



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 4 sierpnia 2016 r.

Poz. 3265

UCHWAŁA NR XXV.161.2016 RADY GMINY MIŁKI

z dnia 29 czerwca 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 26 w miejscowości Danowo obręb geodezyjny Danowo

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. 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. z 2016 r. poz. 778) oraz Uchwały Nr XII.73.2015 Rady Gminy Miłki z dnia 23 lipca 2015 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 26 w miejscowości Danowo obręb geodezyjny Danowo. Rada Gminy Miłki stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miłki, postanawia, co następuje:

Rozdział 1. USTALENIA WSTĘPNE

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany w dalszej części uchwałą planem. Granice terenu objętego planem zostały przedstawione na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 26 w miejscowości Danowo obręb geodezyjny Danowo składa się z:

- 1) ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały;
- 2) rysunku planu sporządzonego na kopii mapy zasadniczej w skali 1 :1000 stanowiącego załącznik nr 1;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowiącego załącznik nr 2;
- 4) rozstrzygnięcia sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy stanowiącego załącznik nr 3.

3. Przedmiotem planu są ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 4) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 5) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 6) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 7) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;

- 8) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 9) sposobów i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 10) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu;
- 11) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 12) minimalnych powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych;
- 13) zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane, a także gabaryty, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń;
- 14) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

§ 2. 1. Ustala się następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu jako obowiązujące:

- a) granice obszaru objętego planem;
- b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu;
- c) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- d) cyfrowo – literowe oznaczenia terenu.

§ 3. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **podstawowym przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu stanie się dominującą formą wykorzystania terenu;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, której nie mogą przekroczyć żadne elementy obiektów budowlanych z wyłączeniem sieci infrastruktury technicznej, przyłączy oraz dojazdów.

Rozdział 2. **USTALENIA OGÓLNE**

§ 4. Ustala się przeznaczenie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem cyfrowo – literowym zgodnie z rysunkiem planu: **IUS** - teren sportu i rekreacji.

§ 5. 1. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się obowiązek lokalizowania zabudowy na działce budowlanej w granicach terenu, zgodnie z ustaleniami rysunku dotyczącymi linii zabudowy.
- 2) zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem obiektów niezbędnych na czas budowy oraz urządzeń rozrywkowych i innych związanych z organizacją imprez.
- 3) ustala się zasady dotyczące lokalizacji nośników reklamowych:
 - a) nośniki reklamowe realizować w formie wolnostojącej;
 - b) dopuszcza się lokalizowanie nośników reklamowych na ogrodzeniach nieruchomości;
 - c) maksymalna łączna wielkość nośników reklamowych nie może przekraczać: 6 m² dla nośników reklamowych realizowanych w formie wolnostojącej. 2 m² dla nośników reklamowych lokalizowanych na ogrodzeniach.
 - d) wysokość nośników reklamowych realizowanych w formie wolnostojącej – maksymalnie 3 m.
- 4) ustala się zasady dotyczące budowy ogrodzeń:

- a) wysokość ogrodzeń nie wyżej niż 1,80 m, do wykonania ogrodzeń należy stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, dopuszcza się stosowanie ogrodzeń stalowych wykonanych na podmurówce betonowej;
- b) zakaz wykonania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i żelbetowych;
- c) zakaz wykonania ogrodzeń pełnych.

§ 6. 1. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) na obszarze planu nie występują obiekty i obszary objęte prawną formą ochrony zabytków;

§ 7. 1. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) ustala się w zakresie ochrony środowiska następujące zasady:
 - a) nakazuje się ochronę oraz zakazuje wycinki drzew oraz zadrzewień i zakrzewień znajdujących się w granicach planu za wyjątkiem przypadków, o których mowa w przepisach odrębnych.
 - b) zakaz wprowadzania do gleby substancji mogących negatywnie wpływać na jakość wód podziemnych;
 - c) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu, przyjmując odpowiednie przepisy odrębne dla terenu oznaczonego symbolem **IUS** – jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych;
- 2) ustala się w zakresie ochrony przyrody następujące zasady:
 - a) realizację planu należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Orzyskich.
 - b) w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego ustala się nakaz kształtowania nowej zabudowy lub prowadzenia robót budowlanych przy uwzględnieniu odpowiadającej gabarytami i formą zabudowie sąsiedniej, zgodnie ze wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w ustaleniach szczegółowych.

