

RADA MIASTA W MIKOŁAJKACH

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ DZIAŁKI NR 27/2, 27/3, 27/4 WE WSI TAŁTY, GMINA MIKOŁAJKI

Plan składa się z następujących części:

- 1. Uchwały Nr VII/89/2003 Rady Miejskiej
w Mikołajkach z dnia 29 sierpnia 2003r.**
- 2. Rysunku planu w skali 1 : 1000**

**Plan został ogłoszony w Dzienniku Urzędowym
Województwa Warmińsko - Mazurskiego
Nr 180, poz.2173 z dnia 27 listopada 2003r.**

Suwałki - Mikołajki - 2003r.

UCHWAŁA Nr VII/89/2003
Rady Miejskiej w Mikołajkach
z dnia 29 sierpnia 2003 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obejmującej działki nr
27/2, 27/3, 27/4 we wsi Tafty, gmina Mikołajki**

Na podstawie art.18 ust.2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. z 2001r. Dz. U. Nr 142, poz. 1591 ze zm. z 2002 r. Nr 23, poz.220, Nr 62, poz.558, Nr113, poz. 984, Nr 214, poz.1806) oraz art.26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. z 1999 r. Dz. U. Nr 15, poz.139, Nr 41, poz. 412, Nr 111, poz. 1279, z 2000r. Nr12, poz.136, Nr 109, poz.1157 i Nr 120, poz.1268 oraz z 2001r. Nr 5, poz.42, Nr 14, poz.124, Nr 100, poz.1085, Nr 115, poz.1229 i Nr 154, poz.1804, z 2002 r. Nr 25, poz. 253, Nr 130 poz. 1112, Nr 113, poz.984); w związku z art.85 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717) Rada Miejska w Mikołajkach uchwała, co następuje:

Dział I - Ustalenia ogólne

§ 1.

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obejmującej działki nr 27/2, 27/3, 27/4 we wsi Tafty, gmina Mikołajki przedstawiony w treści niniejszej uchwały i na rysunku planu w skali 1 : 1000, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2.

Celem regulacji prawnych zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) zmiana przeznaczenia gruntów rolnych na cele budowlane i usług turystycznych,
- 2) określenie zasad zagospodarowania terenu, z jednoczesną minimalizacją skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze.

§ 3

Ilekoć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym,
- 2) linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) terenie biologicznie czynnym - należy przez to rozumieć tą część działki, która pozostaje niezabudowana powierzchniowo lub kubaturowo w głąb gruntu, na nim oraz nad nim: nie stanowiąca nawierzchni dojazdów i dojeżdżających pieszych i pokryta trwałą roślinnością. Typową powierzchnią biologicznie czynną są tereny zieleni towarzyszącej zabudowie, w tym zadrzewienia, zakrzewienia, trawniki, zbiorniki wodne powierzchniowe,

- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć ściana zewnętrzna budynku z wyłączeniem elementów wystających budynku takich jak: balkon, okap, gzyms, pilaster itp. ,
- 5) usługach turystycznych - należy przez to rozumieć możliwość lokalizacji : budynku mieszkalnego o poszerzonym programie w pokoje mieszkalno - hotelowe, domków campingowych oraz usług dodatkowych w szczególności urządzeń sportowych, rekreacyjnych i wypoczynkowych,
- 6) liczbie kondygnacji - należy przez to rozumieć liczbę kondygnacji budynku z wyjątkiem piwnic, suterren, antresoli oraz poddaszy nieużytkowych,
- 7) funkcji podstawowej - należy przez to rozumieć funkcję zgodną z przeznaczeniem określonym na obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 8) zieleni urządzonej - rozumie się przez to zasoby roślinności spełniające cele wypoczynkowe i estetyczne,
- 9) maksymalnej wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć maksymalną odległość w rzucie prostopadłym pomiędzy najwyższym punktem dachu budynku a gruntem rodzimym,
- 10) zasadach wyposażenia w urządzenia sieciowe lub uzbrojenia technicznego- należy przez to rozumieć zasady doprowadzenia energii elektrycznej, zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków i wód opadowych, przebiegu sieci telefonicznej oraz sposobu ogrzewania obiektów.

