

**UCHWAŁA NR XXI/117/2016
RADY MIEJSKIEJ W MIŁOMŁYNI**

z dnia 11 marca 2016 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Miłomłyn
oraz dla fragmentu obrębu Tarda w Gminie Miłomłyn**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 08 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jedn.: Dz.U. z 2015r. poz.1515, z późn. zmianami) oraz art. 15 ust. 2, art. 16 ust. 1, art. 20 ust. 1 i art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn.: Dz.U. z 2015r. poz. 199 z późn. zmianami) Rada Miejska w Miłomłynie uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Miłomłyn oraz dla fragmentu obrębu Tarda w Gminie Miłomłyn, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Miłomłyn.

2. Uchwala dotyczy obszaru miasta Miłomłyn o powierzchni ok. 1280ha, którego granice zostały określone w Uchwale Nr L/295/2014 Rady Miejskiej w Miłomłynie z dnia 3 marca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

§ 2. 1. Integralną częścią planu miejscowego są rysunki planu w skali 1:2000 stanowiące załączniki do uchwały od nr 1 do nr 5.

2. Wrys ze studium stanowi załącznik nr 6 do uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 7 do uchwały.

4. 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, stanowi załącznik nr 8 do uchwały.

§ 3. 1. Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Miłomłynie, chyba że z tekstu planu wynika inaczej;
- 2) tekście planu – należy przez to rozumieć treść niniejszej uchwały;
- 3) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć teren wyznaczony w planie, ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony literowym symbolem identyfikacyjnym wraz z liczbą przypisaną wyłącznie do tego terenu, w którym obowiązują te same ustalenia, chyba że z tekstu planu wynika inaczej;
- 5) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie ustalone na rysunku planu wyznaczające granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) przestrzeni publicznej – należy przez to rozumieć dostępne publicznie obszary; takie jak: ulice, ścieżki piesze i rowerowe wraz z przyległymi pasami terenu, place, skwery, dziedzince, otoczenia przystanków komunikacji drogowej, służące zaspokajaniu potrzeb ogółu użytkowników;
- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, przy czym:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy podziemnej części budynku, a także budowli podziemnej spełniającej funkcje użytkowe budynku, znajdujących się całkowicie poniżej poziomu otaczającego terenu;
 - b) nie dotyczy elementów zagospodarowania nie stanowiących konstrukcji budynku (np.: schodów, pochylni zewnętrznych), okapów i gzymsów wysuniętych nie więcej niż 0,5 m, balkonów lub wykuszy wysuniętych nie więcej niż 1,0 m oraz elementów fasad elewacji zlokalizowanych powyżej poziomu parteru i wysuniętych nie więcej niż 0,35 m;

- 8) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowaną budynkami, liczoną po zewnętrznym obrysie ich murów, a w przypadku nadwieszzeń, podcieni z podporami czy przejazdów - po obrysie ich wyższych kondygnacji;
- 9) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć parametr wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej;
- 10) powierzchni całkowitej budynku – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku;
- 11) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej;
- 12) minimalny wskaźnik terenów biologicznie czynnych – minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w rozumieniu przepisów budowlanych w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 13) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi, których funkcjonowanie nie powoduje kolizji z funkcją mieszkaniową,
 - a) nie powoduje przekroczenia żadnego z parametrów dopuszczalnego poziomu szkodliwych lub uciążliwych oddziaływań na środowisko poza zajmowaną działką,
 - b) nie jest źródłem uciążliwych lub szkodliwych odpadów, nie powoduje nieodwracalnych zmian środowiska przyrodniczego w obrębie zajmowanej działki,
 - c) ani w żaden inny oczywisty sposób nie pogarsza warunków użytkowania terenów sąsiadujących np. przez emisję nieprzyjemnych zapachów, dymów, składowania odpadów na otwartej przestrzeni;
- 14) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć parametr wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej;
- 15) wysokości budynku – należy przez to rozumieć wysokość określoną w przepisach odrębnych;
- 16) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość budynków i innych obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 17) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°;
- 18) urządzeniach reklamowych – należy przez to rozumieć wolnostojące konstrukcje przestrzenne lub wydzielone powierzchnie na budowach, służące do umieszczania na nich reklam lub informacji;
- 19) usługach publicznych – należy przez to rozumieć działalność usługową służącą realizacji celu publicznego w rozumieniu przepisów odrębnych (obejmującą administrację publiczną, publiczne usługi: oświaty, kultury, zdrowia, opieki społecznej, sportu) oraz obiekty sakralne wraz z budynkami towarzyszącymi;
- 20) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, niewyjaśnione w ust. 1, należy interpretować zgodnie z definicjami przyjętymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z definicjami wynikającymi z Polskich Norm i przepisów odrębnych, obowiązujących w dniu podjęcia niniejszej uchwały.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenia terenów – oznaczenia identyfikacyjne terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi – symbole cyfrowo-literowe, zawierające numer kolejny terenu i symbol przeznaczenia zgodnie z § 6;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) granice obszarów i obiekty związane z ochroną dziedzictwa kulturowego;
- 6) granice obszarów i obiekty objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne rysunku planu mają znaczenie informacyjne i nie stanowią obowiązujących ustaleń planu.

§ 5. W planie nie występują:

- 1) granice obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami;
- 2) granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 3) granice obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
- 4) granice pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczenia dotyczące prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej.

§ 6. Ustala się następujące przeznaczenia terenu:

- 1) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) ML - tereny zabudowy letniskowej,
- 3) MR - tereny zabudowy zagrodowej – siedliska rolnicze,
- 4) MW4 - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do 4 mieszkań,
- 5) MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- 6) MU - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
- 7) UMk - tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej kamienicowej,
- 8) U - tereny zabudowy usługowej,
- 9) UO - tereny usług oświaty,
- 10) UP - tereny usług publicznych,
- 11) UK - tereny usług kultu religijnego,
- 12) US - tereny usług sportu i rekreacji,
- 13) UT - tereny usług turystyki,
- 14) UTP - tereny usług turystyki – zabudowa pensjonatowa,
- 15) UZL - tereny uzdrowiskowych usług lecznictwa,
- 16) UZ - tereny usług zdrowia,
- 17) PU - tereny zabudowy produkcyjno-usługowej,
- 18) Pw - tereny przystani wodnych,
- 19) RPO - tereny obsługi produkcji w gospodarstwach ogrodniczych,
- 20) R - tereny rolnicze,
- 21) Zc - tereny cmentarzy,
- 22) ZPD - tereny zieleni publicznie dostępnej,
- 23) ZU - tereny zieleni urządzonej,
- 24) ZI - tereny zieleni izolacyjnej,
- 25) ZKE - tereny zieleni krajobrazowo-ekologicznej,
- 26) ZL - tereny lasów,
- 27) Wp - tereny wód płynących,
- 28) W - tereny infrastruktury technicznej - urządzenia zaopatrzenia w wodę,
- 29) E - tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka,
- 30) K - tereny infrastruktury technicznej - kanalizacja sanitarna,
- 31) KP - teren parkingów,
- 32) KDS - tereny dróg publicznych – drogi ekspresowe,

- 33) KDZ - tereny dróg publicznych – drogi zbiorcze,
- 34) KDL - tereny dróg publicznych – drogi lokalne,
- 35) KDD - tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe,
- 36) KDW - tereny dróg wewnętrznych,
- 37) KDX - tereny ciągów pieszo-jezdných publicznie dostępnych.

Rozdział 2.

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE NA CAŁYM OBSZARZE PLANU

§ 7. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

1. Lokalizowanie zabudowy na działce lub zespołach działek zgodnie z ustaleniami dotyczącymi obowiązku zachowania nieprzekraczalnej linii zabudowy;

2. reklama płaska (powierzchniowa), która nie może posiadać powierzchni ekspozycji większej niż 6m², (reklama może być dwustronna); reklama przestrzenna nie może posiadać wymiarów przekraczających 3m wysokości, szerokości i długości;

3. zakaz umieszczania reklam świetlnych o zmiennej treści typu LED bezpośrednio oddziałujących na drogi KDS i KDZ;

4. zakaz umieszczania reklam przestrzennych i płaskich o powierzchni powyżej 2m² na terenach zabudowy mieszkaniowej; zakaz umieszczania reklam na obiektach wpisanych do rejestru zabytków, obiektach pozostających w gminnej ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu, za wyjątkiem szyldów informujących o prowadzonej działalności gospodarczej, o powierzchni nie przekraczającej 1m²;

5. lokalizowanie reklam, znaków informacyjnych na budynkach, obiektach małej architektury pod warunkiem, że nie utrudniają korzystania lub użytkowania tych obiektów;

6. istniejące obiekty o funkcji mieszkaniowej lub usługowej, których gabaryty bądź lokalizacja na działce wykraczają poza parametry ustalone w niniejszym planie, uznaje się za zgodne z planem i dopuszcza się ich dalsze użytkowanie, w tym możliwość przeprowadzania remontów, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy;

7. dopuszcza się adaptację istniejących obiektów w całości lub w części z przeznaczeniem na funkcje zgodne z ustaleniami planu;

8. w terenach dróg dopuszcza się obiekty związane z obsługą ruchu oraz drobne usługi i obiekty handlowe o gabarytach typu „kiosk” zgodnie z przepisami odrębnymi;

9. zakaz lokalizacji w granicy z przestrzenią publiczną ogrodzeń z prefabrykatów betonowych oraz ogrodzeń pełnych wykonanych z innego materiału;

10. dopuszcza się sytuowanie budynków garażowych i gospodarczych bezpośrednio przy granicy lub w odległości 1,5m od granicy z sąsiednią działką budowlaną;

11. część terenów przylegających bezpośrednio do pasa drogowego można wykorzystać pod parkingi, zatoczki autobusowe bądź inne urządzenia służące obsłudze terenów komunikacyjnych;

12. zakaz lokalizowania reklam w obrębie węzłów na drodze 1.KDS (droga ekspresowa S7).

§ 8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. W całym obszarze wprowadza się obowiązek:

- 1) gromadzenia i selekcji odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym na terenie miasta;
- 2) usuwania i utylizacji odpadów wytwarzanych w ramach usług i produkcji, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 3) zachowania walorów środowiska przyrodniczego, w tym istniejącej zieleni, pojedynczych drzew i krzewów oraz ich skupisk; obowiązuje zakaz wycinania drzew oprócz przypadków bezpośredniego zagrożenia lub kolizji z planowaną inwestycją, w tym w szczególności w przypadku przebudowy dojazdów do działek;
- 4) ograniczenia makroniwelacji terenu do niezbędnych dla posadowienia budynku oraz realizacji elementów infrastruktury technicznej, w tym dróg i ciągów pieszo-jezdných i pieszych.

2. W obszarze objętym planem nie dopuszcza się lokalizacji zakładów przemysłowych oraz zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska.

