

§ 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 VIII/53/2011
Rady Miejskiej w Miłomłynie
z dnia 26 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.

1842

UCHWAŁA Nr VIII/54/2011

Rady Miejskiej w Miłomłynie

z dnia 26 maja 2011 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Miłomłyn
w miejscowości Bynowo i 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, 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., zmienionego Uchwałą Rady Miejskiej w Miłomłynie Nr VII/39/2011 z dnia 16.05.2011 r., uchwała się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Miłomłyn w miejscowości Bynowo i Miłomłyn, o powierzchni ok. 22,63 ha, zwany dalej „planem” zgodnie z Uchwałą nr XXXI/211/2009 z dnia 25 lutego 2009 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) „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 5 terenów, dla których określono następujące przeznaczenie oznaczone symbolami literowymi:

- 1) U - tereny zabudowy usługowej,
- 2) U,MN - tereny zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej;
- 3) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 4) ZN - zieleń naturalna;
- 5) KDD - tereny dróg publicznych - droga dojazdowa.

§ 7. Dla terenu 01.U o powierzchni ok. 10,54 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej:
 - a) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
 - b) dopuszcza się lokalizację hotelu z infrastrukturą towarzyszącą (basen, korty tenisowe, lądowisko dla helikopterów);
 - c) dopuszcza się funkcje związane z turystyką wodną jak przystanie, mariny, kąpieliska oraz urządzenia związane z ich obsługą, w tym 1 stację paliw dla obsługi ruchu wodnego i drogowego;
- 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); 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,
 - d) ogrodzenia i ich wykończenie od strony dróg publicznych winny spełniać warunki analogiczne jak w ppkt a; dodatkowo wyklucza się stosowanie prefabrykowanych ogrodzeń betonowych;
- 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: 6,0 m od drogi powiatowej i drogi dojazdowej 01.KDD, 15,0 m od południowej 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 20 % powierzchni działki,
 - d) wysokość nowej zabudowy: do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, nie więcej niż 13,0 m,
 - e) geometria dachu: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30°-50° - nie dotyczy budynków stacji paliw i budynków do przechowywania sprzętu wodnego i sportowego;
- 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:
- a) należy zapewnić dostęp do kanału w celu prowadzenia prac konserwacyjnych,
 - b) w przypadku stwierdzenia drenażu należy go zachować, odtworzyć lub zastosować rozwiązanie alternatywne o niegorszych parametrach,
 - c) na obszarze występują tereny o spadku powyżej 15 % - oznaczone na rysunku planu, na których może powstać zagrożenie ruchami masowymi ziemi;
- 8) szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości:
- a) wielkość działki budowlanej: wydzielenie terenu wzdłuż linii rozgraniczających, dopuszcza się wydzielenie działek dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz dojazdów,
 - b) dopuszcza się scalenia działek;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) teren 01.U stanowi obszar, w którym wymagane jest przeprowadzenie zorganizowanego procesu inwestycyjnego:
 - opracowanie spójnej koncepcji architektoniczno-urbanistycznej obejmującej zabudowę i zagospodarowanie całego obszaru,
 - dopuszcza się realizację całej inwestycji etapami - zgodnie z w/w koncepcją,
 - b) przed wykonaniem koncepcji, należy przeprowadzić badania określające warunki geotechniczno-inżynierskie w celu określenia warunków posadowienia obiektów budowlanych,
 - c) dopuszcza się lokalizację w obrębie terenu przystani o powierzchni lustra wody nie większej niż 0,6 ha,
 - d) zabrania się grodzenia nieruchomości w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu kanału, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:
- a) dostępność komunikacyjna: z drogi powiatowej położonej przy północnej granicy terenu (poza granicami opracowania) oraz z drogi dojazdowej 01 KDD;
 - b) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów w granicach własnej działki budowlanej:
 - nie mniej niż 2 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej usługi,
 - nie mniej niż 1 miejsce na 5 zatrudnionych,
 - nie mniej niż 1 miejsce na 1 pokój hotelowy.
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,
 - b) odprowadzenie ścieków: do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - c) odprowadzenie wód deszczowych: do ziemi lub do kanału; ścieki deszczowe z terenów utwardzonych, a w szczególności z dróg wewnętrznych i parkingów przed odprowadzeniem do odbiornika należy podczyszczać z separatorze substancji ropopochodnych,.
 - 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) na terenie 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 %.
- § 8.** Dla terenu 02.U,MN o powierzchni ok. 4,61 ha ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
- a) dopuszcza się usługi hotelarskie oraz inne usługi nie kolidujące z funkcją mieszkaniową,
- b) w budynku usługowym dopuszcza się lokal mieszkalny,
- c) dopuszcza się samodzielną funkcję mieszkalną na nie więcej niż 10 % powierzchni 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 ceglopodobne (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 oraz szyldów,
- d) ogrodzenia i ich wykończenie od strony dróg publicznych winny spełniać warunki analogiczne jak w ppkt a; dodatkowo wyklucza się stosowanie prefabrykowanych ogrodzeń betonowych;
- 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: 6,0 m od drogi dojazdowej 01.KDD, 15,0 m od południowej linii rozgraniczającej oraz 100,0 m od rzeki Rybna - 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) wysokość nowej zabudowy: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, nie więcej niż 9,0 m,
- e) geometria dachu: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30°-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:
- a) należy zapewnić dostęp do kanału w celu prowadzenia prac konserwacyjnych,
- b) na obszarze występują tereny o spadku powyżej 15 % - oznaczone na rysunku planu, na których może powstać zagrożenie ruchami masowymi ziemi;
- 8) szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości:
- a) wielkość działki budowlanej: nie mniej niż 1000 m²,
- b) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 6,0 m,
- c) dopuszcza się scalenie działek;
- d) 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, należy przeprowadzić badania określające warunki geotechniczno-inżynierskie w celu określenia warunków posadowienia obiektów budowlanych,
- b) zabrania się grodzenia nieruchomości w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu kanału, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:
- a) dostępność komunikacyjna: z drogi powiatowej położonej przy północnej granicy terenu (poza