§ 4.

Oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu w zakresie:

- 1) granic opracowania planu,
- 2) linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania ,
- 3) funkcji i parametrów ulicy,
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy,
- 5) zasad wyposażenia w urządzenia sieciowe lub uzbrojenia technicznego.

§ 5.

Ustala się następujące przeznaczenie terenu wyznaczone liniami rozgraniczającymi i oznaczone poszczególnymi symbolami zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) MN/T - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z możliwością lokalizacji usług turystycznych,
- 2) KLP - droga publiczna klasy lokalnej z ciągiem pieszo-jezdnym.

§ 6.

Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ich przeznaczeniem podstawowym dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu.

§ 7.

Ustalenia w zakresie ochrony środowiska.

- I. Opracowany teren położony w granicach chronionego krajobrazu spełnia wszystkie wymogi zawarte w rozporządzeniu Nr 37 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 12 lipca 2002r. w sprawie wprowadzenia zakazów dotyczących obszarów chronionego krajobrazu na terenie województwa warmińsko-mazurskiego (Dziennik Urz. Woj. Warmińsko - Mazurskiego Nr 87, poz.1272).

2. Na obszarach objętych opracowaniem planu zakaz realizacji jakichkolwiek elementów degradujących środowisko tj. zbiorników, rurociągów do magazynowania i transportu olejów, smarów w tym lokalizacji stacji paliw.
Zakaz nie obejmuje zbiorników do magazynowania gazu i oleju opałowego przeznaczonego do celów grzewczych budynków.
3. Zakaz lokalizacji obiektów emitujących zanieczyszczenia do atmosfery z wyłączeniem palenisk kotłowni w budynkach mieszkalnych i obiektach turystycznych.
4. Dla zabudowy mieszkaniowej - zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 9 stycznia 2002r. w sprawie wartości progowych hałasu (Dz.U.Nr 8, poz.81) dopuszczalny poziom hałasu wynosi do 67 bB w porze dnia i do 57 dB w porze nocy.
5. Zabrania się realizacji obiektów o funkcji produkcyjnej, usługowej uciążliwej, mogącej powodować stałe bądź okresowe uciążliwości spowodowane zanieczyszczeniem powietrza, gleby, wód gruntowych oraz powierzchniowych lub kolidujących z funkcją mieszkaniową i turystyczno - wypoczynkową.
6. Ustala się utrzymanie istniejącego zadrzewienia i zakrzewienia terenu szczególnie od strony jeziora i wzdłuż granic sąsiednich.

§ 8.

Celem minimalizacji negatywnego wpływu na środowisko przyrodnicze inwestycji przewidzianych w projekcie planu zaleca się:

- 1) niwelowania gruntu tylko w obrębie inwestycji,
- 2) harmonijne wkomponowanie w krajobraz budynków oraz urządzeń sportowo - rekreacyjnych,
- 3) projektowania architektury kubaturowej harmonizującej z krajobrazem i regionem,
- 4) ogrzewania budynków mieszkalnych i usługowych za pomocą paliw ekologicznych.

§ 9.

Ustalenia w zakresie komunikacji.

1. Obsługę komunikacyjną terenu projektuje się z istniejącej drogi powiatowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KLP, dla której ustala się:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających minimum 12,0 m,
 - b) w pasie drogi przewidziano 1,5 m międzyregionalną ścieżkę rowerową,
 - c) utwardzoną nawierzchnię jezdni,
 - d) zaprojektowanie chodnika dla pieszych szer. min. 2,0 m ,
 - e) rezerwy terenu dla potrzeb przeprowadzenia infrastruktury technicznej,
 - f) linia zabudowy od linii rozgraniczającej drogi w odległościach zgodnych z rysunkiem planu.
2. W ramach działki winne być zabezpieczone miejsca postojowe na samochody osobowe.