§ 9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu

1. Na obszarze planu znajdują się stanowiska archeologiczne znajdujące się w rejestrze zabytków:

| Lp. | Miejscowość | Obiekt | Nr Rejestru | Numer działki | Data wpisu | Decyzja | Nr stanowiska w miejscowości |
|-----|--------------------------------|--|-------------|---------------------|---------------------------|---------------------------|------------------------------|
| 1. | MIŁOMŁYN Zaułek Nadleśny | NAWARSTWIENIA KULTUROWE ZAMKU KRZYŻACKIEGO WRAZ Z ZACHOWANYM UKŁADEM PRZESTRZENNYM I STARODRZEWEM | C-276 | 3278/28 (3278/5) | 22 grud nia 2006 | IZAR(AK)- 420/9- 40/06 | st. III |
| 2. | MIŁOMŁYN | NAWARSTWIENIA KULTUROWE STAREGO MIASTA | C-175 | - | 15 luteg o 1993 | PSOZ-IZA-5350-4/93 | st. I. |

2. Na obszarze planu znajdują się stanowiska archeologiczne znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji stanowisk archeologicznych:

| Nr stanowiska na obszarze | Nr stanowiska w miejscowości | Opis stanowiska |
|---------------------------|------------------------------|---|
| 8 | XI | Osada średniowieczna |
| 10 | XII | Ślad osadnictwa, okres nowożytny |
| 11 | XIII | 1. Ślad osadnictwa (średniowiecze), 2. Ślad osadnictwa (okres nowożytny) |
| 13 | XIV | Osada średniowieczna |
| 14 | XV | 1. Osada średniowieczna 2. Ślad osadnictwa (okres nowożytny) |
| 17 | XVI | 1. Osada średniowieczna 2. Osada nowożytna |
| 19 | XVII | 1. Ślad osadnictwa (średniowiecze) 2. Ślad osadnictwa (okres nowożytny) |
| 21 | XVIII | 1. Ślad osadnictwa (wczesna epoka żelaza) 2. Ślad osadnictwa (średniowiecze) 3. Ślad osadnictwa (okres nowożytny) |
| 22 | XIX | 1. Osada (okres pradziejowy) 2. Ślad osadnictwa (średniowiecze) 3. Osada (okres nowożytny) |
| 23 | XX | 1. Ślad osadnictwa (okres pradziejowy) 2. Ślad osadnictwa (okres nowożytny) |
| 24 | XXI | 1. Ślad osadnictwa (okres pradziejowy) 2. Ślad osadnictwa (średniowiecze) |
| 25 | XXII | 1. Ślad osadnictwa (epoka kamienia) 2. Ślad osadnictwa (średniowiecze) |
| 26 | XXIII | 1. Osada średniowieczna 2. Osada (okres nowożytny) |
| 27 | XXIV | 1. Ślad osadnictwa (średniowiecze) 2. Ślad osadnictwa (okres nowożytny) |
| 28 | XXV | 1. Ślad osadnictwa (średniowiecze) 2. Ślad osadnictwa (okres nowożytny) |
| 36 | XXVI | 1. Osada średniowieczna 2. Osada (okres nowożytny) |
| 37 | XXVII | 1. Ślad osadnictwa (epoka kamienia) 2. Osada (średniowiecze) 3. Osada (okres nowożytny) |
| 38 | XXVIII | 1. Osada średniowieczna 2. Osada (okres nowożytny) |

| | | |
|----|---------|--|
| 39 | XXIX | 1. Ślad osadnictwa (średniowiecze) 2. Ślad osadnictwa (okres nowożytny) |
| 40 | XXX | 1. Ślad osadnictwa (średniowiecze) 2. Ślad osadnictwa (okres nowożytny) |
| 42 | XXXI | 1. Osada (wczesna epoka żelaza) 2. Osada (średniowiecze) 3. Osada (okres nowożytny) |
| 43 | XXXII | Osada średniowieczna |
| 44 | XXXIII | 1. Osada (wczesna epoka żelaza) 2. Osada (średniowiecze) |
| 45 | XXXIV | 1. Osada (wczesna epoka żelaza) 2. Osada (średniowiecze) |
| 46 | XXXV | Osada średniowieczna |
| 47 | XXXVI | Osada średniowieczna |
| 48 | XXXVII | 1. Osada (średniowiecze) 2. Osada (okres nowożytny) |
| 49 | XXXVIII | 1. Ślad osadnictwa (średniowiecze) 2. Osada (okres nowożytny) |
| 50 | XXXIX | Osada średniowieczna |
| 51 | XL | Ślad osadnictwa (wczesna epoka żelaza) |
| 52 | XLI | Osada średniowieczna |
| 53 | XLII | Osada średniowieczna |
| 54 | XLIII | 1. Osada (okres wpływów rzymskich) 2. Ślad osadnictwa (średniowiecze) 3. Osada (okres nowożytny) |
| 55 | XLIV | 1. Osada (wczesna epoka żelaza-okres halszacki D) 2. Osada (średniowiecze) |
| 56 | XLV | Ślad osadnictwa (okres pradziejowy) |
| 60 | II | Grodzisko średniowieczne |
| 62 | IV | Grodzisko średniowieczne |
| 63 | V | Ślad osadnictwa (epoka kamienia) |

3. Na obszarze planu wskazuje się obiekty wpisane do rejestru zabytków:

| L.P. | Ulica | Obiekt | Nr Rejestru | Data wpisu | Decyzja |
|------|---|--|-------------------------|----------------------------------|----------------|
| 1. | w obrębie ul. Kościelnej, jez. Ilińskiego, kanału elbląskiego, ul. Rynkowej | UKŁAD URBANISTYCZNY STAREGO MIASTA | A-569 (M/143) oraz 1228 | 1 lipca 1959; 12 czerwca 1968 | KL-5340(19)90 |
| 2. | 381/1 | MURY OBRONNE (pozostałości) XIVw. | A-1227 | 12 czerwca 1968 | |
| 3. | nr działki 381/1 | KOŚCIÓŁ parafialny p.w. ŚW BARTŁOMIEJA APOSTOŁA, wieża | A-1229 | 12 czerwca 1968 | |
| 4. | nr działki 381/1 | DZWONNICA GOTYCKA | 485 (M/60) oraz A-1230 | 1 lipca 1959 12 czerwca 1968 | |
| 5. | Twardan nr działki 616/1 | KAPLICA EWANGELICKA | A-3150 | 9 listopada 1987 | KL-5340/638/87 |
| 6. | KOŚCIELNA 3 nr działki 369 | DOM XVIII/XIXw. | A-3151 | 9 listopada 1987 | KL-5340/635/87 |
| 7. | nr działki 477/1 | KAPLICA CMENTARNA | A-3152 | 9 listopada | KL-5340/637/87 |

| | | | | | |
|-----|----------------------------------|---|---------|------------------------|-------------------|
| | | | | 1987 | |
| 8. | KOŚCIELNA 19 nr działki 345/6 | DOM 2poł.XIXw. | A-3154 | 9 listopada 1987 | KL-5340/636/87 |
| 9. | KOŚCIELNA 25 nr działki 340/3 | DOM 2poł.XIXw. | A-3154 | 9 listopada 1987 | KL-5340/633/87 |
| 10. | NADLEŚNA 1 nr działki 408/10 | DOM pocz. XXw. | A-3156 | 9 listopada 1987 | KL.5340/634/87 |
| 11. | OSTRÓDZKA 12 nr działki 408/2 | DOM 1913r. | A-3157 | 9 listopada 1987 | |
| 12. | RYNKOWA 12 nr działki 299 | DOM | A-3160 | 9 listopada 1987 | KL.5340/639/87 |
| 13. | RYNKOWA 18 nr działki 283 | DOM 1 poł.XIXw. | A-3162 | 9 listopada 1987 | KL.5340/630/87 |
| 14. | RYNKOWA 20 nr działki 282/2 | DOM 1 poł.XIXw. | A-3163 | 9 listopada 1987 | KL.5340/631/87 |
| 15. | RYNKOWA 26 nr działki 274 | DOM 1 poł.XIXw. | A-3164 | 9 listopada 1987 | KL.5340/632/87 |
| 16. | Twarda 3 nr działki 452/1 | poczta | A-3858 | 9 listopada 1987 | KL.5340/643/87 |
| 17. | ZAULEKNADLEŚNY 1 413/5 | DOM k. XIXw. | A-3167 | 9 listopada 1987 | KL.II.5340/640/87 |
| 18. | nr działki 477/2 | CMENTARZ EWANGELICKO- AUGSBURSKI XVIII, XIX/XXw. | A-3773 | 2 marca 1987 | KL-5358-24/87 |
| 19. | nr działki 477/2 | BRAMA CMENTARNA | A-3855 | 9 listopada 1987 | KL.5340/644/87 |
| 20. | TWARDA 12 nr działki 475/2 | DOM pocz. XXw. | A-3166 | 9 listopada 1987 | KL.5340/642/87 |
| 21. | KOŚCIELNA 2 nr działki 330 | BUDYNEK MIESZKALNY(UKŁAD URBANISTYCZNY) | A-517 | 1 lipca 1959 | |
| 22. | RYNKOWA 16 dz. nr 284 | BUDYNEK MIESZKALNY(UKŁAD URBANISTYCZNY) | A-569/O | 1 lipca 1959 | |
| 23. | RYNKOWA 1 nr działki 507 | BUDYNEK MIESZKALNY(UKŁAD URBANISTYCZNY) | A-569/O | 1 lipca 1959 | |
| 24. | RYNKOWA 8 nr działki 301/1 | BUDYNEK MIESZKALNY(UKŁAD URBANISTYCZNY) | A-569/O | 1 lipca 1959 | |
| 25. | RYNKOWA 3nr działki 260/1 | BUDYNEK MIESZKALNY(UKŁAD URBANISTYCZNY) | A-569/O | 1 lipca 1959 | |

4. Na obszarze planu znajduje się pomnik historii uznany na mocy Rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 14 stycznia 2011r. Kanał Elbląski, wpisany do rejestru zabytków pod numerem 42/78 oraz A-1413 z dnia 18 września 1973r. – wszelkie działania, badania archeologiczne, prace ziemne i hydrotechniczne, procesy budowlane oraz podziały geodezyjne wymagają pozwolenia konserwatorskiego zgodnie z właściwymi przepisami odrębnymi.

5. Na obszarze planu znajdują się obiekty pozostające w gminnej ewidencji zabytków:

| L.p. | Miejscowość | Obiekt | Adres | Nr działki |
|------|-------------|-------------------|------------------------|-------------------|
| 1. | Miłomłyn | dom+b.gospodarczy | Illńska 2 /Rejtana 2/3 | 178/1, 179/3 |
| 2. | Miłomłyn | dom | Illńska 8 | 171/2, 171/3, 172 |

