



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 21 grudnia 2016 r.

Poz. 5279

UCHWAŁA NR XXIII/147/2016 RADY MIEJSKIEJ W MIŁAKOWIE

z dnia 25 października 2016 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części nieruchomości przy ul. Przemysłowej w Miłakowie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz. U. z 2016 r., poz. 446) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. 2016 r. poz. 778 ze zm.), oraz po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Miłakowo

Rada Miejska w Miłakowie uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Po zapoznaniu się z prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych uchwalenia planu, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części nieruchomości przy ul. Przemysłowej w Miłakowie, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje zakres i granice zgodne z Uchwałą Nr XI/65/2015 Rady Miejskiej w Miłakowie 29 września 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części nieruchomości przy ul. Przemysłowej w Miłakowie.

3. Obszar objęty planem obejmuje tereny w mieście Miłakowo o powierzchni ok. 1,51 ha.

4. Tekst planu składa się z 4 rozdziałów.

- 1) Rozdział I. Przepisy ogólne.
- 2) Rozdział II. Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem.
- 3) Rozdział III. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów elementarnych.
- 4) Rozdział IV. Postanowienia końcowe.

5. Plan składa się z następujących elementów podlegających uchwaleniu i opublikowaniu:

- 1) ustaleń stanowiących treść niniejszej uchwały;
- 2) rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2 do uchwały;

4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji określonych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasady finansowania inwestycji, należących do zadań własnych gminy, stanowiącego załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. Ustala się następującą interpretację użytych pojęć w niniejszej uchwale.

1. Przeznaczenie podstawowe - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

2. Przeznaczenie uzupełniające - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe, które nie kolidują z funkcją podstawową terenu.

3. Nieprzekraczalna linia zabudowy – oznacza linię, której nie mogą przekraczać zewnętrzne obrysy budynków, nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

4. Obiekt obsługi technicznej – należy przez to rozumieć:

- 1) infrastrukturę techniczną, która w szczególności służy dostarczaniu wody, energii elektrycznej, gazu, ciepła oraz odprowadzaniu ścieków;
- 2) podziemną infrastrukturę w tym: elektroenergetyczne linie kablowe oraz infrastrukturę teletechniczną;
- 3) urządzenia melioracyjne, przepompownie ścieków, stacje transformatorowe, stacje gazowe.

5. Przepisy odrębne – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenami wynikające z prawomocnych i ostatecznych decyzji administracyjnych.

6. Rysunek planu – należy przez to rozumieć rysunek stanowiący załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały.

7. Teren elementarny – należy przez to rozumieć teren wydzielony liniami rozgraniczającymi, dla którego określono szczegółowe zasady zagospodarowania i oznaczono symbolem.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem

§ 3. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy produkcyjno – usługowej – **PU**;
- 2) zasady obsługi w zakresie komunikacji kołowej i pieszej oraz infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania działek;
- 4) zasady ochrony przyrody, krajobrazu oraz dziedzictwa kulturowego.

2. W granicach planu nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzania procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu odpowiednich przepisów o gospodarce nieruchomościami.

3. Ustala się następującą treść rysunku planu jako obowiązującą:

- 1) granica opracowania;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenów elementarnych;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy.

§ 4. W zakresie infrastruktury technicznej ustala się jako obowiązujące:

1. Teren opracowania planu położony jest w granicach Aglomeracji Miłakowo. Odprowadzenie ścieków odbywać się będzie do istniejącego i projektowanego układu kanalizacji sanitarnej (kierującej ścieki na istniejącą oczyszczalnię znajdującą się poza granicami opracowania planu).

2. Zaopatrzenie w wodę należy realizować istniejącej lub projektowanej z sieci wodociągowej przy uwzględnieniu przepisów dotyczących zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych.

3. Ustala się odprowadzanie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej. W przypadku braku technicznych możliwości przyłączenia do sieci, dopuszcza się inne rozwiązania w zakresie odprowadzenia wód opadowych zgodne z przepisami odrębnymi.

4. Zaopatrzenie w ciepło należy realizować z sieci centralnego ogrzewania. W przypadku braku technicznych możliwości przyłączenia do sieci, dopuszcza się inne rozwiązania w zakresie zaopatrzenia w ciepło, przy wykorzystaniu paliw i urządzeń nieprzekraczających norm przewidzianych przepisami odrębnymi.

5. Zaopatrzenie w gaz należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Sieci oraz przyłącza telekomunikacyjne należy projektować jako podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Nowe sieci energetyczne z przyłączami w granicach planu należy wykonać jako kablowe podziemne zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Odpady komunalne należy zagospodarować zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Dla projektowanej zabudowy dopuszcza się indywidualne rozwiązania w zakresie odnawialnych źródeł energii w postaci m.in.: pomp ciepła, kolektorów słonecznych, paneli fotowoltaicznych o mocy urządzeń do 100kW.