§ 10.

Ustalenia w zakresie obsługi technicznej.

1. Wprowadza się następujące ustalenia w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - 1) pobór wody dla potrzeb socjalno - bytowych i przeciwpożarowych projektuje się z istniejącego wodociągu zbiorowego gminnego na warunkach ustalonych z zarządcą sieci.

2. Wprowadza się następujące ustalenia w zakresie odprowadzania ścieków:
 - 1) projektuje się docelowo podłączenie obiektów, poprzez sieć kolektorów grawitacyjnych oraz tłocznych do miejskiej oczyszczalni ścieków w Mikołajkach,
 - 2) alternatywnie odprowadzenie ścieków bytowo - gospodarczych należy odprowadzić do projektowanej oczyszczalni ścieków we wsi Tałty,
 - 3) po wybudowaniu gminnej sieci kanalizacyjnej wszystkie obiekty budowlane muszą być podłączone do gminnego kolektora sanitarnego,
 - 4) do czasu wybudowania gminnej sieci kanalizacyjnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w zbiorniku szczelnym, zlokalizowanym zgodnie z przepisami technicznymi, w pobliżu drogi oznaczonej KLP.
3. Odprowadzenie wód deszczowych - powierzchniowe na tereny nieutwardzone.
4. Zaopatrzenie w energię ciepłą - ustala się z kotłowni własnej. Preferowanymi czynnikami grzewczymi są: gaz, energia elektryczna, olej opałowy niskosiarkowy lub inne odnawialne źródła energii.
5. Wprowadza się następujące ustalenia w zakresie elektroenergetyki:
 - a) doprowadzenie energii elektrycznej do poszczególnych obiektów należy projektować na warunkach technicznych wydanych przez ZEB S.A. Rejon Energetyczny Giżycko,
 - b) sieci energetyczne służące do zasilania planowanych obiektów należy realizować w oparciu o aktualne przepisy „Prawa energetycznego”.
6. Obsługę telekomunikacyjną należy rozwiązać w oparciu o istniejącą sieć telefoniczną, w zakresie wynikającym z potrzeby potencjalnych odbiorców i w uzgodnieniu z zarządcą sieci telekomunikacyjnej.
7. Przedstawione na rysunku planu trasy uzbrojenia należy traktować jako orientacyjne, mogą one ulec zmianie po opracowaniu projektów branżowych.
8. Dopuszcza się wprowadzenie innych elementów uzbrojenia terenu w oparciu o obowiązujące przepisy bez dokonywania zmian do planu.
9. Gromadzenie i usuwanie odpadów stałych należy organizować na warunkach określonych przez władze gminne.

§ 11.

Ustalenia w zakresie obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej.

1. W celu spełnienia wymagań z zakresu Obrony Cywilnej należy uwzględnić następujące warunki:
 - 1) w zabudowie jednorodzinnej przewidzieć ukrycia typu II wykonywane przez użytkowników w okresie podwyższonej gotowości obronnej RP,
 - 2) bez względu na typ zabudowy zarezerwować tereny pod budowę awaryjnych studni wody pitnej (przyjmując normę 7,5 l na osobo - dobę),
 - 3) oświetlenie zewnętrzne (ulice, budynki) przystosować do wygaszania i zaciemniania.
2. W celu ochrony przeciwpożarowej należy uwzględnić warunki wynikające z obowiązujących przepisów, w szczególności:
 - 1) zapewnienia zaopatrzenia wodnego na cele przeciwpożarowe poprzez sieć hydrantową o wydajności min. 10 l/sek. ,
 - 2) zapewnienie dojazdu umożliwiającego dostęp dla jednostek ratowniczo - gaśniczych straży pożarnej.