| | | | | |
|-----|----------|---|--------------------------|----------------------------|
| 3. | Miłomłyn | dom | Illińska 10 | 173/2, 174 |
| 4. | Miłomłyn | dom | Kolejowa 3 | 443/2 |
| 5. | Miłomłyn | dworzec kolejowy | Kolejowa 4 | 116/22 |
| 6. | Miłomłyn | dom | Kolejowa 9 | 443/6 |
| 7. | Miłomłyn | budynek gospodarczy | Kolejowa 9 | 443/6 |
| 8. | Miłomłyn | dom | Kościelna 21 | 340/9 |
| 9. | Miłomłyn | dom | Kościelna 23 | 340/2 |
| 10. | Miłomłyn | dom | Kościelna 30 | 247 |
| 11. | Miłomłyn | nieczynna pompa | Kościelna 30 | 247 |
| 12. | Miłomłyn | zespół masarni | Kościelna 31 A | 338/1 |
| 13. | Miłomłyn | dom | Zatoka 2/Leśna 24 | 26/10 |
| 14. | Miłomłyn | dom | Nadleśna 2 teraz 4 | 449/2 |
| 15. | Miłomłyn | dom | Nadleśna 8 | 436/5 |
| 16. | Miłomłyn | dom- siedziba Nadleśnictwa+b. gospodarczy | Nadleśna 9 | 3278/13 |
| 17. | Miłomłyn | dom | Nadleśna 11 | 402 |
| 18. | Miłomłyn | dom | Nadleśna 15 | 395/15 |
| 19. | Miłomłyn | dom | Nadleśna 17 | 3278/11 |
| 20. | Miłomłyn | dom | Nadleśna 19 | 399 |
| 21. | Miłomłyn | dom | Ostródzka 2 | 634/4 |
| 22. | Miłomłyn | magazyn- ob. stodoła | Ostródzka 9 | 483/3 |
| 23. | Miłomłyn | Biblioteka | Ostródzka 10 | 408/9 |
| 24. | Miłomłyn | dom | Pasłęcka 4 | 287/1 |
| 25. | Miłomłyn | Szkoła | Pasłęcka 15 | 317, 318 |
| 26. | Miłomłyn | dom | Polna 1 | 147/5 |
| 27. | Miłomłyn | dom | Polna 3 | 146/1, 146/7 |
| 28. | Miłomłyn | studnia; pompa | Rynkowa 3 | 260/1 |
| 29. | Miłomłyn | spichlerz | Rynkowa 22A | 280 |
| 30. | Miłomłyn | dom | Tartaczna 1 | 251/1 |
| 31. | Miłomłyn | stodoła/obora+ b. gospodarczy | Tartaczna 1 | 215/13 |
| 32. | Miłomłyn | dom | Twarda 1 | 450/3 |
| 33. | Miłomłyn | garaż | Twarda 3 | 452/1 |
| 34. | Miłomłyn | budynek gospodarczy | Twarda 6 | 468 |
| 35. | Miłomłyn | dom | Twarda 7 | 150/1 |
| 36. | Miłomłyn | stodoła | Twarda 8 | 470/2 |
| 37. | Miłomłyn | dom | Twarda 20 | 614/6 |
| 38. | Miłomłyn | dom | Twarda 30 | 622/2 |
| 39. | Miłomłyn | osiedle domków | Wąska | układ przestrzenny osiedla |
| 40. | Miłomłyn | Dwór-ob. budynek mieszkalny | Zatokowa 4 | 18/1, 928/3 |
| 41. | Miłomłyn | | Zatokowa 4 | 928/3 |
| 42. | Miłomłyn | dom | Zaułek Nadleśny 3 | 3278/28 |
| 43. | Miłomłyn | stajnia | Zaułek Nadleśny 3 | 3278/28 |
| 44. | Miłomłyn | śluza | Zaułek Nadleśny | 43/2 |
| 45. | Miłomłyn | Park (pozostałości) | Zaułek Nadleśny | 3278/28 |
| 46. | Przejazd | Zespół dworsko-folwarczny | Przejazdowa 1 | 21/4, 21/5 |
| 47. | Przejazd | most na kanale ostródzko-elbląskim | Przejazd | 87/4 |
| 48. | Miłomłyn | bud. mieszkalno-gospodarczy, stodoła | Jeziorna 10 | 122 |
| 49. | Miłomłyn | mur ogrodzeniowy | Twarda/Nadleśna | 450/1,449/3 |
| 50. | Miłomłyn | dom | Tartaczna 11 | 269 |
| 51. | Miłomłyn | dom | Zatoka 1/Leśna 22 | 26/5 |
| 52. | Miłomłyn | dom/dwór | Zacisze 1/Warmińska 2 | 668 |
| 53. | Miłomłyn | dom-willa | Zatoka 5/ Jarzębinowa 14 | 31/2 |

| | | | | |
|-----|----------|-------------------------|-----------------------|-------|
| 54. | Miłomłyn | dom | Przejazd 4 | 817 |
| 55. | Miłomłyn | budynek gospodarczy | Przejazd 3 | 816 |
| 56. | Miłomłyn | przepompownia na kanale | Zacisze/ul. Warmińska | 686/1 |
| 57. | Miłomłyn | dom | Ziemaki 2 | 184 |

6. Procesy budowlane w granicach stanowisk archeologicznych lub związane z obiektami wpisanymi do rejestru zabytków lub pozostającymi w gminnej ewidencji zabytków należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

7. W granicach **układu urbanistycznego starego miasta** wpisanego do rejestru zabytków [nr rej. 569 (M/143) z 01.07.1559r. oraz 1228 z 12.06.1968r.] obowiązuje:

- 1) zachowanie historycznego sposobu zagospodarowania terenów;
- 2) nowe budynki, formy dobudowane nie mogą zaburzać wartości oraz ekspozycji budynków zabytkowych (wpisanych do rejestru zabytków i pozostających w gminnej ewidencji zabytków);
- 3) architektura nowych obiektów winna odpowiadać historycznej zabudowie;
- 4) procesy budowlane muszą być poprzedzone właściwymi badaniami archeologicznymi, badaniami historyczno-konserwatorskimi dla określenia historycznej formy zagospodarowania terenu;
- 5) wszelkie działania – badania archeologiczne, prace ziemne, procesy budowlane oraz podziały geodezyjne należy prowadzić zgodnie z właściwymi przepisami odrębnym z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

8. Dla budynków wymienionych w ust. 3 i 5 obowiązuje:

- 1) ochrona historycznej formy architektonicznej obiektu obejmująca: bryłę budynku (wysokość, kształt dachu, rodzaj pokrycia), kompozycję elewacji (wielkość i rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych), materiał budowlany elewacji z detalem architektonicznym i formę stolarki okiennej i drzwiowej;
- 2) zakaz realizacji dodatkowych lukarn i balkonów w elewacji frontowej (poza występującymi w historycznej formie) oraz zakaz umieszczania reklam z zastrzeżeniem § 7 ust. 4;
- 3) możliwość rozbudowy budynków wymienionych w ust. 5:
 - a) wyłącznie od strony tylnej, powierzchnia części rozbudowanej do 20% istniejącej powierzchni zabudowy,
 - b) forma części dobudowanej musi nawiązywać do formy budynku istniejącego (wysokość górnej krawędzi ściany elewacji i kalenicy nie może przekraczać wysokości jak w budynku istniejącym oraz musi mieć taki sam kąt nachylenia dachu); dopuszcza się współczesną interpretację formy historycznej; forma dobudowana nie może zaburzać wartości oraz ekspozycji budynku zabytkowego;
 - c) możliwość rozbiórki budynków w sytuacjach uzasadnionych ich złym stanem technicznym, stwarzającym zagrożenie dla życia lub mienia ludzkiego, po wykonaniu dokumentacji konserwatorskiej.

9. W planie wskazano aleje drzew o cechach zabytków – w przypadku wycinki drzew kolidujących z realizacją ustaleń planu, obowiązuje odtworzenie alei z uwzględnieniem gatunków drzew.

10. W granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej obowiązuje:

- 1) zachowanie historycznego sposobu zagospodarowania terenów;
- 2) nowe budynki, formy dobudowane nie mogą zaburzać wartości oraz ekspozycji budynków zabytkowych (wpisanych do rejestru zabytków i pozostających w gminnej ewidencji zabytków);
- 3) wszelkie działania – badania archeologiczne, prace ziemne, procesy budowlane należy prowadzić zgodnie z właściwymi przepisami odrębnym z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 10. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych :

W stosunku do dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDZ, KDL, KDD ustala się następujące wymagania:

- 1) zagospodarowanie terenu i kształtowanie nawierzchni dróg i chodników w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie osobom niepełnosprawnym;

2) możliwość lokalizacji poza jezdnią obiektów małej architektury, zieleni urządzonej, ciągów komunikacji pieszej i rowerowej, miejsc parkingowych ogólnodostępnych, przystanków komunikacji zbiorowej, taxi, urządzeń związanych z eksploatacją dróg oraz urządzeń infrastruktury technicznej, itp., jeżeli zezwalają na to przepisy odrębne.

§ 11. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu :

1. Ustala się wysokości zabudowy i typy dachów:

1) dla budynków mieszkalnych:

a) maksymalna wysokość:

- w terenach zabudowy jednorodzinnej **MN**, w terenach zabudowy zagrodowej **MR**, w terenach zabudowy letniskowej **ML** – 11m; minimalna wysokość – 8m;
- w terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej **MU**, wielorodzinnej **MW4** i **MW** - 13m; minimalna wysokość – 10m;

b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci od 25° do 45°,

2) dla budynków usługowych:

a) maksymalna wysokość:

- w terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej **MU**, usługowej **U**, usługowo-mieszkaniowej kamienicowej **UMk**, usług sportu i rekreacji **US**, w terenach usług zdrowia **UZ** – 13m, minimalna wysokość 9 m,
- w terenie usług kultu religijnego **UK** – 13m dla budynków o dachach stromych i 9m dla budynków o dachach płaskich, za wyjątkiem budynku kościoła, dzwonnicy lub kaplic, dla których nie ustala się maksymalnej wysokości,
- w terenach usług oświaty **UO**, usług publicznych **UP** – 18m,
- w terenach usług turystyki **UT** i usług turystyki (pensjonaty) **UTP** – 15m; minimalna wysokość 9m,
- w terenach uzdrowiskowych usług lecznictwa **UZL** – 18m,
- w terenach przystani wodnych **Pw** – 11m,
- w terenach cmentarzy **Zc** – 9m, za wyjątkiem kaplicy, dla której nie ustala się maksymalnej wysokości;

b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci od 25° do 45°,

3) dla budynków produkcyjnych, magazynowych i usługowych:

a) maksymalna wysokość:

- w terenach produkcyjno-usługowych **PU** – 18m, w sytuacji wymuszonej warunkami technologicznymi produkcji dopuszcza się możliwość realizacji obiektów lub ich części do 22m wysokości,
- w terenach obsługi produkcji w gospodarstwach ogrodniczych **RPO** – 13m;

b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci od 25° do 45°, na terenach produkcyjno-usługowych **PU** dopuszcza się dachy płaskie;

4) dla budynków technicznych i gospodarczych w terenach parkingów **KP**, w terenach infrastruktury technicznej **W, E, K** :

a) maksymalna wysokość – 7m dla budynków o dachach stromych i 5 m dla budynków o dachach płaskich;

b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci od 25° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie;

5) dla budynków gospodarczych i garaży:

a) maksymalna wysokość budynku o dachu stromym – 6m, o dachu płaskim – 4m, za wyjątkiem budynków gospodarczych w zabudowie zagrodowej **MR**, w których dopuszcza się możliwość realizacji budynków wyższych o dachu stromym o maksymalnej wysokości budynku 11m;

- b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci od 25° do 45°; dopuszcza się możliwość realizacji dachów płaskich dla budynków nieprzekraczających 40m² powierzchni zabudowy;
 - c) zakaz realizacji garaży blaszanych;
- 6) maksymalna wysokość realizowanych w obszarze planu budowli i obiektów specjalnych, np.: dzwonnicy, instalacji, wież widokowych, wież straży pożarnej - wynosi 22m;
 - 7) istniejące budynki (istniejące lub będące w trakcie budowy w dniu uchwalenia planu) z dachem innym niż ustalone w planie uznaje się za zgodne z planem i dopuszcza się ich rozbudowę przy zachowaniu istniejącego kąta nachylenia głównych połaci dachu oraz utrzymania jego istniejącej wysokości;
 - 8) na dachach płaskich dopuszcza się realizację tarasów oraz terenów biologicznie czynnych;
 - 9) w dachach stromych dopuszcza się lukarny lub okna połaciowe,
 - 10) zakaz stosowania pokryć dachowych i ścian w kolorach jaskrawych (np.: intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, niebieskich),
 - 11) obiekty małej architektury nie mogą przekraczać wysokości 3m (liczonej od poziomu terenu do najwyższej położonej części) i 6m² powierzchni rzutu poziomego obiektu po jego zewnętrznym obrysie;
2. ustala się minimalny wskaźnik terenów biologicznie czynnych:

- 1) tereny zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej MN – 40%,
- 2) tereny zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej MN – 35%,
- 3) tereny zabudowy letniskowej ML – 50%,
- 4) tereny zabudowy zagrodowej MR – 40%,
- 5) tereny zabudowy wielorodzinnej MW4 i MW – 30%,
- 6) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej MU – 25%,
- 7) tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej kamienicowej UMk – 10%,
- 8) tereny zabudowy usługowej wolnostojącej U – 25%,
- 9) tereny zabudowy usługowej kamienicowej U – 15%
- 10) tereny usług oświaty UO – 25%,
- 11) tereny usług publicznych UP – 25%,
- 12) tereny usług kultu religijnego UK – 25%,
- 13) tereny usług sportu i rekreacji US – 25%,
- 14) tereny usług turystyki UT i UTP – 25%,
- 15) tereny uzdrowiskowych usług lecznictwa UZL – 25%
- 16) tereny usług zdrowia UZ – 25%,
- 17) tereny zabudowy produkcyjno-usługowej PU – 10%,
- 18) tereny obsługi produkcji w gospodarstwach ogrodniczych RPO – 10%,
- 19) tereny przystani wodnych Pw – 25%,
- 20) tereny infrastruktury technicznej W, E, K – 5%,
- 21) tereny parkingów KP – 5%,
- 22) na działkach zabudowanych (w dniu wejścia w życie planu), na których ustalony planem wskaźnik jest przekroczony, dopuszcza się możliwość nadbudowy lub odbudowy istniejących budynków bez zmniejszenia powierzchni zastanego terenu biologicznie czynnego.