§ 8. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się w zakresie systemów komunikacji następujące zasady:
 - a) obsługę komunikacyjną terenu IUS realizować z drogi powiatowej nr 1708N graniczącej z planem od strony zachodniej lub poprzez działkę nr 88 drogę gminną graniczącą z planem od strony wschodniej;
- 2) ustala się wskaźniki i zasady wyposażenia terenu IUS w odpowiednią liczbę miejsc do parkowania, zapewniającą zaspokojenie potrzeb w zakresie parkowania i postoju samochodów:
 - a) miejsca parkingowe realizować w ilości niezbędnej do funkcjonowania terenu IUS, jednak nie więcej niż 10 miejsc;
 - b) miejsca parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy realizować w ilości oraz na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
- 3) ustala się zasady ogólne lokalizacji infrastruktury technicznej:
 - a) w granicach planu dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej i urządzeń z nimi związanych pomiędzy linią rozgraniczającą terenu IUS, a wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
 - b) ograniczenie wynikające z przepisu lit. a nie dotyczy lokalizacji przyłączy do sieci infrastruktury technicznych.
- 4) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 5) ustala się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych zlokalizowanych w granicach terenu danej inwestycji:
 - a) dopuszcza się podłączenie obiektów budowlanych i odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej z chwilą jej wybudowania;
- 6) ustala się zasady z zakresu zagospodarowania wód opadowych i roztopowych:
 - a) wody opadowe i roztopowe należy odprowadzić powierzchniowo w granicach danej działki;

7) ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w energię elektryczną:

a) ustala się zaopatrzenie zabudowy z istniejącej i projektowanej sieci średniego i niskiego napięcia zgodnie z zasadami: w granicach opracowania planu nowo projektowane sieci należy wykonać jako podziemne;

8) ustala się zasady z zakresu gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi;

§ 9. Ustala się następujące zasady wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) teren sportu i rekreacji oznaczony w planie symbolem IUS stanowi teren o funkcji publicznej ogólnodostępnej;

2) w granicach terenu IUS lokalizowane będą obiekty stanowiące inwestycje celu publicznego zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) w granicach obszaru objętego planem nie występują obszary przestrzeni publicznych w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 10. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 11. 1. Ustala się zasady dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:

1) w granicach planu nie występują:

a) obszary osuwania się mas ziemnych;

b) tereny górnicze;

c) obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

§ 12. 1. Ustala się zakazy zabudowy oraz szczególne warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w ich użytkowaniu:

1) ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu wynikające z położenia planu w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Orzyskich:

a) zakazuje się wycinki drzew oraz zadrzewień i zakrzewień znajdujących się w granicach planu za wyjątkiem przypadków, o których mowa w przepisach odrębnych.

§ 13. Ustala się sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

1) do czasu realizacji zapisów planu zezwala się na wykorzystywanie terenów zgodnie z ich zgodnie dotychczasowym przeznaczeniem.

§ 14. Określa się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu na poziomie 1%.

Rozdział 2. **USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

§ 15. 1. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu oznaczonego w planie symbolem: **IUS** :

1) ustala się przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: teren sportu i rekreacji;

2) ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się wyłącznie lokalizowanie inwestycji celu publicznego z zakresu pomocy społecznej i kultury fizycznej tj. obiektów takich jak: boisko sportowe, obiekty małej architektury oraz wiaty.

b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w rozumieniu przepisów odrębnych w odniesieniu działki budowlanej – minimum 70%;
 - b) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie – 0,25
 - c) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – od 0,01 do 0,25;
- 4) ustala się następujące parametry techniczne wiat:
- a) wysokość: maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna, nie wyżej niż 6 m;
 - b) dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 10° do 35°, kryte materiałami w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub czarnego ;
2. ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych 1500 m².

§ 16.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Miłki.
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko - Mazurskiego.