- granicami opracowania) oraz z drogijazdowej 01 KDD;
- b) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów w granicach własnej działki budowlanej:
- nie mniej niż 2 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej usługi,
 - nie mniej niż 1 miejsce na 5 zatrudnionych,
 - nie mniej niż 1 miejsce na 1 pokój hotelowy,
 - nie mniej niż 1 miejsce na lokal mieszkalny.
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,
 - b) odprowadzenie ścieków: do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - c) odprowadzenie wód deszczowych: do ziemi lub do kanału; ścieki deszczowe z terenów utwardzonych, a w szczególności z dróg wewnętrznych i parkingów przed odprowadzeniem do odbiornika należy podczyszczać z separatorze substancji ropopochodnych,
 - 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) na terenie 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.MN o powierzchni ok. 2,19 ha ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - a) dopuszcza się usługi nieuciążliwe, nie kolidujące z funkcją mieszkaniową, o powierzchni nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku;
 - 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); 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) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych, dopuszcza się lokalizację wbudowanych nośników reklamowych oraz szyldów,
 - c) ogrodzenia i ich wykończenie od strony dróg publicznych winny spełniać warunki analogiczne jak w ppkt a; dodatkowo wyklucza się stosowanie prefabrykowanych ogrodzeń betonowych;
- 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: 6,0 m od drogi powiatowej i drogijazdowej 01.KDD oraz od podmokłego terenu przy drodze powiatowej - 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) wysokość nowej zabudowy: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, nie więcej niż 9,0 m,
 - e) geometria dachu:
 - dla budynku mieszkalnego: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30°-50°,
 - dla garaży wolnostojących i budynków gospodarczych: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 30°-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:

- a) w przypadku stwierdzenia drenażu należy go zachować, odtworzyć lub zastosować rozwiązanie alternatywne o niegorszych parametrach,
- b) na obszarze występują tereny o spadku powyżej 15 % - oznaczone na rysunku planu, na których może powstać zagrożenie ruchami masowymi ziemi;
- 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 6,0 m,
- d) 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) należy zachować istniejące oczko wodne,
- b) przed wykonaniem projektu budowlanego, należy przeprowadzić badania określające warunki geotechniczno-inżynierskie w celu określenia warunków posadowienia obiektów budowlanych;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:
- a) dostępność komunikacyjna: z drogi powiatowej położonej przy północnej granicy terenu (poza granicami opracowania) oraz z drogi dojazdowej 01KDD;
- b) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów w granicach własnej działki budowlanej:
- nie mniej niż 2 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej usługi,
 - nie mniej niż 1 miejsce na lokal mieszkalny.
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,
- b) odprowadzenie ścieków: do sieci kanalizacji sanitarnej,
- 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) na terenie 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 %.
- § 10.** Dla terenu 04.ZN o powierzchni ok. 4,91 ha ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu: zieleń naturalna;
- 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: procent powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 95 %;
- 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:
- a) należy zapewnić dostęp do rzeki Rybna (działka 119) w celu prowadzenia prac konserwacyjnych,
- b) w przypadku stwierdzenia drenażu należy go zachować, odtworzyć lub zastosować rozwiązanie alternatywne o niegorszych parametrach;
- 8) szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości: dopuszcza się wydzielenie terenu wzdłuż linii rozgraniczających;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: użytkowanie terenu jak w stanie istniejącym;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji: dostępność komunikacyjna: z drogi powiatowej położonej przy północnej granicy terenu (poza granicami opracowania);

- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: nie ustala się;
- 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 %

§ 11. Dla terenu 01.KDD 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: nie mniej niż 12,0 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 %.