3. Ustala się, że maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

- 1) tereny zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej MN – 40%,

- 2) tereny zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej MN – 45%,
- 3) tereny zabudowy letniskowej ML – 25%,
- 4) tereny zabudowy zagrodowej MR – 40%,
- 5) tereny zabudowy wielorodzinnej MW4 i MW – 50%,
- 6) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej MU – 55%,
- 7) tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej kamienicowej UMk – 70%,
- 8) tereny zabudowy usługowej wolnostojącej U – 45%,
- 9) tereny zabudowy usługowej kamienicowej U – 80%
- 10) tereny usług oświaty UO – 35%,
- 11) tereny usług publicznych UP – 50%,
- 12) tereny usług kultu religijnego UK – 50%,
- 13) tereny usług sportu i rekreacji US – 50%,
- 14) tereny usług turystyki UT i UTP – 50%,
- 15) tereny uzdrowskich usług lecznictwa UZL – 50%,
- 16) tereny usług zdrowia UZ – 50%,
- 17) tereny zabudowy produkcyjno-usługowej PU – 70%,
- 18) tereny obsługi produkcji w gospodarstwach ogrodniczych RPO – 70%,
- 19) tereny przystani wodnych Pw – 50%,
- 20) tereny infrastruktury technicznej W, E, K – 70%,
- 21) tereny parkingów KP – 5%,
- 22) na działkach zabudowanych (w dniu uchwalenia planu), na których ustalony planem wskaźnik jest przekroczony, dopuszcza się możliwość nadbudowy lub odbudowy istniejących budynków bez podwyższenia istniejącego wskaźnika powierzchni zabudowy.

4. Ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,05 oraz maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w następujący sposób:

- 1) tereny zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej MN – 0,9,
- 2) tereny zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej MN – 1,0,
- 3) tereny zabudowy letniskowej ML – 0,9,
- 4) tereny zabudowy zagrodowej MR – 0,8,
- 5) tereny zabudowy wielorodzinnej MW4 i MW – 1,2,
- 6) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej MU – 1,5,
- 7) tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej kamienicowej UMk – 2,1,
- 8) tereny zabudowy usługowej wolnostojącej U – 1,2,
- 9) tereny zabudowy usługowej kamienicowej U – 2,4,
- 10) tereny usług oświaty UO – 1,0,
- 11) tereny usług publicznych UP – 1,0,
- 12) tereny usług kultu religijnego UK – 1,0,
- 13) tereny usług sportu i rekreacji US – 0,2,
- 14) tereny usług turystyki UT i UTP – 1,2,
- 15) tereny uzdrowskich usług lecznictwa UZL – 1,2,

- 16) tereny usług zdrowia UZ – 1,2,
- 17) tereny zabudowy produkcyjno-usługowej PU – 1,0,
- 18) tereny obsługi produkcji w gospodarstwach ogrodnictwa RPO - 1,0,
- 19) tereny przystani wodnych Pw – 0,7,
- 20) tereny infrastruktury technicznej W, E, K – 0,7,
- 21) tereny parkingów KP – 0,05,

5. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowych budynków zgodnie z rysunkiem planu z zastrzeżeniami:

- 1) stniejące budynki (w dniu uchwalenia planu) położone w odległości mniejszej niż ustala nieprzekraczalna linia zabudowy, dopuszcza się do utrzymania, odbudowy, nadbudowy i ewentualnej rozbudowy pod warunkiem nie przybliżania żadnej części budynku do drogi,
- 2) dopuszcza się realizację ogrodzeń w liniach rozgraniczających dróg; do czasu przeznaczenia terenu zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się realizację ogrodzeń w linii istniejących ogrodzeń położonych na działkach sąsiednich,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą wolnostojących garaży do 2 miejsc postojowych w zabudowie mieszkaniowej MN, letniskowej ML oraz mieszkaniowo-usługowej MU.

6. Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów osobowych:

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne: 2 miejsca na mieszkanie,
- 2) budynki mieszkalne wielorodzinne: 1,5 miejsca na mieszkanie,
- 3) budynki usługowe: 2,5 miejsca na 100 m² powierzchni usługowej; minimum 2 miejsca na obiekt, 2 miejsca na 10 zatrudnionych,
- 4) place składowe, hurtownie, magazyny: 5 miejsc na 1000 m² pow. składowej,
- 5) minimum 10% miejsc parkingowych wynikających z wymagań zawartych w pkt 2, 3, 4 należy przeznaczyć dla pojazdów z kartą parkingową,
- 6) w przypadkach szczególnych dla funkcji nie wymienionych w powyższym wykazie, ilość miejsc parkingowych należy określić w sposób indywidualny, dostosowując ją do programu zamierzenia inwestycyjnego,
- 7) za miejsce parkingowe uznaje się także miejsce w garażu,
- 8) wyliczoną ilość miejsc należy zaokrąglać w górę do pełnej liczby.

§ 12. Tereny lub obiekty znajdujące się w obszarze planu, podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych

1. W planie wskazano Obszar Chronionego Krajobrazu Kanału Elbląskiego oraz Obszar Chronionego Krajobrazu Lasów Taborskich - obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody, w tym między innymi ograniczenia dla realizacji obiektów budowlanych w strefie 100 metrów od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych;

2. w planie wskazano pomniki przyrody - obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody;

3. w planie wskazano tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową (MN, MW4, MW), mieszkaniowo-usługową (MU, UMk), tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży (UO), tereny rekreacyjno-wypoczynkowe (ML), uzdrowiskowe (UZL) – dopuszczalne poziomy hałasu regulują przepisy odrębne;

4. w zakresie obrony cywilnej należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi zabezpieczenia ludności w wodę w warunkach specjalnych oraz ostrzeżeń alarmowych;

5. w planie wskazano obiekty pozostające w ewidencji konserwatora zabytków, wpisane do rejestru zabytków (w tym pomnik historii) - procesy budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

6. w planie wskazano strefy ochrony uzdrowiskowej A, B i C – obowiązują przepisy odrębne z zakresu lecznictwa uzdrowiskowego;

7. w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przeciwpożarowej;

8. w planie wskazano tereny czynnych cmentarzy – obowiązują przepisy odrębne, w tym strefy ograniczeń od cmentarzy 50m i 150m,

9. w granicach planu wskazano czynne osuwisko (skarpa wyrobiskowa) - obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa górniczego i geologicznego;

10. w granicach planu wskazano granice Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 210 – obowiązują przepisy odrębne.

§ 13. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1. Dopuszcza się łączenie i dokonywanie podziałów istniejących działek w celu:

- 1) wyodrębnienia nowych działek według zasad zawartych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów,
- 2) powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji istniejących granic działki na podstawie wymagań zawartych w przepisach odrębnych,
- 3) w celu regulacji działek drogowych;

2. dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny niezależnie od ustaleń dla poszczególnych terenów; w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się zmianę linii regulacyjnych dróg;

3. minimalne wielkości wydzielanych działek budowlanych nie dotyczą podziałów dokonywanych w celu wydzielenia dróg, dojazdów wewnętrznych, pod obiekty budowlane infrastruktury technicznej, parkingi oraz działek wydzielanych w celu powiększenia sąsiedniej działki, regulacji kształtu działki lub poprawy jej dostępności;

4. szczegółowe zasady podziału nieruchomości określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów dotyczą nowych wydzieleni;

5. uznaje się za zgodne z planem dotychczasowe podziały na działki budowlane, zaistniałe przed uchwaleniem niniejszego planu oraz działki powstałe w wyniku wydzielenia dróg wyznaczonych na rysunku planu;

6. podziały terenów rolnych, leśnych, wód powierzchniowych należy dokonywać zgodnie z przepisami odrębnymi;

7. ustala się następujące parametry nowo wydzielanych działek budowlanych:

- 1) tereny zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej **MN** :
 - a) minimalna powierzchnia - 800m²,
 - b) minimalna szerokość - 18m,
- 2) tereny zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej **MN** :
 - a) inimalna powierzchnia - 500m²,
 - b) minimalna szerokość - 14m,
- 3) tereny zabudowy letniskowej **ML** :
 - a) minimalna powierzchnia - 1500m²,
 - b) minimalna szerokość - 18m,
- 4) tereny zabudowy zagrodowej **MR** :
 - a) minimalna powierzchnia - 1500m²,
 - b) minimalna szerokość - 33m,
- 5) tereny zabudowy wielorodzinnej do 4 mieszkań **MW4** :

- a) minimalna powierzchnia - 1000m²,
 - b) minimalna szerokość - 20m,
- 6) tereny zabudowy wielorodzinnej **MW** :
- a) minimalna powierzchnia - 1200m²,
 - b) minimalna szerokość - 20m,
- 7) tereny zabudowy mieszkaniowo- usługowej **MU** :
- a) minimalna powierzchnia - 700m²,
 - b) minimalna szerokość - 16m,
- 8) tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej kamienicowej **UMk** :
- a) minimalna powierzchnia - 140m²,
 - b) minimalna szerokość - 7m,
- 9) tereny zabudowy usługowej wolnostojącej **U** :
- a) minimalna powierzchnia - 700m²,
 - b) minimalna szerokość - 16m,
- 10) tereny zabudowy usługowej kamienicowej **U** :
- a) minimalna powierzchnia - 140m²,
 - b) minimalna szerokość - 7m,
- 11) tereny usług oświaty **UO** :
- a) minimalna powierzchnia - 1200m²,
 - b) minimalna szerokość - 25m,
- 12) tereny usług publicznych **UP** :
- a) minimalna powierzchnia - 800m²,
 - b) minimalna szerokość - 20m,
- 13) tereny usług kultu religijnego **UK** :
- a) minimalna powierzchnia - 1200m²,
 - b) minimalna szerokość - 25m,
- 14) tereny usług sportu i rekreacji **US** :
- a) minimalna powierzchnia - 5000m²,
 - b) minimalna szerokość - 40m,
- 15) tereny usług turystyki **UT** :
- a) minimalna powierzchnia - 2500m²,
 - b) minimalna szerokość - 30m,
- 16) tereny usług turystyki (pensjonaty) **UTP** :
- a) minimalna powierzchnia - 1200m²,
 - b) minimalna szerokość - 25m,
- 17) tereny uzdrowiskowych usług lecznictwa **UZL** :
- a) minimalna powierzchnia - 2500m²,
 - b) minimalna szerokość - 30m,
- 18) tereny usług zdrowia **UZ** :

- a) minimalna powierzchnia - 1200m²,
 - b) minimalna szerokość - 25m,
- 19) tereny zabudowy produkcyjno-usługowej **PU** :
- a) minimalna powierzchnia - 1200m²,
 - b) minimalna szerokość - 25m,
- 20) tereny obsługi produkcji w gospodarstwach ogrodniczych **RPO** :
- a) minimalna powierzchnia - 1200m²,
 - b) minimalna szerokość - 25m,
- 21) tereny przystani wodnych **Pw** :
- a) minimalna powierzchnia - 1200m²,
 - b) minimalna szerokość - 25m,
- 22) tereny infrastruktury technicznej **W, E, K** :
- a) minimalna powierzchnia - 25m²,
 - b) minimalna szerokość - 5m,
- 23) dla pozostałych terenów budowlanych nie ustala się parametrów nowo wydzielanych działek budowlanych;
8. dopuszcza się możliwość obniżenia o 20% ustalonych w ust. 7 parametrów wielkości jednej z nowo wydzielanych działek budowlanych w sytuacji, gdy wielkość działki (działek), z której następuje wydzielenie uniemożliwia utrzymanie ustalonych parametrów.