Dział II - Ustalenia szczegółowe

§ 12

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem MN/T z przeznaczeniem podstawowym pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z możliwością realizacji usług turystycznych.
2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) działki o nr 27/2, 27/3 i 27/4 w ramach jednej własności,
 - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi KLP,
 - 3) ograniczanie powierzchni zabudowanej i utwardzonej do 40 % powierzchni działki, pozostały teren postuluje się przeznaczyć pod zielen towarzyszącą zabudowie mieszkalno - turystycznej,
 - 4) maksymalna ilość kondygnacji budynku mieszkalnego nie może przekroczyć dwóch (w tym poddasza użytkowego), stan zerowy budynku około 1,50 m nad rzędną drogi i kalenicą równoległą do drogi KLP,
 - 5) dach budynku mieszkalnego - dwuspadowy, symetryczny, o nachyleniu połąci głównych 40° - 45°, pokryty materiałami dachówkopodobnymi w kolorze czerwieni lub brązu,
 - 6) forma budynku winna nawiązywać do architektury regionalnej bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych, przy zastosowaniu tradycyjnych materiałów wykończeniowych, takich jak: drewno, kamień, materiały ceramiczne.

Dział III - Przepisy końcowe

§ 13.

Zgodnie z art. 10 ust. 3, art. 36 ust.3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 15 % (słownie: piętnaście %).

§ 14.

Przeznacza się na cele nierolnicze 0,20 ha gruntów rolnych wytworzonych z gleb pochodzenia mineralnego klasy VI w tym: (Ps VI-0,13 ha, Lz VI- 0,07 ha zgodnie z przeznaczeniem określonym w § 5 pkt.1 niniejszej uchwały.

§ 15.

W stosunku do terenu objętego niniejszym planem traci moc uchwała Rady Miejskiej w Mikołajkach Nr IV/20/94 z dnia 27 maja 1994 r. w sprawie planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Mikołajki (Dz. Urz. Woj. Suwalskiego Nr 20, poz.160).

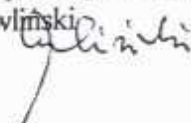
§ 16.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Mikołajki.

