLVIII/314/2010 Rady Miejskiej w Miłomłynie z dnia 31 marca 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Miłomłyn w miejscowości Miłomłyn. 4957
- 1381** — Nr LI/594/2010 Rady Miejskiej w Nidzicy z dnia 20 maja 2010 r. w sprawie zmiany nazwy i nadania statutu Zespołowi Obsługi Oświaty i Sportu. 4967

UCHWAŁY RAD POWIATÓW:

- 1382** — Nr XXXIII/200/09 Rady Powiatu w Olecku z dnia 29 grudnia 2009 r. w sprawie uchwalenia budżetu powiatu na rok 2010. 4969
- 1383** — Nr XXXVI/177/2009 Rady Powiatu w Ostródzie z dnia 29 grudnia 2009 r. w sprawie uchwalenia budżetu Powiatu Ostródzkiego na 2010 rok. 5003

1380

UCHWAŁA Nr XLVIII/314/2010

Rady Miejskiej w Miłomłynie

z dnia 31 marca 2010 r.

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

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), Rada Miejska w Miłomłynie uchwala, 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., uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Miłomłyn w miejscowości Miłomłyn, obejmujący część obszaru zlikwidowanego torowiska kolejowego o powierzchni ok. 4,32 ha, zwany dalej „planem” zgodnie z uchwałą nr XXI/146/2008 z dnia 4 czerwca 2008 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 - wyrys 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.
 - c) „szyld” - mały nośnik reklamowy o powierzchni do 0,5 m².

§ 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 7 terenów, dla których określono następujące przeznaczenie oznaczone symbolami literowymi:

- 1) MN,U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;
- 2) U - tereny zabudowy usługowej;
- 3) U,P - tereny zabudowy usługowej i obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 4) KD - tereny dróg publicznych.