Rozdział 3. **PRZEZNACZENIE TERENÓW**

§ 14. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oraz bliźniaczej; tereny oznaczono na rysunku planu symbolami od **1.MN** do **64.MN**;

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) usług nieuciążliwych wbudowanych w bryłę budynku,
- 2) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) dojazdów i zatok postojowych oraz parkingów, przejść i ciągów pieszych;
- 4) zieleni urządzonej wraz z obiektami małej architektury.

3. Istniejącą w dniu uchwalenia planu zabudowę usługową i wielorodzinną uznaje się za zgodną z planem.

§ 15. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy letniskowej** – tereny lokalizacji budynków rekreacji indywidualnej w zabudowie wolnostojącej; tereny oznaczono na rysunku planu symbolami od **1.ML** do **3.ML**;

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) usług nieuciążliwych wbudowanych w bryłę budynku,
- 2) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
- 3) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 4) dojazdów i zatok postojowych oraz parkingów, przejść i ciągów pieszych;
- 5) zieleni urządzonej wraz z obiektami małej architektury.

§ 16. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy zagrodowej** – tereny zabudowy zagrodowej - siedlisk rolniczych; tereny oznaczono na rysunku planu symbolami od **1.MR** do **8.MR**;

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) usług nieuciążliwych,
- 2) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;

- 3) dojazdów i zatok postojowych oraz parkingów, przejść i ciągów pieszych,
- 4) garaży i budynków gospodarczych związanych z przeznaczeniem terenu.

§ 17. 1. Wyznacza się **teren zabudowy wielorodzinnej do 4 mieszkań**; tereny oznaczono na rysunku planu symbolami od **1.MW4 do 4.MW4**.

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) usług nieuciążliwych, w tym pensjonatów,
- 2) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 3) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
- 4) dróg, dojazdów i zatok postojowych oraz parkingów, przejść i ciągów pieszych,
- 5) garaży i budynków gospodarczych związanych z przeznaczeniem terenu,
- 6) zieleni urządzonej wraz z obiektami małej architektury.

§ 18. 1. Wyznacza się **teren zabudowy wielorodzinnej**; tereny oznaczono na rysunku planu symbolami **1.MW, 2.MW**.

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) usług nieuciążliwych,
- 2) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
- 3) dróg, dojazdów i zatok postojowych oraz parkingów, przejść i ciągów pieszych,
- 4) garaży i budynków gospodarczych związanych z przeznaczeniem terenu;
- 5) zieleni urządzonej wraz z obiektami małej architektury.

§ 19. 1. Wyznacza się tereny **zabudowy mieszkaniowo-usługowej** - tereny zabudowy mieszkaniowej do czterech mieszkań z dopuszczeniem usług nieuciążliwych wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego lub realizowanych samodzielnie w obiektach wolnostojących do 400 m² powierzchni użytkowej; dopuszcza się adaptacje pomieszczeń mieszkalnych na usługi, przy czym na kondygnacjach powyżej parteru wyłącznie na nieuciążliwe biura, pracownie, gabinety lekarskie, gabinety usługowe itp.; tereny oznaczono na rysunku planu symbolami od **1.MU do 42.MU**.

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
- 2) dojazdów, parkingów, przejść pieszych,
- 3) garaży i budynków gospodarczych związanych z przeznaczeniem terenu,
- 4) zieleni urządzonej wraz z obiektami małej architektury.

§ 20. 1. Wyznacza się tereny **zabudowy usługowo-mieszkaniowej kamienicowej** - tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkań powyżej parteru; na kondygnacjach powyżej parteru wyłącznie usługi nieuciążliwe np. biura, pracownie, gabinety lekarskie, gabinety usługowe itp.; tereny oznaczono na rysunku planu symbolami od **1.UMk do 4.UMk**.

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) dojazdów oraz parkingów, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych;
- 3) garaży i budynków gospodarczych związanych z przeznaczeniem terenu;
- 4) zieleni urządzonej wraz z obiektami małej architektury.

3. Istniejące budynki mieszkalne uznaje się za zgodne z planem.

§ 21. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej** - tereny lokalizacji obiektów służących prowadzeniu działalności usługowej z wykluczeniem przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko; tereny oznaczono na rysunku planu symbolami od **1.U**.

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów służących prowadzeniu działalności usługowej o powierzchni sprzedaży do 400m² z wykluczeniem przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- 2) usług zdrowia, uzdrowiskowych usług lecznictwa, usług turystyki, usług sportu i rekreacji, budynków zamieszkania zbiorowego, rzemiosła oraz magazynów związanych z przeznaczeniem terenu,
- 3) lokalu mieszkalnego o powierzchni nie przekraczającej 150m² powierzchni użytkowej,
- 4) dojazdów, zatok postojowych oraz parkingów, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych,
- 5) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
- 6) przestrzeni publicznych, w tym obiektów małej architektury i zieleni urządzonej.

§ 22. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej**; tereny oznaczono na rysunku planu symbolami od **2.U do 27.U**.

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów służących prowadzeniu działalności usługowej o powierzchni sprzedaży do 400m² z wykluczeniem przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- 2) usług rzemiosła oraz magazynów związanych z przeznaczeniem terenu,
- 3) lokalu mieszkalnego o powierzchni nie przekraczającej 150m² powierzchni użytkowej,
- 4) obiektów gospodarczych i garaży związanych z przeznaczeniem terenu,
- 5) dojazdów, zatok postojowych oraz parkingów, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych,
- 6) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
- 7) przestrzeni publicznych, w tym obiektów małej architektury i zieleni urządzonej.

§ 23. 1. Wyznacza się **teren zabudowy usługowej**; teren oznaczono na rysunku planu symbolem **28.U**.

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) usług zdrowia,
- 2) obiektów służących prowadzeniu działalności usługowej o powierzchni sprzedaży do 400m² z wykluczeniem przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- 3) usług rzemiosła oraz magazynów związanych z przeznaczeniem terenu,
- 4) lokalu mieszkalnego o powierzchni nie przekraczającej 150m² powierzchni użytkowej,
- 5) obiektów gospodarczych i garaży związanych z przeznaczeniem terenu,
- 6) dojazdów, zatok postojowych oraz parkingów, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych,
- 7) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
- 8) przestrzeni publicznych, w tym obiektów małej architektury i zieleni urządzonej.

§ 24. 1. Wyznacza się **tereny usług oświaty**; teren oznaczono na rysunku planu symbolem **1.UO**.

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów handlu, gastronomii i rzemiosła, związanych z przeznaczeniem terenu,
- 2) obiektów gospodarczych i garaży, związanych z przeznaczeniem terenu,
- 3) dojazdów, parkingów, zatok postojowych, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych,
- 4) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
- 5) przestrzeni publicznych, w tym obiektów małej architektury i zieleni urządzonej,
- 6) lokalu mieszkalnego o powierzchni nie przekraczającej 150m² powierzchni użytkowej.

§ 25. 1. Wyznacza się **tereny usług publicznych**; tereny oznaczono na rysunku planu symbolami od **1.UP do 2.UP**.

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów handlu, gastronomii i rzemiosła związanych z przeznaczeniem terenu,
- 2) obiektów gospodarczych i garaży związanych z przeznaczeniem terenu,
- 3) dojazdów, parkingów, zatok postojowych, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych,
- 4) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
- 5) przestrzeni publicznych, w tym obiektów małej architektury i zieleni urządzonej,
- 6) lokalu mieszkalnego o powierzchni nie przekraczającej 150m² powierzchni użytkowej.

§ 26. 1. Wyznacza się **tereny usług kultu religijnego**; tereny oznaczono na rysunku planu symbolami **1.UK, 2.UK**.

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) mieszkań i usług związanych z przeznaczeniem terenu,
- 2) obiektów gospodarczych i garaży, związanych z przeznaczeniem terenu,
- 3) zieleni urządzonej, w tym obiektów małej architektury,
- 4) dojazdów, zatok postojowych, parkingów, przejść i ciągów pieszych;
- 5) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
- 6) przestrzeni publicznych, w tym obiektów małej architektury i zieleni urządzonej.

§ 27. 1. Wyznacza się **tereny usług sportu i rekreacji**; tereny oznaczono na rysunku planu symbolami od **1.US do 3.US**.

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów handlu i gastronomii, obiektów gospodarczych i garaży związanych bezpośrednio z przeznaczeniem terenu,
- 2) dojazdów, parkingów, zatok postojowych, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych,
- 3) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
- 4) zieleni urządzonej wraz z obiektami małej architektury oraz terenów przestrzeni publicznych,
- 5) na terenie 3.US dopuszcza się urządzenie plaży i kąpieliska,
- 6) na terenach 1.US i 2.US dopuszcza się organizację imprez masowych.

3. Wyklucza się sporty motorowe oraz strzelnice.

§ 28. 1. Wyznacza się **tereny usług turystyki** - tereny lokalizacji obiektów hotelarskich; tereny oznaczono na rysunku planu symbolami od **1.UT do 8.UT**.

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) usług, obiektów sportu i rekreacji związanych bezpośrednio z przeznaczeniem terenu,
- 2) lokalu mieszkalnego o powierzchni nie przekraczającej 150m² powierzchni użytkowej,
- 3) obiektów gospodarczych i garaży,
- 4) dojazdów, zatok postojowych oraz parkingów, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych,
- 5) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
- 6) przestrzeni publicznych, w tym obiektów małej architektury i zieleni urządzonej.

§ 29. 1. Wyznacza się **tereny usług turystyki – zabudowa pensjonatowa** - tereny lokalizacji zabudowy pensjonatowej; tereny oznaczono na rysunku planu symbolami od **1.UTP do 2.UTP**.

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) usług, obiektów sportu i rekreacji związanych bezpośrednio z przeznaczeniem terenu,

- 2) lokalu mieszkalnego o powierzchni nie przekraczającej 150m² powierzchni użytkowej,
- 3) obiektów gospodarczych,
- 4) dojazdów, zatok postojowych oraz parkingów, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych,
- 5) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
- 6) przestrzeni publicznych, w tym obiektów małej architektury i zieleni urządzonej.

§ 30. 1. Wyznacza się **tereny uzdrowiskowych usług lecznictwa**; tereny oznaczono na rysunku planu symbolami od 1.UZL do 3.UZL.