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu.

1. Ogrodzenia od strony drogi nie mogą przekraczać wysokości 1,8 m od poziomu terenu

2. Zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych oraz pełnych murowanych.

3. Działki lub zespoły działek mogą być łączone lub dzielone w oparciu o przepisy odrębne z zakresu gospodarki nieruchomościami.

4. Ustalenia dotyczące reklam:

1) dopuszcza się na terenach elementarnych o symbolu PU lokalizację reklam wolnostojących o powierzchni tablicy reklamowej nie większej niż 6,0 m² i wysokości do 5,0m mierzonej od poziomu terenu do najwyższego punktu tablicy reklamowej, jednak nie więcej niż jedna reklama wolnostojąca na działce budowlanej;

2) dopuszcza się sytuowanie reklam, znaków informacyjnych na budynkach, jeśli powierzchnia jednej reklamy lub jednego znaku nie przekracza 4,0m², jednak nie więcej niż trzy reklamy na budynku;

3) zakaz rozmieszczania nośników reklamowych z oświetleniem pulsacyjnym;

4) zakaz umieszczania reklam na ogrodzeniach;

5) ustalenie w pkt. 1), 2) nie dotyczy miejskiego systemu informacji publicznej.

5. W granicach planu ilości miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

1. Teren opracowania planu znajduje się poza prawnymi formami ochrony przyrody.

2. Działalność usługowa oraz produkcyjna lokalizowana w granicach planu nie może powodować pogorszenia warunków zamieszkania i użytkowania sąsiednich budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi (w szczególności budynków mieszkalnych).

3. W granicach planu wyklucza się lokalizowanie przedsięwzięć stwarzających zagrożenia:

1) wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;

2) dla życia i zdrowia ludzi, w szczególności dla mieszkańców i użytkowników nieruchomości zlokalizowanych w otoczeniu pracowania zmiany planu;

3) dla bezpieczeństwa i jakości płodów rolnych wytwarzanych w otoczeniu obszaru opracowania zmiany planu.

4. Istniejącą zieleń wysoką należy zachować w możliwie jak największym stopniu lub realizować wzdłuż ogrodzeń nowe nasadzenia zieleni izolacyjnej, zwłaszcza wzdłuż północnej i południowej granicy terenu 1.UP.

§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej w obszarze objętym planem nie występują obiekty zabytkowe, stanowiska archeologiczne ani dobra kultury współczesnej oraz obszar nie zawiera się w krajobrazie kulturowym i w związku z tym nie określa się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 8. W granicach planu nie występują:

1. tereny górnicze;
2. tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
3. obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
4. tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
5. obszary przestrzeni publicznych.

§ 9. Stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, została ustalona w granicach planu w wysokości 15%.

Rozdział 3.

Przepisy szczegółowe dotyczące terenów elementarnych.

§ 10. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

| Oznaczenie terenu elementarnego (powierzchnia w ha) | Ustalenia |
|--|---|
| 1.PU (pow. 1,4747 ha); 2.PU (pow. 0,0382 ha). | <p>1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa produkcyjno - usługowa.</p> <p>2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleń urządzone, komunikacja wewnętrzna.</p> <p>3. Wykluczenia: obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000,0m².</p> <p>4. Ogólne warunki urbanistyczne: a)kierunek głównej kalenicy budynku: dowolny; b)materiały w elewacji: tynki od białego do jasnych pastelii, drewno, kamień, szkło, płyta warstwowa; c)rodzaj pokrycia dachu: materiały bitumiczne, blacha trapezowa lub blachodachówka w kolorach czerwieni, brązu lub grafitu; d)nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu.</p> <p>5. Wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a)rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy płaskie, dachy dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych lub dachy wielospadowe o kącie nachylenia zawartym w przedziale 15⁰ -45⁰; b)wysokość zabudowy, mierzona przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu przykrycia dachowego: -dla terenu 1.PU: maks. 18,0 m; -dla terenu 2.PU: maks. 9,0 m; c)wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 60/100; d)wskaźnik intensywności zabudowy: w przedziale od 0,02 – do 1,2; e)teren biologicznie czynny: min. 10% powierzchni działki budowlanej;</p> |

| | |
|--|--|
| | <p>f)wszystkie miejsca postojowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w granicach działki tj.: min. 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100m² funkcji usługowej i produkcyjnej oraz min. 0,5 miejsca postojowego na 1 pracownika;</p> <p>g)dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury tj.: ogrodzenia, ławki itp. oraz obiekty architektury ogrodowej – altany o powierzchni zabudowy do 35m², wysokości do najwyższego punku przykrycia dachu: 4,5m i kącie nachylenia dachu w przedziale: 20⁰-35⁰;</p> <p>h)zasady obsługi komunikacyjnej: -dla terenu 1.PU, 2.PU – z drogi wewnętrznej oznaczonej poza granicą opracowania planu.</p> |
|--|--|

Rozdział 4.