§ 7. Dla terenu 01.U o powierzchni ok. 0,39 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej:
 - a) dopuszcza się lokalizację stacji paliw;
- 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); surowy lub oksydowany metal; surowy lub barwiony beton; szkło,
 - 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) dopuszcza się lokalizację wolnostojącego nośnika reklamowego związanego z prowadzoną działalnością,
 - c) dopuszcza się lokalizację wbudowanych nośników reklamowych o powierzchni nie większej niż 2 m²,
 - d) ogrodzenia i ich wykończenie od strony dróg publicznych 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 dopuszczanej funkcji,
 - c) zakaz lokalizowania usług mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
 - d) uciążliwe oddziaływanie działalności gospodarczej nie może przekraczać granic terenu, do którego właściciel ma tytuł prawny;
- 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 rozgraniczających dróg i 8,0 m od linii rozgraniczających terenu 02.MN,U - jak na rysunku planu,
 - b) wielkość powierzchni zabudowy: nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej,
 - c) procent powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 15 % powierzchni działki,
 - d) forma zabudowy: zabudowa wolno stojąca,
 - e) wysokość nowej zabudowy: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, nie więcej niż 9,0 m,
 - f) wysokość posadzki parteru: nie więcej niż 0,8 m,
 - g) geometria dachu: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 50° lub płaskie;
- 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: nie mniej niż 1000 m²,
 - b) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90° lub zbliżony do 90°,
 - c) dopuszcza się wydzielenie działek dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej o powierzchni mniejszej niż określona w ppkt a;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: przed wykonaniem projektu budowlanego, zaleca się przeprowadzenie badań określających warunki geotechniczno-inżynierskie w celu określenia warunków posadowienia obiektów budowlanych;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:
- a) dostępność komunikacyjna: z drogi położonej przy wschodniej, zachodniej i południowej granicy terenu, poza granicami opracowania,
 - b) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów w granicach własnej działki budowlanej:
 - nie mniej niż 2 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej usługi;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę: z gminnego wodociągu,
 - b) odprowadzenie ścieków: do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - c) odprowadzenie wód deszczowych: na tereny zieleni w granicach własnej działki lub do kanalizacji deszczowej; w przypadku lokalizacji stacji paliw - z terenów utwardzonych do kanalizacji deszczowej,
 - 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 zmianę lokalizacji istniejących 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 %.
- § 8.** Dla terenu 02.MN/U o powierzchni ok. 2,15 ha ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej:
- a) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe nie kolidujące z funkcją mieszkaniową,
 - b) dopuszcza się usługi w formie lokalu w budynku mieszkalnym lub samodzielnego budynku usługowego,
 - c) dopuszcza się przeznaczenie działki w całości pod zabudowę mieszkaniową lub usługową;
- 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); surowy lub oksydowany metal; surowy lub barwiony beton; szkło,
 - 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 czern,
 - b) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych,
 - c) dopuszcza się lokalizację wbudowanych nośników reklamowych o powierzchni nie większej niż 2 m²,
 - d) ogrodzenia i ich wykończenie od strony dróg publicznych 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 dopuszczanej funkcji,
 - c) zakaz lokalizowania usług mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
 - 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 wschodniej linii rozgraniczającej oraz 6,0 m od zachodniej linii rozgraniczającej – jak na rysunku planu,
 - b) wielkość powierzchni zabudowy: nie więcej niż 30 % powierzchni działki budowlanej,
 - c) procent powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 40 % powierzchni działki,
 - d) forma zabudowy: zabudowa wolno stojąca,
 - e) wysokość nowej zabudowy:
 - dla budynku mieszkalnego i mieszkalno-usługowego: 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, nie więcej niż 10,0 m,
 - dla budynku usługowego: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, nie więcej niż 8,5 m,
 - dla garaży wolnostojących i budynków gospodarczych: 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 5,0 m,
 - f) wysokość posadzki parteru: nie więcej niż 0,8 m,
 - g) geometria dachu:
 - dla budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego i usługowego: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 40° - 50°, kalenica główna usytuowana równolegle lub prostopadle do drogi,
 - dla garaży wolnostojących i budynków gospodarczych: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 22° - 30°;
 - 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: nie mniej niż 1000 m²,
 - b) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90° lub zbliżony do 90°,
 - c) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 6,0 m,
 - d) na rysunku planu przedstawiono propozycję podziału na działki – dopuszcza się inny podział terenu pod warunkiem zachowania parametrów określonych w planie oraz zapewnienia dostępu do drogi dla każdej działki,
 - e) dopuszcza się wydzielanie działek dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej o powierzchni mniejszej niż określona w ppkt a;
 - 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: przed wykonaniem projektu budowlanego, zaleca się przeprowadzenie badań określających warunki geotechniczno-inżynierskie w celu określenia warunków posadowienia obiektów budowlanych;
 - 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:
 - a) dostępność komunikacyjna: z drogi położonej przy wschodniej i zachodniej granicy terenu, poza granicami opracowania,
 - b) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach własnej działki budowlanej:
 - nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,
 - nie mniej niż 2 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej usługi;
 - 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę: z gminnego wodociągu,
 - b) odprowadzenie ścieków: do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - c) odprowadzenie wód deszczowych: z terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej 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 zmianę lokalizacji istniejących 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.U o powierzchni ok. 0,87 ha ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej:
 - a) dopuszcza się lokal mieszkalny dla właściciela lub zarządcy terenu,

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); surowy lub oksydowany metal; surowy lub barwiony beton; szkło,
 - 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) dopuszcza się lokalizację wolnostojącego nośnika reklamowego związanego z prowadzoną działalnością,
- c) dopuszcza się lokalizację wbudowanych nośników reklamowych o powierzchni nie większej niż 2 m²,
- d) ogrodzenia i ich wykończenie od strony dróg publicznych 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 dopuszczanej funkcji,
- c) uciążliwe oddziaływanie działalności gospodarczej nie może przekraczać granic terenu, do którego właściciel ma tytuł prawny;

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: nie ustala się,
- b) wielkość powierzchni zabudowy: nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej,
- c) procent powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 30 % powierzchni działki,
- d) wysokość nowej zabudowy:
 - do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, nie więcej niż 9,0 m,
 - dla garaży wolnostojących i budynków gospodarczych: 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 5,0 m,
- e) wysokość posadzki parteru: nie więcej niż 0,5 m,
- f) geometria dachu:
 - dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 50°,