§ 17.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej
Sławomir Gawliński



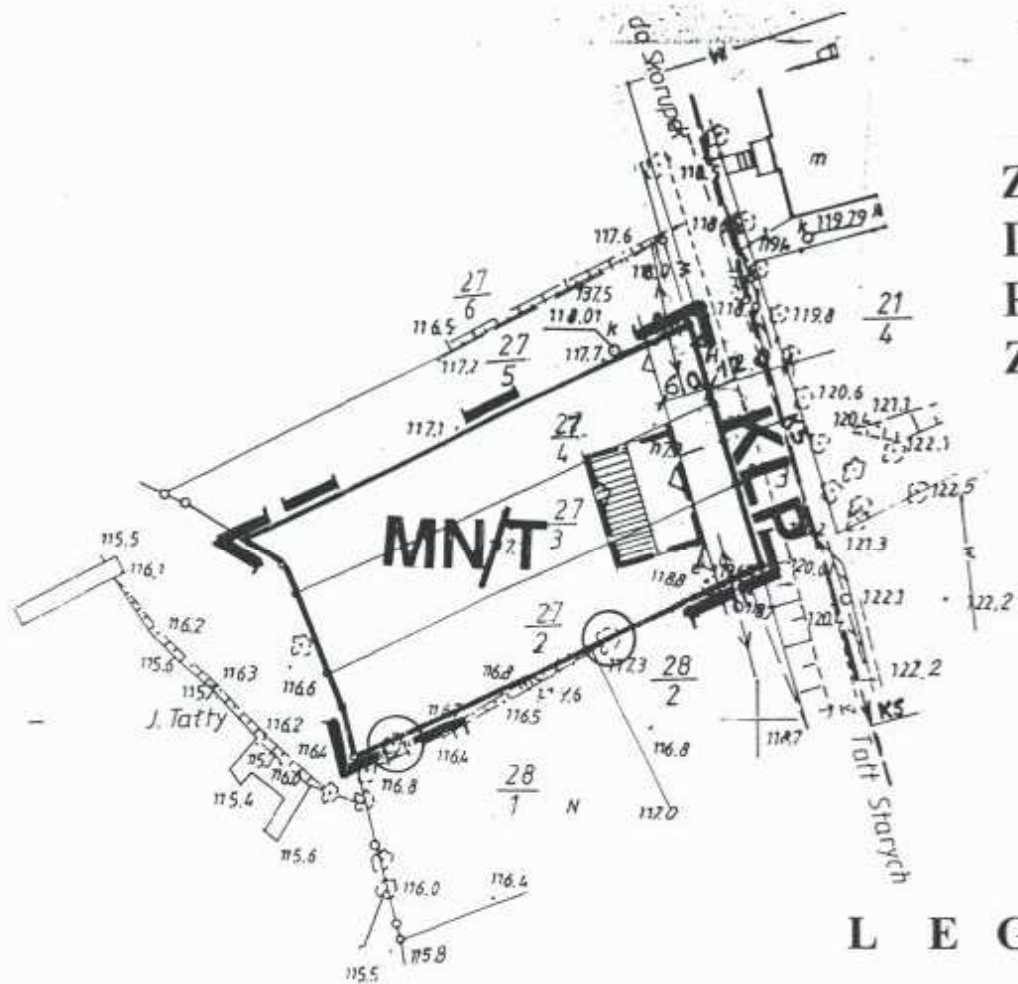
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
ZABUDOWY MIESZKANOWEJ
OBEJMUJĄCY
WE WSI TAŁTY

WYSOKOŚCIOWA 1:1000
projektowych

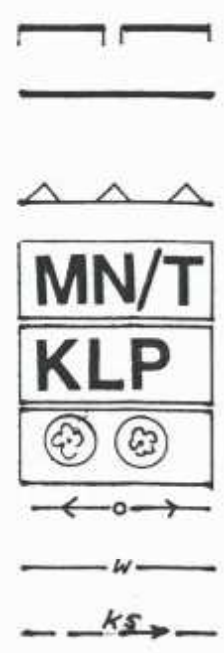
Skala

0,07 ha KW 10403

ZAŁĄCZNIK
DO UCHWAŁY
RADY MIASTA
Z DNIA



LEGENDA



GRANICE OPRACOWANIA
LINE ROZGRANICZAJĄCE
FUNKCJACH I ZASTOSOWANIACH
NIEPRZEKROCALNE
TEREN ZABUDOWY
Z MOŻLIWOŚCIĄ UŻYTKOWANIA
TEREN KOMUNIKACJI
ISTNIEJĄCE DRZEWIA
LINE ENERGETYCZNE
ISTNIEJĄCA SIEĆ WODNO-KANALIZACYJNA
PROJEKTOWANA KANALIZACJA

15/189/2000
Województwo Wielkopolskie
Urząd Miejski w Mikołajkach
Załącznik nr 1 do uchwały nr 1/00/01/2000
Sejmiku Miasta Mikołajki
z dnia 15 lutego 2000 r.
Mikołajki, dnia 15.02.2000

BUDOWA PROJEKTOWO - WYKONAWCZY „TEWA”	
ul. 400 SUWAŃKI, ul. GEN. ANDERSA 3/33	
TERESA ELŻBIETA FIMOWICZ	1359/94 upr.urb.
WALDEMAR FIMOWICZ	SUW-48/90 upr.proj.
mgr inż. DOROTA KRZYKWA-VASZON	017/2000, upr.Nr 0633
Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkaniowej (dz.27/2,27/3,27/4) wsi Tałty, gm. Mikołajki : 2002/2003 r.	