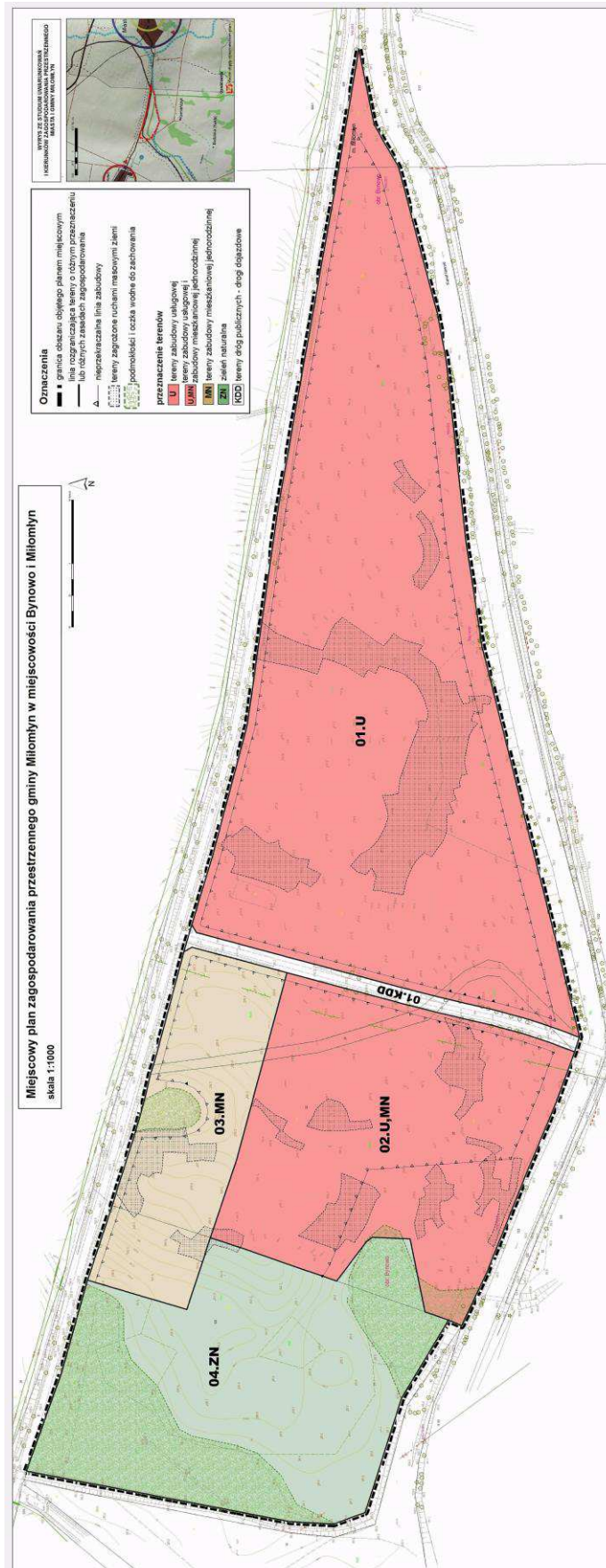
§ 12. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Miłomłyn.

§ 13. Traci moc uchwała Nr VII/ 42/2011 Rady Miejskiej w Miłomłynie z dnia 16 maja 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Miłomłyn w miejscowości Bynowo i Miłomłyn.