- dla garaży wolnostojących i budynków gospodarczych: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 22° - 30°;

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: nie mniej niż 1000 m²,
- b) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90° lub zbliżony do 90°,
- c) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 8,0 m,
- d) na rysunku planu przedstawiono propozycję podziału na działki - dopuszcza się inny podział terenu pod warunkiem zachowania parametrów określonych w planie oraz zapewnienia dostępu do drogi dla każdej działki,
- e) dopuszcza się wydzielenie działek dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej o powierzchni mniejszej niż określona w ppkt a;

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

- a) przed wykonaniem projektu budowlanego, zaleca się przeprowadzenie badań określających warunki geotechniczno-inżynierskie w celu określenia warunków posadowienia obiektów budowlanych,
- b) dopuszcza się niwelacje terenu;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- a) dostępność komunikacyjna: z drogi położonej przy wschodniej i zachodniej granicy terenu, poza granicami opracowania oraz poprzez drogi wewnętrzne,
- b) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów w granicach własnej działki budowlanej:
 - nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,
 - nie mniej niż 2 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej usługi;

11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

- a) zaopatrzenie w wodę: z gminnego wodociągu,
- b) odprowadzenie ścieków: do sieci kanalizacji sanitarnej,
- c) odprowadzenie wód deszczowych: do kanalizacji deszczowej,
- 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 zmianę lokalizacji istniejących 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%.

§ 10. Dla terenu 04.U,P o powierzchni ok. 0,82 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej i obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) wykończenie elewacji budynków winno spełniać warunki:
 - kolorystyka: stonowana, pastelowa, wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów,
 - należy stosować zharmonizowaną kolorystykę pokrycia dachów obejmującą kolory naturalnej dachówki ceramicznej, różne odcienie brązu i szarości oraz czerni,
 - b) dopuszcza się lokalizację wolnostojącego nośnika reklamowego związanego z prowadzoną działalnością,
 - c) dopuszcza się lokalizację wbudowanych nośników reklamowych o powierzchni nie większej niż 2 m²,
 - d) 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,
 - c) uciążliwe oddziaływanie działalności gospodarczej nie może przekraczać granic terenu, do którego właściciel ma tytuł prawny;
- 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: nie ustala się,
 - b) wielkość powierzchni zabudowy: nie więcej niż 40 % powierzchni działki budowlanej,
 - c) procent powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 20% powierzchni działki,
 - d) wysokość nowej zabudowy: 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 7,0 m,

- e) wysokość posadzki parteru: nie więcej niż 0,5 m,
- f) 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:
- a) wielkość działki budowlanej: dopuszcza się podział na 2 działki o powierzchni nie mniejszej niż 2000,
 - b) dopuszcza się wydzielenie działki dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej o powierzchni mniejszej niż określona w pkt a);

- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) przed wykonaniem projektu budowlanego, zaleca się przeprowadzenie badań określających warunki geotechniczno-inżynierskie w celu określenia warunków posadowienia obiektów budowlanych,
 - b) dopuszcza się niwelacje terenu;

- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:
- a) dostępność komunikacyjna: z drogi 05.KDD i z drogi położonej przy zachodniej granicy terenu, poza granicami opracowania;
 - b) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów w granicach własnej działki budowlanej:
 - nie mniej niż 3 miejsca na 10 osób zatrudnionych;

- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę: z gminnego wodociągu,
 - b) odprowadzenie ścieków: do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - c) odprowadzenie wód deszczowych: do kanalizacji deszczowej,
 - 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 zmianę lokalizacji istniejących 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 05.KD ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny dróg publicznych;
- 2) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się;
- 3) parametry:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu, nie mniej niż 24,0 m,
 - b) przekrój drogi: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: 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 %.

§ 12. Dla terenu 06.KD ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny dróg publicznych;
- 2) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się;
- 3) parametry: szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu,
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: 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%.