Postanowienia końcowe

§ 11. Nieokreślone w ustaleniach planu warunki zabudowy regulują właściwe przepisy budowlane.

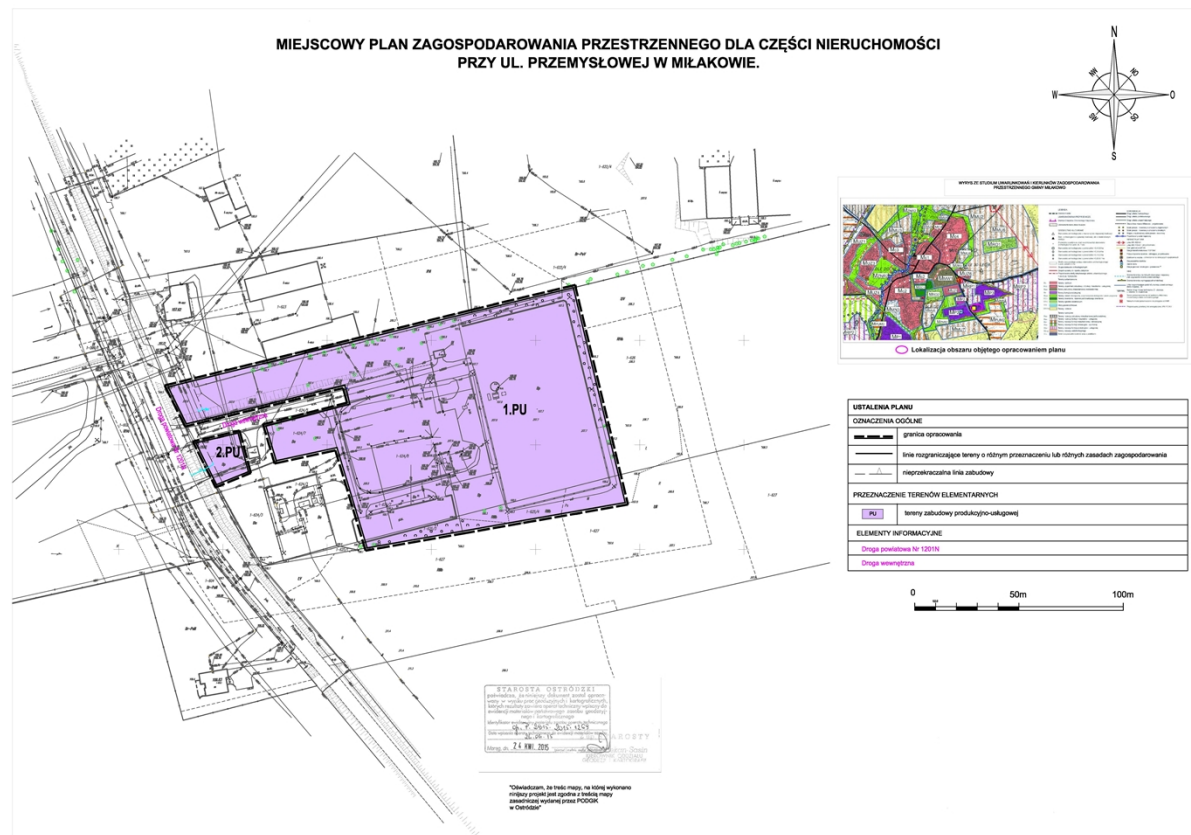
§ 12. Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miłakowa.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Michał Boczulak

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXIII/147/2016
Rady Miejskiej w Miłakowie
z dnia 25 października 2016 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXIII/147/2016
Rady Miejskiej w Miłakowie
z dnia 25 października 2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części nieruchomości przy ul. Przemysłowej w Miłakowie

Do projektu w/w planu nie wniesiono uwag. W związku z tym rozstrzygnięcie, o którym mowa w art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. 2016 r. poz. 778 ze zm.), nie ma zastosowania.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXIII/147/2016
Rady Miejskiej w Miłakowie
z dnia 25 października 2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji określonych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasady finansowania inwestycji należących do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. 2016 r. poz. 778 ze zm.), Rada Miejska w Miłakowie określa następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

1. W obszarze planu nie występują nowe inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.