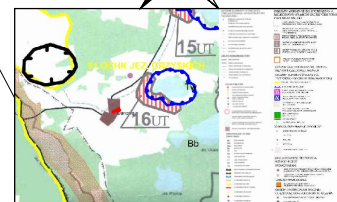
Przewodniczący Rady Gminy

Tomasz Gujda

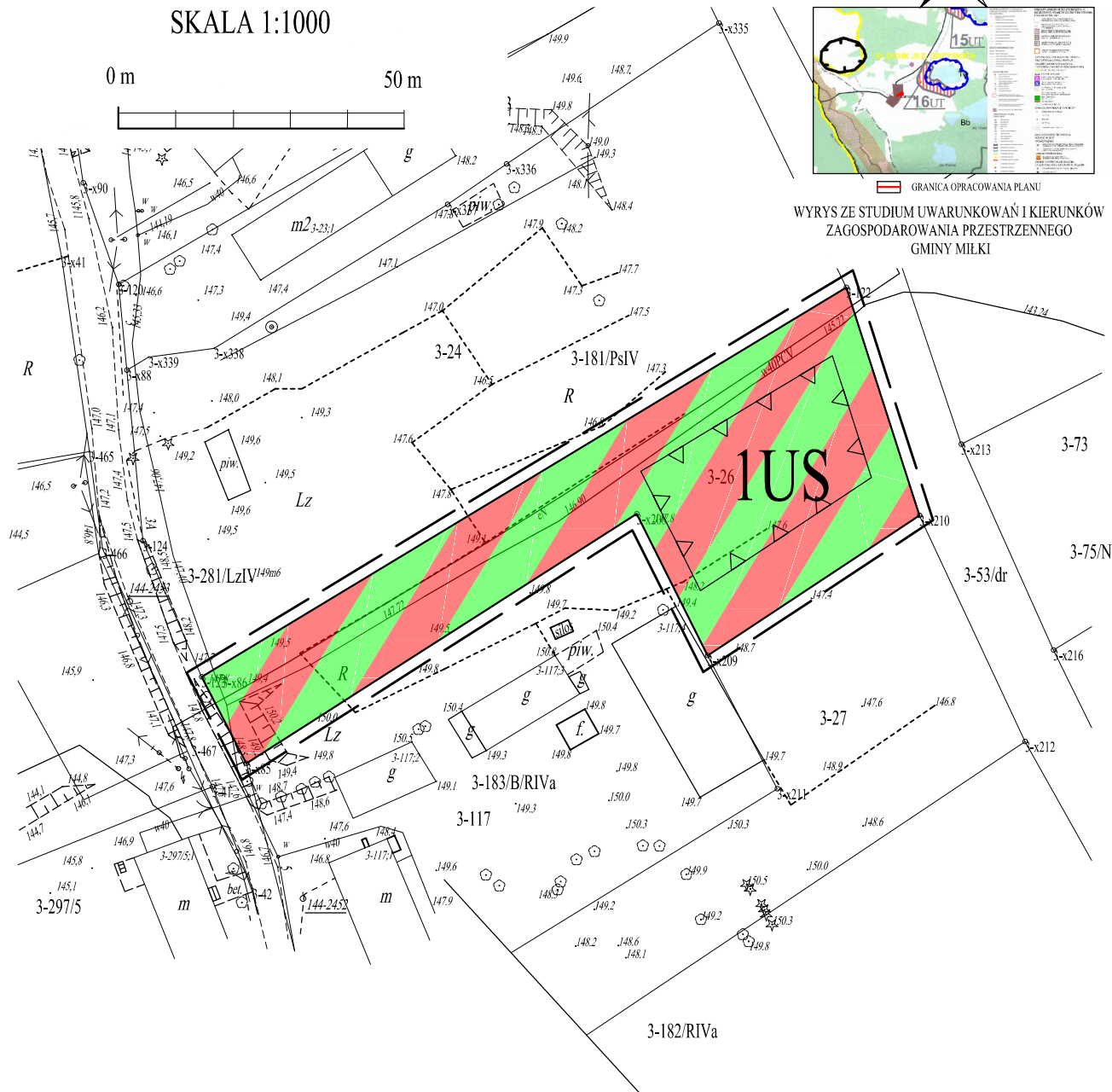
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY RADY GMINY MIŁKI
NR XXV.161.2016 Z DNIA 29.06.2016 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁKI NR 26 W MIEJSCOWOŚCI DANOWO OBRĘB GEODEZYJNY DANOWO





SKALA 1:1000




WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY MIŁKI



OZNACZENIA:

-  GRANICA OPRACOWANIA PLANU
-  LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY
O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
-  NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
-  **US** TEREN SPORTU I REKREACJI

<p>PLANOWANIE PRZESTRZENNE I OBSŁUGA NIERUCHOMOŚCI</p> 	
<p>MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁKI NR 26 W MIEJSCOWOŚCI DANOWO OBRĘB GEODEZYJNY DANOWO</p>	
<p>GŁÓWNY PROJEKTANT</p>	<p>MGR INŻ. MICHAŁ ROMAŃSKI</p>
<p>DATA</p>	<p>10.2015 r.</p>
<p>SKALA</p>	<p>1:1000</p>

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXV.160.2016

Rady Gminy Miłki

z dnia 29 czerwca 2016 r.

SPOSÓB ROZPATRZENIA

niewzględzonych przez Wójta Gminy Miłki uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 26 w miejscowości Danowo obręb geodezyjny Danowo

Na podstawie art. 20 ust. 1, w związku z art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778.) Rada Gminy Miłki stwierdza, że w okresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu nie wpłynęły uwagi.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXV.160.2016

Rady Gminy Miłki

z dnia 29 czerwca 2016 r.

SPOSÓB REALIZACJI

Inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 26 w miejscowości Danowo obręb geodezyjny Danowo, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, 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. z 2016 r. poz. 778.), Rada Gminy Miłki stwierdza, że teren objęty opracowaniem nie obejmuje infrastruktury drogowej i infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.