§ 13. Dla terenu 07.KD ustala się:

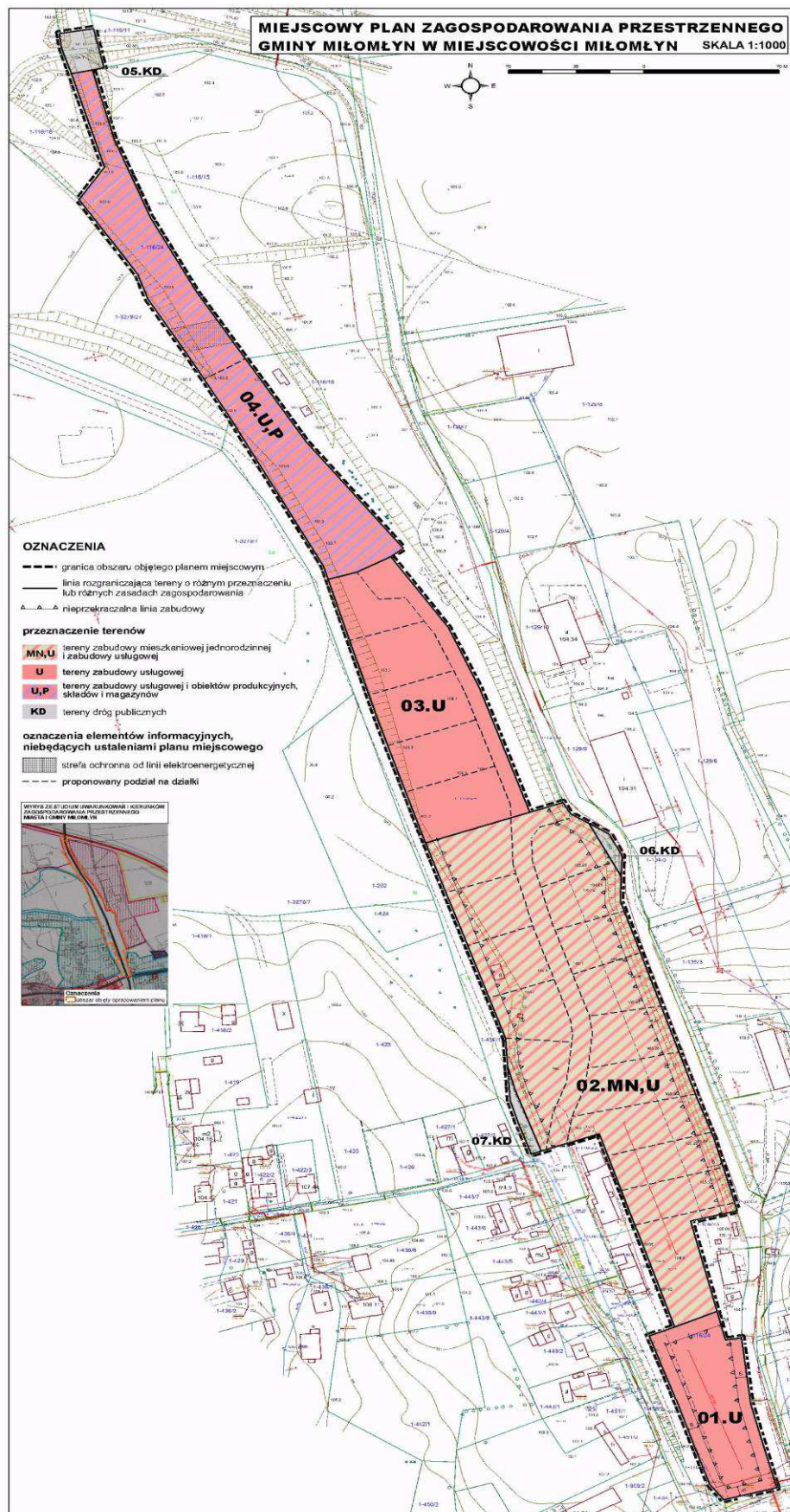
- 1) przeznaczenie terenu: tereny dróg publicznych;
- 2) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się;
- 3) parametry: szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu,
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: 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%