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) budynków użyteczności publicznej, usług zdrowia, usług handlu, obiektów sportu i rekreacji związanych bezpośrednio z przeznaczeniem terenu,
- 2) lokalu mieszkalnego o powierzchni nie przekraczającej 150m² powierzchni użytkowej,
- 3) obiektów gospodarczych,
- 4) dojazdów, zatok postojowych oraz parkingów, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych,
- 5) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
- 6) przestrzeni publicznych, w tym obiektów małej architektury i zieleni urządzonej oraz urządzenie plaż, kąpielisk.

§ 31. 1. Wyznacza się **teren usług zdrowia**; teren oznaczono na rysunku planu symbolem 1.UZ.

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) usług handlu związanych bezpośrednio z przeznaczeniem terenu,
- 2) obiektów gospodarczych i garaży,
- 3) dojazdów, zatok postojowych oraz parkingów, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych,
- 4) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
- 5) przestrzeni publicznych, w tym obiektów małej architektury i zieleni urządzonej.

3. Istniejące mieszkania uznaje się za zgodne z planem.

§ 32. 1. Wyznacza się tereny **zabudowy produkcyjno-usługowej** - tereny obiektów przeznaczonych na wszelką działalność gospodarczą produkcyjno-usługową, magazynową z wyłączeniem: przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, szpitali i domów opieki społecznej, budynków związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży; tereny oznaczono na rysunku planu symbolami od 1.PU do 3.PU.

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
- 2) dojazdów, zatok postojowych oraz parkingów, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych,
- 3) budynków gospodarczych, socjalnych i garaży,
- 4) przestrzeni publicznych, w tym obiektów małej architektury i zieleni urządzonej.

§ 33. 1. Wyznacza się **tereny przystani wodnych**; tereny oznaczono na rysunku planu symbolami od 1.Pw do 4.Pw.

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) usług, usług turystyki i gastronomii związanych z przeznaczeniem terenu,
- 2) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
- 3) dojazdów, zatok postojowych oraz parkingów, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych,
- 4) budynków gospodarczych, socjalnych i garaży,

5) przestrzeni publicznych, w tym obiektów małej architektury i zieleni urządzonej

§ 34. 1. Wyznacza się tereny **obsługi produkcji w gospodarstwach ogrodniczych** - tereny obiektów przeznaczonych na działalność gospodarczą obsługi produkcji ogrodniczej z wyłączeniem przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko; teren oznaczono na rysunku planu symbolem **1.RPO**.

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
- 2) dojazdów oraz parkingów,
- 3) budynków gospodarczych, socjalnych i garaży.

3. Istniejącą zabudowę mieszkaniową uznaje się za zgodną z planem.

§ 35. 1. Wyznacza się **tereny rolnicze**; tereny oznaczono na rysunku planu symbolami od **1.R do 20.R**.

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 2) dojazdów, zatok postojowych oraz ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych.

§ 36. 1. Wyznacza się **tereny cmentarzy**; tereny oznaczono na rysunku planu symbolami **1.Zc i 2.Zc**.

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
- 2) obiektów budowlanych związanych z przeznaczeniem terenu, takich jak: kaplica, dom pogrzebowy, obiekty sanitarne i gospodarcze,
- 3) miejsc parkingowych, zatok postojowych, dojazdów;
- 4) elementów małej architektury.

§ 37. 1. Wyznacza się **tereny zieleni publicznie dostępnej** - tereny zieleni urządzonej publicznie dostępnej, np.: parki, zieleńce, ogrody, w których co najmniej 50% powierzchni stanowi powierzchnię biologicznie czynną; tereny oznaczono na rysunku planu symbolami od **1.ZPD do 9.ZPD**.

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów budowlanych obsługujących użytkowników, np.: gastronomia, szalety,
- 2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 3) dojazdów, zatok postojowych, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych,
- 4) obiektów małej architektury.

3. Istniejącą na terenie 9.ZPD wieżę widokową uznaje się za zgodną z planem.

§ 38. 1. Wyznacza się **tereny zieleni urządzonej** - tereny zieleni urządzonej, w których co najmniej 50% powierzchni stanowi powierzchnię biologicznie czynną; tereny oznaczono na rysunku planu symbolami od **1.ZU do 5.ZU**.

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów budowlanych obsługujących użytkowników, np.: schronienie przed deszczem, gastronomia, szalety,
- 2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 3) dojazdów, zatok postojowych, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych,
- 4) obiektów małej architektury.

§ 39. 1. Wyznacza się **tereny zieleni izolacyjnej** - tereny zieleni urządzonej o funkcjach izolacyjnych od uciążliwości ciągów komunikacyjnych, w których co najmniej 75% powierzchni stanowi powierzchnię biologicznie czynną; tereny oznaczono na rysunku planu symbolami od **1.ZI do 2.ZI**.

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) urządzeń turystycznych i zagospodarowania rekreacyjnego (np.: ławki, schronienie przed deszczem),

- 2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 3) dojazdów, zatok postojowych, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych, obiektów małej architektury.

§ 40. 1. Wyznacza się **tereny zieleni krajobrazowo-ekologicznej** – tereny zadrzewień, zieleni przywodnej, łąk, pastwisk, użytków rolnych i nieużytków; tereny oznaczono na rysunku planu symbolami od **1.ZKE do 48.ZKE**.

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) urządzeń turystycznych i zagospodarowania rekreacyjnego (np.: ławki, schronienie przed deszczem),
- 2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) dojazdów, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych,
- 4) zalesień i zadrzewień.

3. Na terenie 16.ZKE znajduje się udokumentowane złożę surowca leczniczego (borowiny).

§ 41. 1. Wyznacza się **tereny lasów**; tereny oznaczono na rysunku planu symbolami od **1.ZL do 6.ZL**.

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) urządzeń turystycznych dla uzdrowiska, tj. urządzenie szlaków turystycznych, ścieżek dydaktycznych i przyrodniczych, ścieżek zdrowia (w tym stacji terapeutycznych), tras biegowych, kładek, obiektów małej architektury, miejsc widokowych i wież widokowych;
- 2) polan wypoczynkowych i dróg leśnych.

§ 42. 1. Wyznacza się **tereny lasów**; tereny oznaczono na rysunku planu symbolami od **7.ZL do 27.ZL**.

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) urządzeń turystycznych, tj. urządzenie szlaków turystycznych, ścieżek zdrowia, tras biegowych, ścieżek dydaktycznych i przyrodniczych, kładek, miejsc widokowych i wież widokowych;
- 2) parkingów leśnych i dróg leśnych.

§ 43. 1. Wyznacza się **tereny wód powierzchniowych płynących**; tereny oznaczono na rysunku planu symbolem **1.Wp do 10.Wp**.

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, w tym budowli hydrotechnicznych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód, ochroną przeciwpowodziową oraz realizacją wyznaczonych w planie przystani 1.Pw, 2.Pw, 3.Pw i 4.Pw.,
- 2) mostów, pomostów, kładek pieszych, pieszo-jezdnych i rowerowych,

3. Warunkiem lokalizacji obiektów wymienionych w ust. 2 jest zachowanie swobodnego przepływu wód oraz zakaz działań mogących zaburzyć ciągłość przepływu i spowodować wzrost zagrożenia powodziowego.

§ 44. 1. Wyznacza się **tereny infrastruktury technicznej - urządzenia zaopatrzenia w wodę**; tereny oznaczono na rysunku planu symbolami od **1.W do 2.W**.

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) zieleni urządzonej;
- 2) innych obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) dojazdów, zatok postojowych oraz parkingów.

§ 45. 1. Wyznacza się **teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka** - teren infrastruktury technicznej - stacja transformatorowa; teren oznaczono na rysunku planu symbolem **1.E**.

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) zieleni urządzonej,
- 2) innych obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

3) dojazdów, zatok postojowych oraz parkingów.

§ 46. 1. Wyznacza się **tereny infrastruktury technicznej - kanalizacja sanitarna**; tereny oznaczono na rysunku planu symbolami od **1.K do 5.K**.

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) zieleni urządzonej,
- 2) innych obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 3) dojazdów, zatok postojowych oraz parkingów.

§ 47. 1. Wyznacza się **tereny parkingów**; tereny oznaczono na rysunku planu symbolami od **1.KP do 6.KP**.

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) zieleni urządzonej,
- 2) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 48. 1. Wyznacza się **tereny komunikacji** z przeznaczeniem pod drogi, ciągi pieszo-jezdne, obiekty i urządzenia obsługi komunikacji; tereny oznaczono na rysunku planu symbolami:

1) tereny dróg publicznych:

- a) **1.KDS** - droga ekspresowa,
- b) **1.KDZ, 2.KDZ** - drogi zbiorcze,
- c) **od 1.KDL do 12.KDL** - drogi lokalne,
- d) **od 1.KDD do 35.KDD** - drogi dojazdowe;

2) tereny dróg wewnętrznych: **od 1.KDW do 10.KDW**;

3) tereny publicznie dostępnych ciągów pieszo-jezdnych: **od 1.KDX do 44.KDX**.

2. Ustala się obowiązujące minimalne szerokości w liniach rozgraniczających dla poszczególnych dróg:

- a) droga ekspresowa KDS – minimalnie 72m, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) drogi zbiorcze KDZ – 20m; poszerzenia w rejonach skrzyżowań i na łukach dróg oraz przewężenia (według istniejącego zagospodarowania) zgodnie z rysunkiem planu,
- c) drogi lokalne KDL – 12m; poszerzenia w rejonach skrzyżowań i na łukach dróg, zgodnie z rysunkiem planu,
- d) drogi dojazdowe KDD – 10m; poszerzenia w rejonach skrzyżowań i na łukach dróg oraz przewężenia (według istniejącego zagospodarowania) zgodnie z rysunkiem planu,
- e) drogi wewnętrzne KDW – 6m; poszerzenia w rejonach skrzyżowań i na łukach dróg oraz przewężenia zgodnie z rysunkiem planu.

3. W terenach dróg KDS, KDZ, KDL, KDD dopuszcza się lokalizację:

- 1) jezdni, urządzeń organizacji ruchu, oświetlenia dróg, elementów wyposażenia dróg,
- 2) urządzeń ochrony przed hałasem i wibracjami;
- 3) zieleni izolacyjnej.

4. W terenach komunikacji dróg KDZ, KDL, KDD dopuszcza się lokalizację:

- 1) zatok przystankowych dla pojazdów komunikacji zbiorowej i urządzenia przestrzeni publicznych,
- 2) zieleni urządzonej i obiektów małej architektury,
- 3) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
- 4) wiat przystankowych dla autobusów, kiosków,
- 5) przyulicznych pasów postojowych,
- 6) zatok parkingowych dla samochodów, zatok przystankowych dla taksówek.

Rozdział 4.