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

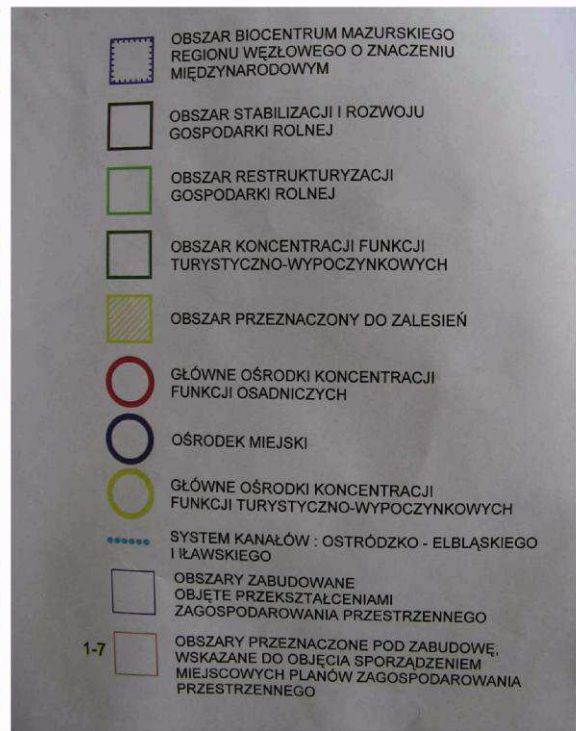
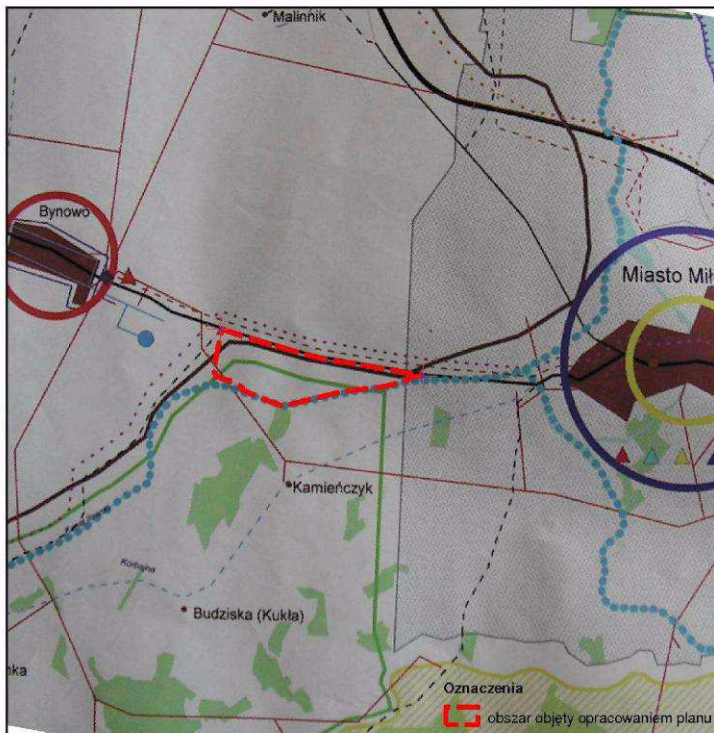
Przewodniczący Rady Miejskiej
Paweł Jaskółski

Załącznik nr 1
do uchwały nr VIII/54/2011
Rady Miejskiej w Miłomylinie
z dnia 26 maja 2011 r.



Załącznik nr 2
do uchwały nr VIII/54/2011
Rady Miejskiej w Miłomłynie
z dnia 26 maja 2011 r.

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



Załącznik nr 3
do uchwały nr VIII/54/2011
Rady Miejskiej w Miłomłynie
z dnia 26 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 Miłomłynie 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 wykróczy 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 VIII/54/2011
Rady Miejskiej w Miłomłynie
z dnia 26 maja 2011 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Miłomłyn w miejscowości Bynowo i 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.

1843

UCHWAŁA Nr VIII/55/2011

Rady Miejskiej w Miłomłynie

z dnia 26 maja 2011 r.

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

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 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 VII/39/2011 z dnia 16 maja 2011 r. XXI/122/2000 z dnia 27 września 2000 r., zmienionego Uchwałą Rady Miejskiej w Miłomłynie Nr VII/39/2011 z dnia 16.05.2011 r., uchwała się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Miłomłyn w miejscowości Winiec, obejmującego obszar położony nad jeziorem Copki, o powierzchni ok. 1,81 ha, zwany dalej „planem” zgodnie z Uchwałą nr XXXV/239/2009 z dnia 27 maja 2009 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 na 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) „usługi turystyczne” - zgodnie z definicjami zawartymi w art. 3 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o usługach turystycznych (Dz. U. 1997 Nr 133 poz. 884 z późn. zm.);
- 3) „nieprzekraczalna linia zabudowy” - linia, wyznaczająca granicę obszaru, wewnątrz którego winien zawierać się cały obrys budynku poprowadzony po powierzchni zewnętrznych ścian budynku;
- 4) „powierzchnia zabudowy” - suma powierzchni zabudowy budynków i tymczasowych obiektów budowlanych o terminie lokalizacji powyżej 120 dni, zlokalizowanych na działce budowlanej;
- 5) „wysokość zabudowy” - wysokość budynku mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższej położonej górnej powierzchni przekrycia dachu;
- 6) „miejsce postojowe” - wyznaczone na terenie, na zewnątrz lub w obrębie budynku, miejsce przeznaczone na postój pojazdu;
- 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