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

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

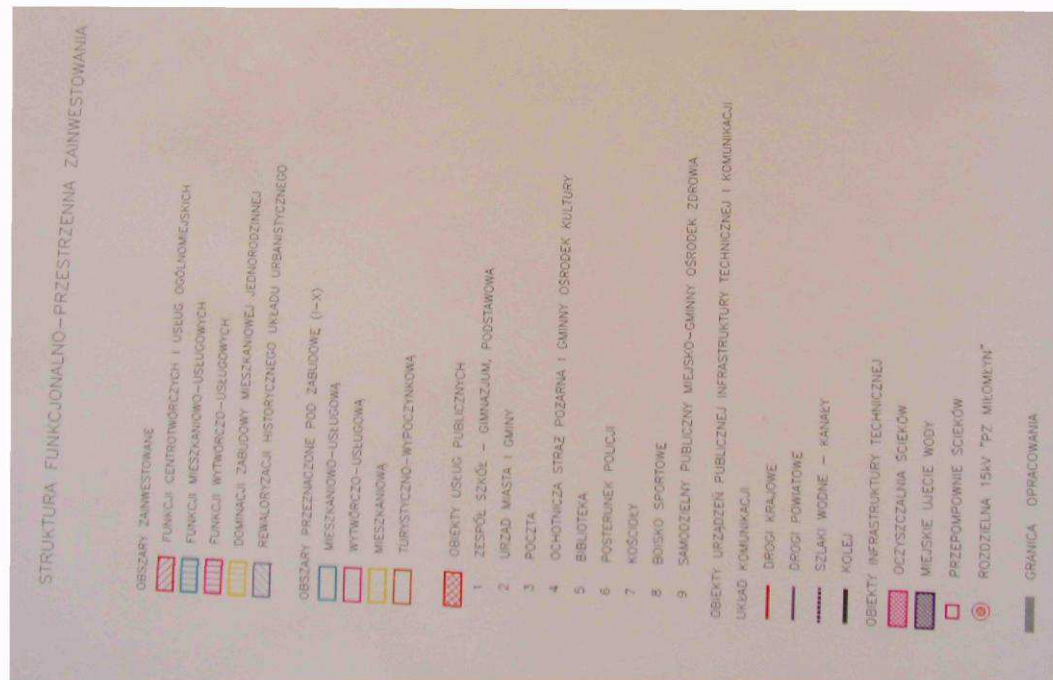
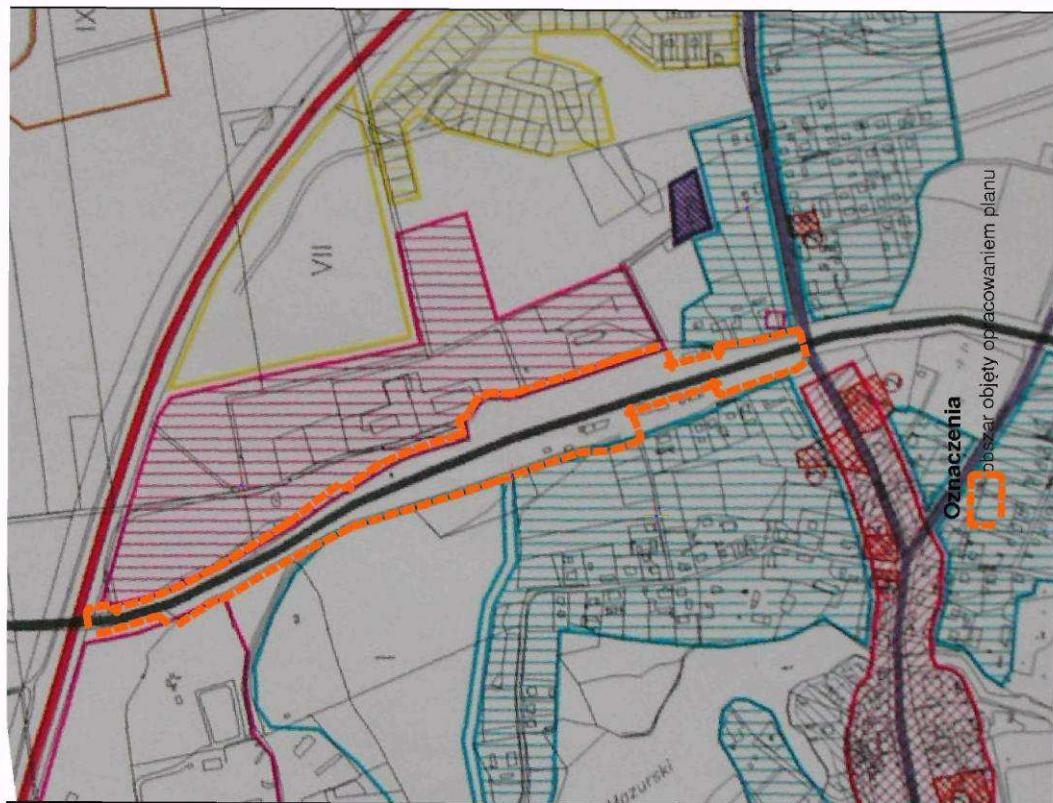
Przewodnicząca Rady Miejskiej
Zenobia Kamińska