ZASADY ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 49. 1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:

1) głównych elementów układu:

- a) woda – system magistral wodociągowych,
 - b) elektryczność – zasilanie z sieci zasilająco-rozdzielczej średniego napięcia 15 kV, stacji transformatorowych 15/0,4 kV oraz sieci niskiego napięcia 0,4 kV. Energetyczne linie kablowe należy układać doziemnie, jedynie w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się linie napowietrzne,
 - c) wody opadowe i roztopowe – do gruntu, bezpośrednio lub poprzez system np. studni chłonnych lub do kanalizacji deszczowej; retencja w miarę możliwości w obrębie własnej działki,
 - d) wody opadowe z powierzchni zanieczyszczonych – do kanalizacji deszczowej po uprzednim podczyszczeniu,
 - e) ścieki sanitarne – do sieci ogólnomiejskiej kanalizacji sanitarnej;
- 2) obowiązującą zasadą jest lokalizacja sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg KDL, KDD, KDW i dojazdów (w tym powiązań z układem zewnętrznym) np.: wodociągów, sieci elektrycznych średnich i niskich napięć, gazowych średniego i niskiego ciśnienia, ciepłowniczych, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej i innych; w szczególnych przypadkach dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej i urządzeń we wszystkich terenach;

2. realizację nowych obiektów należy skoordynować z istniejącym uzbrojeniem terenu w infrastrukturę techniczną:

- 1) woda - z sieci wodociągowej; w terenach w rejonie ulicy Jeziornej, do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się indywidualne ujęcia wody; po wybudowaniu sieci wodociągowej nakaz podłączenia do sieci;
- 2) elektryczność - z sieci elektrycznej, dopuszcza się inne źródła energii,
- 3) gaz - z sieci gazowej, dopuszcza się ze zbiorników indywidualnych,
- 4) ogrzewanie - z sieci ciepłej lub indywidualnych nisko emisyjnych źródeł ciepła (dopuszcza się kominki),
- 5) ścieki sanitarne - do sieci kanalizacji sanitarnej, do czasu realizacji sieci dopuszcza się zbiorniki bezodpływowe na nieczystości ciekłe; po wybudowaniu sieci kanalizacji sanitarnej nakaz podłączenia do sieci,
- 6) wody opadowe lub roztopowe ujęte w szczelne systemy kanalizacyjne lub rowy przydrożne, pochodzące z powierzchni utwardzonych wymagają oczyszczenia w przypadku przekroczenia dopuszczalnych określonych przepisami stężeń zanieczyszczeń – stosuje się przepisy prawa wodnego; do czasu realizacji sieci dopuszcza się inne rozwiązania zgodnie z przepisami odrębnymi; dopuszcza się indywidualne retencjonowanie i zagospodarowania wód opadowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) należy stworzyć warunki segregacji odpadów oraz odbioru odpadów z nieruchomości (w celu dalszego ich zbierania, transportu, odzysku lub unieszkodliwiania) na podstawie lokalnych przepisów; gospodarka pozostałymi odpadami zgodnie z przepisami z zakresu gospodarki odpadami oraz ochrony środowiska.

3. Dopuszcza się budowę urządzeń odnawialnych źródeł energii w tym: słonecznej, geotermalnej; przy lokalizacji tych urządzeń należy zachować standardy określone w przepisach odrębnych.

Rozdział 5.

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 50. Ustala się stawkę procentową wzrostu wartości nieruchomości dla wszystkich terenów, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015r. poz. 199 z późniejszymi zmianami) w wysokości 30%.

§ 51. Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Miłomłyn.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Radosław Gross

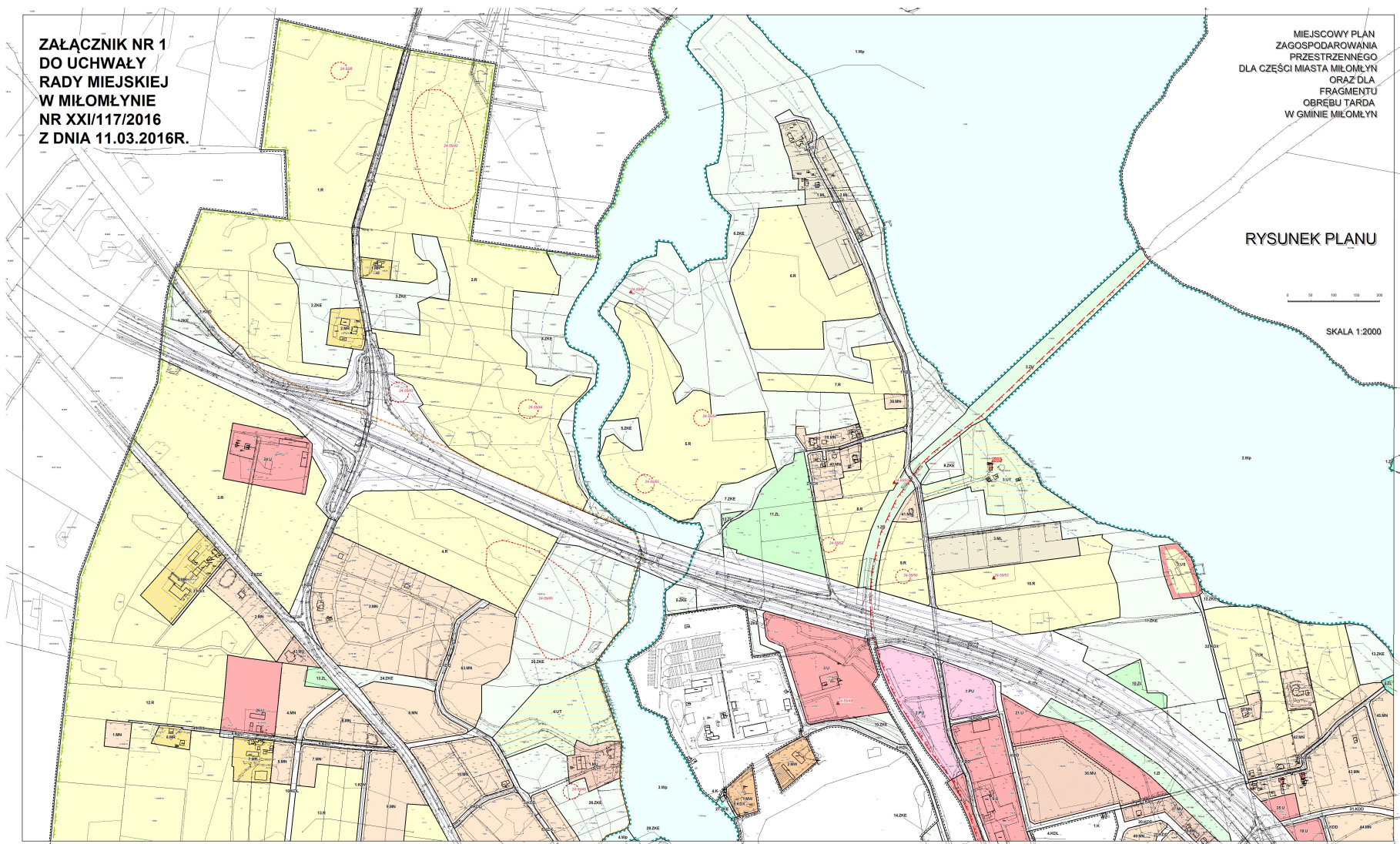
**ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY
RADY MIEJSKIEJ
W MIŁOMŁYNI
NR XXI/117/2016
Z DNIA 11.03.2016R.**

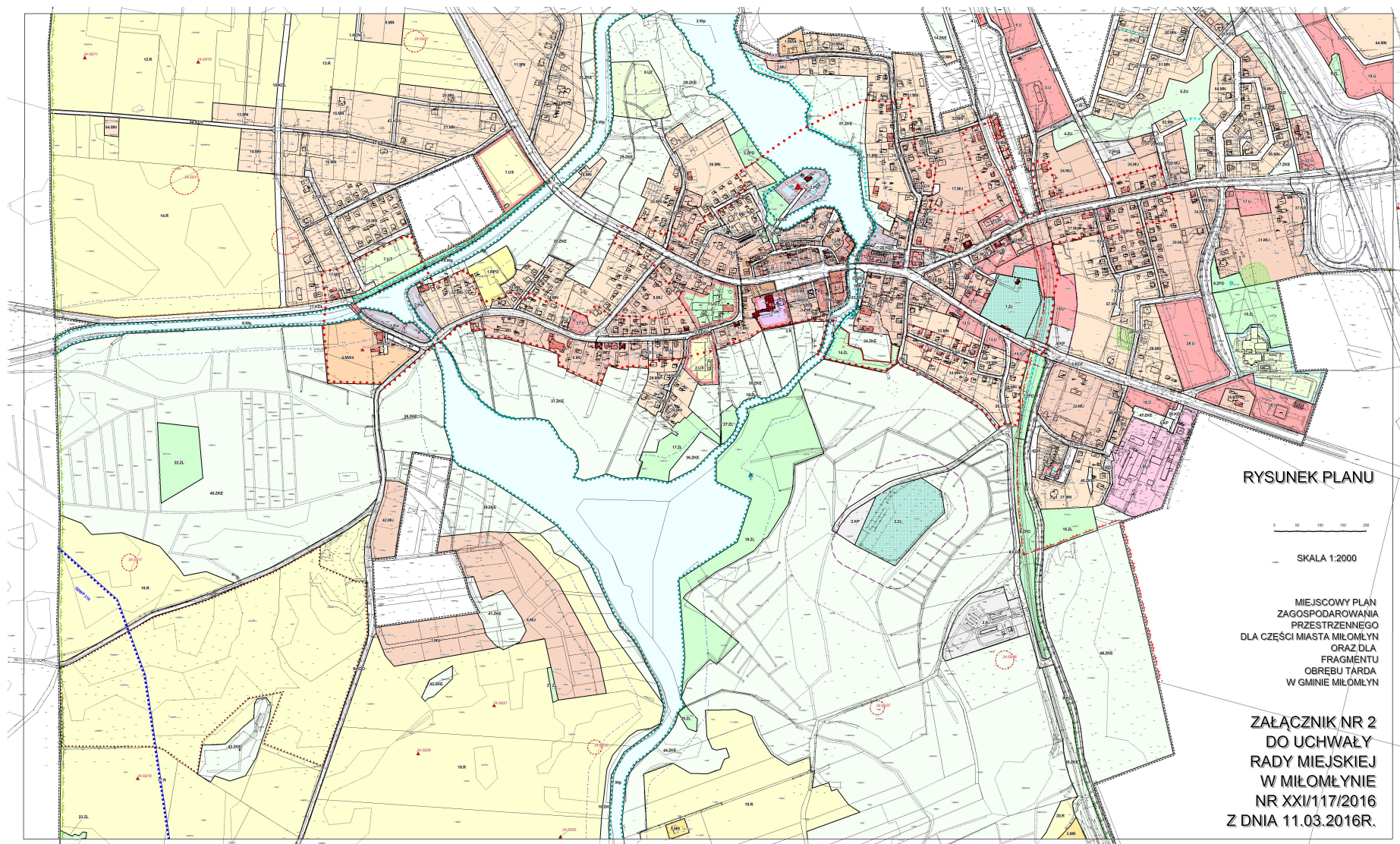
MIEJSKOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
DLA CZĘŚCI MIASTA MIŁOMŁYŃ
ORAZ DLA
FRAGMENTU
OBREBU TARDA
W GMINIE MIŁOMŁYŃ