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr XLVIII/314/2010
Rady Miejskiej w Miłomylinie
z dnia 31 marca 2010 r.



Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XLVIII/314/2010
Rady Miejskiej w Miłomylynie
z dnia 31 marca 2010 r.

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



Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XLVIII/314/2010
Rady Miejskiej w Miłomłynie
z dnia 31 marca 2010 r.

**ROZSTRZYGNIECIE 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 Miłomłynie rozstrzyga co następuje:

§ 1. Na zadania z zakresu infrastruktury technicznej, zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Miłomłyn w miejscowości Miłomłyn, które należą do zadań własnych gminy, składają się:

- 1) realizacja infrastruktury technicznej służącej obsłudze terenów przeznaczonych w planie miejscowym na zabudowę:
 - a) kanalizacja sanitarna - długość ok. 540 mb,
 - b) wodociągi - długość ok. 540 mb,
 - c) kanalizacja deszczowa - długość ok. 680 mb,
- 2) urządzenie dróg zapewniających obsługę transportową terenów przeznaczonych na zabudowę, w zakresie określonym w wykazie w pkt 1, obejmujące:
 - a) budowę nawierzchni jezdni i chodników wraz z pasami zieleni,
 - b) budowę systemu odwodnienia na warunkach określonych w planie miejscowym,
 - c) budowę sieci i urządzeń oświetlenia ulicznego.

§ 2. 1. Realizacja wymienionych w § 1 inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy odbywać się będzie w następującej kolejności:

- 1) realizacja sieci infrastruktury technicznej,
- 2) urządzenie dróg zgodnie z warunkami określonymi w § 1 pkt 2.

2. Zaleca się realizację inwestycji infrastrukturalnych i drogowych w formie kompleksowych przedsięwzięć obejmujących kilka branż, w celu obniżenia całkowitych kosztów przedsięwzięcia poprzez koordynację robót.

3. Inwestycje celu publicznego określone w ust. 1, których realizacja wykracza poza jeden rok budżetowy, będą wprowadzane wraz z harmonogramem wydatków, do Wieloletniego Planu Inwestycyjnego Miasta i Gminy Miłomłyn.

§ 3. Finansowanie inwestycji, o których mowa w wymienionych w § 1 i 2 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.

§ 4. 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.

§ 5. 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) wpływy ze sprzedaży nieruchomości gminnych, przeznaczonych w planie miejscowym do zabudowy,
- 2) dodatkowe dochody z podatków od nieruchomości zlokalizowanych na terenach przeznaczonych dla nowej zabudowy wyznaczonych w planie miejscowym,
- 3) inne dochody z opłat i podatków lokalnych, które powstają w związku z realizacją uchwalonego planu.

Załącznik Nr 4
do uchwały Nr XLVIII/314/2010
Rady Miejskiej w Miłomłynie
z dnia 31 marca 2010 r.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU
DOTYCZY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIŁOMŁYN
W MIEJSCOWOŚCI MIŁOMŁYN**

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.