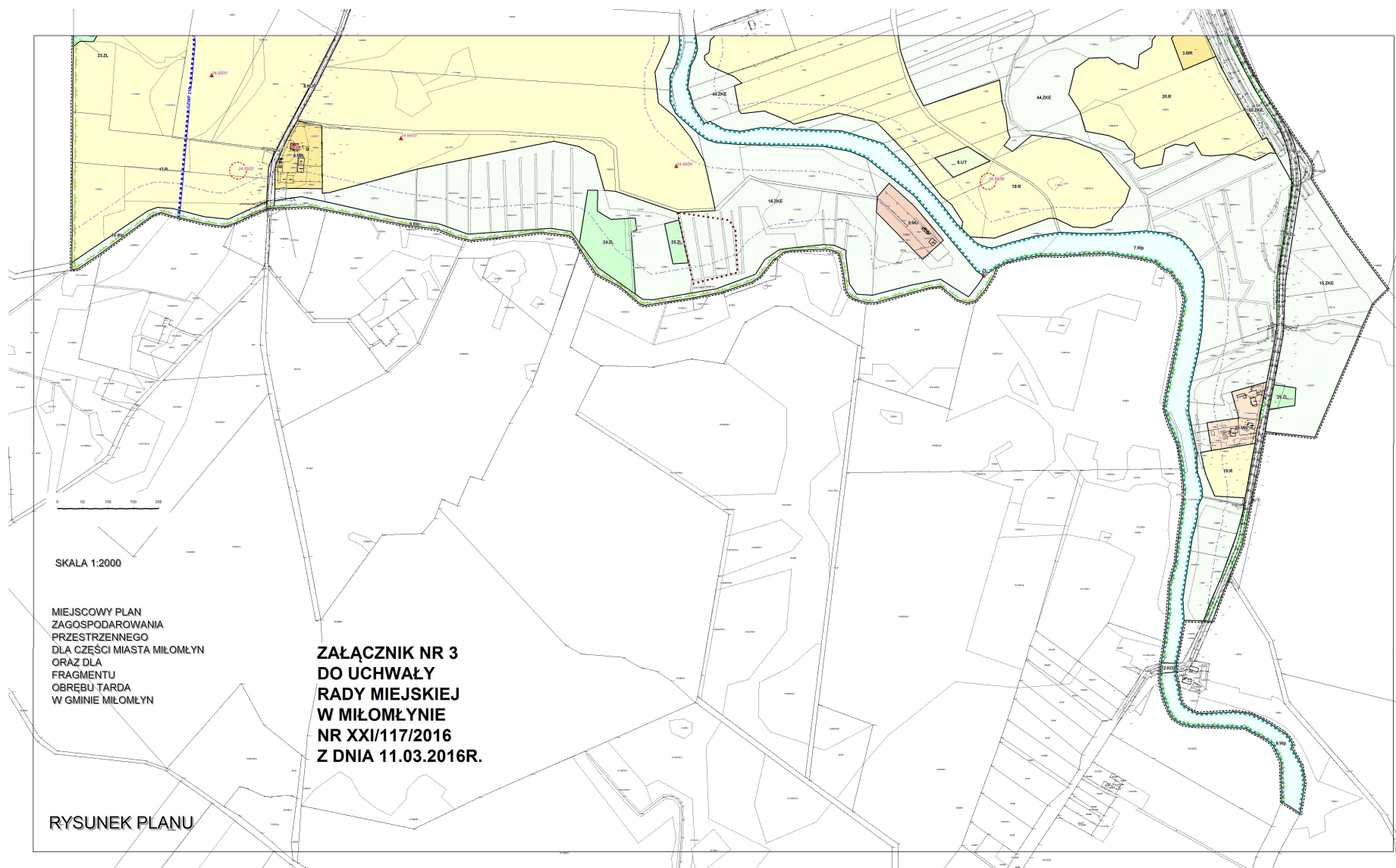
RYSUNEK PLANU



SKALA 1:2000





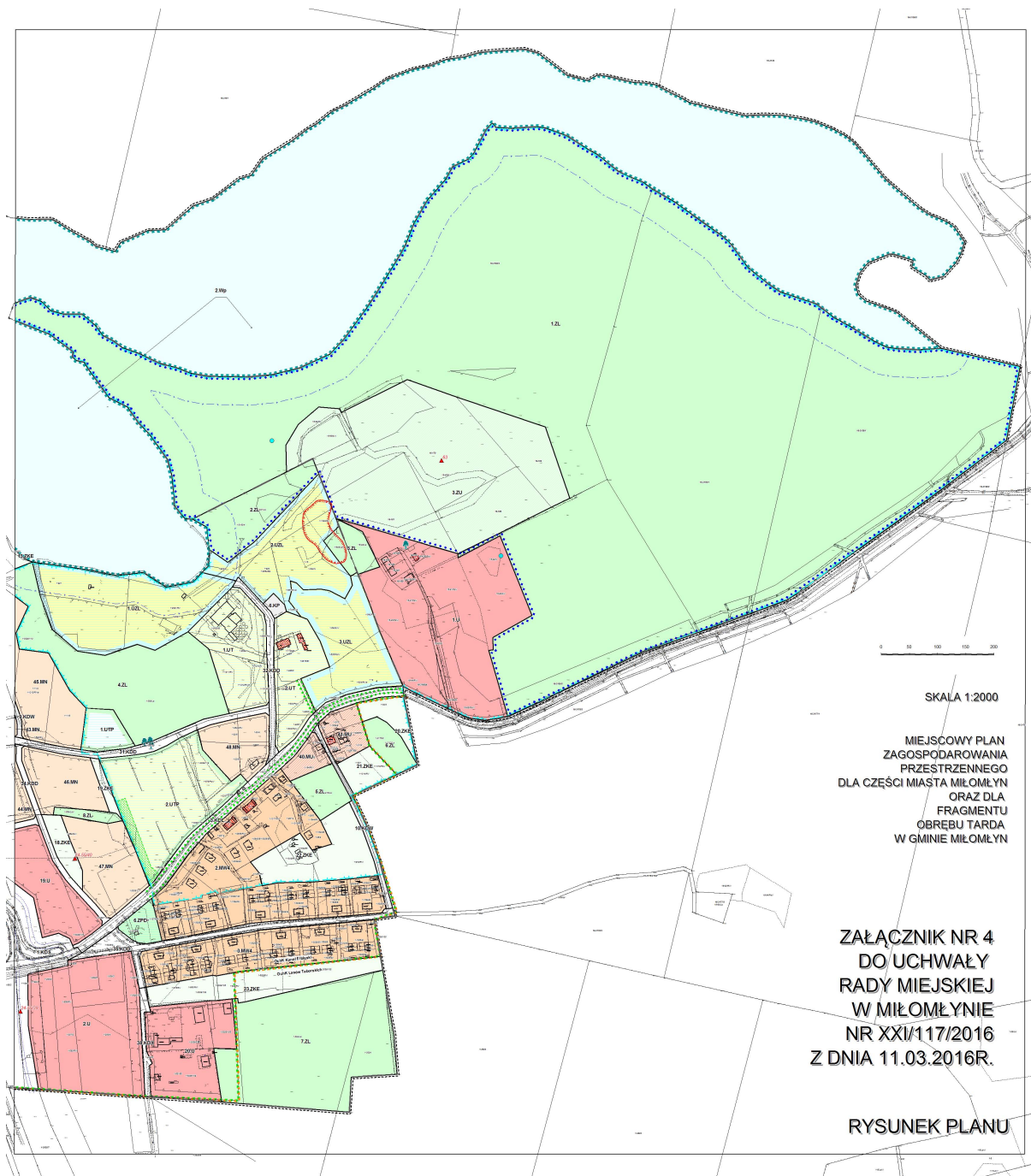


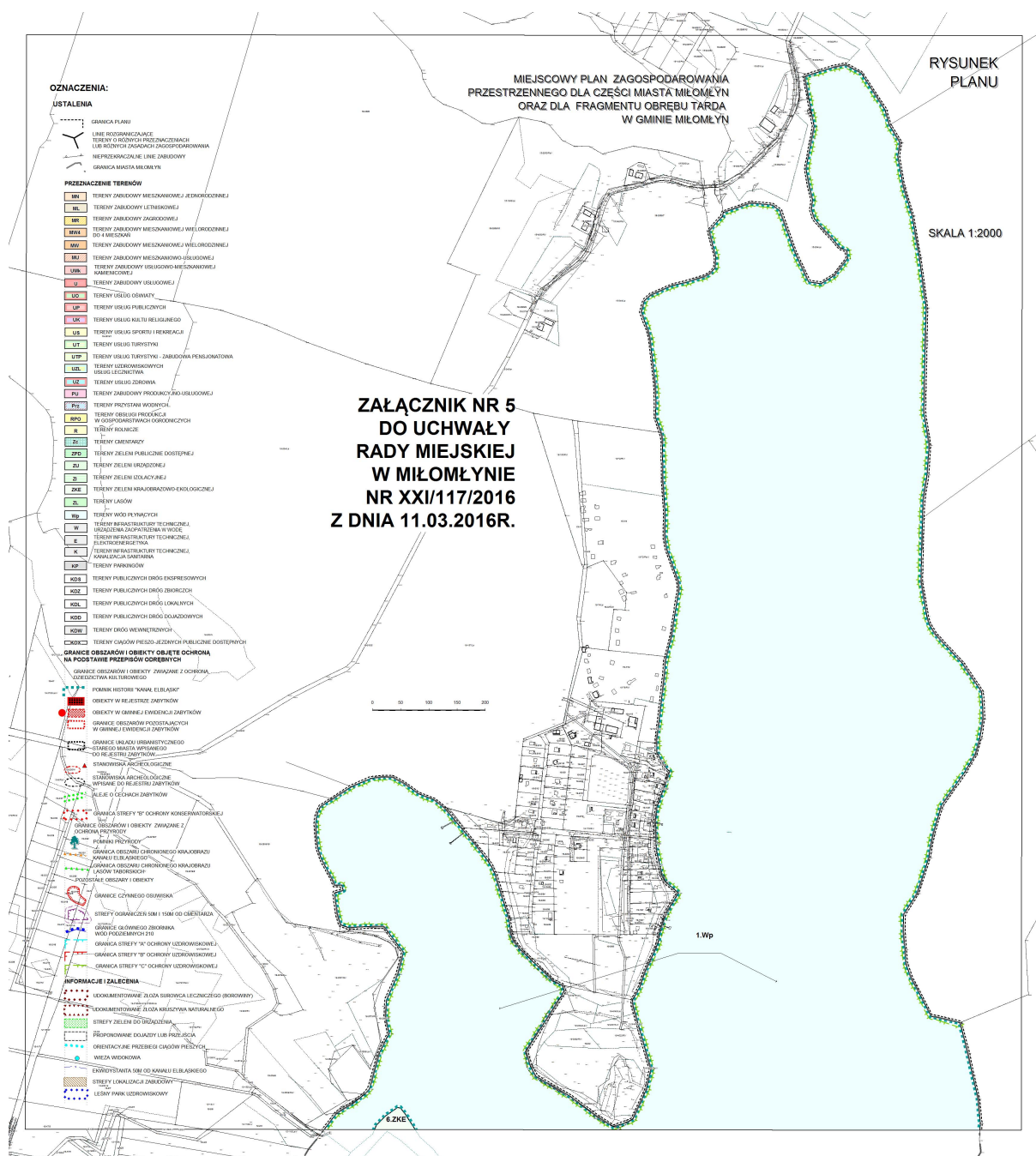
SKALA 1:2000

MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
DLA CZĘŚCI MIASTA MIŁOMŁYN
ORAZ DLA
FRAGMENTU
OBREBU TARDA
W GMINIE MIŁOMŁYN

**ZAŁĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY
RADY MIEJSKIEJ
W MIŁOMŁYNIE
NR XXI/117/2016
Z DNIA 11.03.2016R.**

RYSUNEK PLANU





RYSUNEK PLANU

SKALA 1:2000

**ZAŁĄCZNIK NR 5
DO UCHWAŁY
RADY MIEJSKIEJ
W MIŁOMŁYNI
NR XXII/117/2016
Z DNIA 11.03.2016R.**

OZNACZENIA:

USTALENIA

- GRANICA PLANU
- LINE WODOSZCZAPKI
- TERENY O RÓŻNYCH PRZEZNACZENIACH
- LINE RÓŻNYCH GRANICZAKÓW ZAGOSPODAROWANIA
- NEPRZEKAZALNE LINE ZABUDOWY
- GRANICA MIASTA MIŁOMŁYN

PRZEZNACZENIE TERENÓW

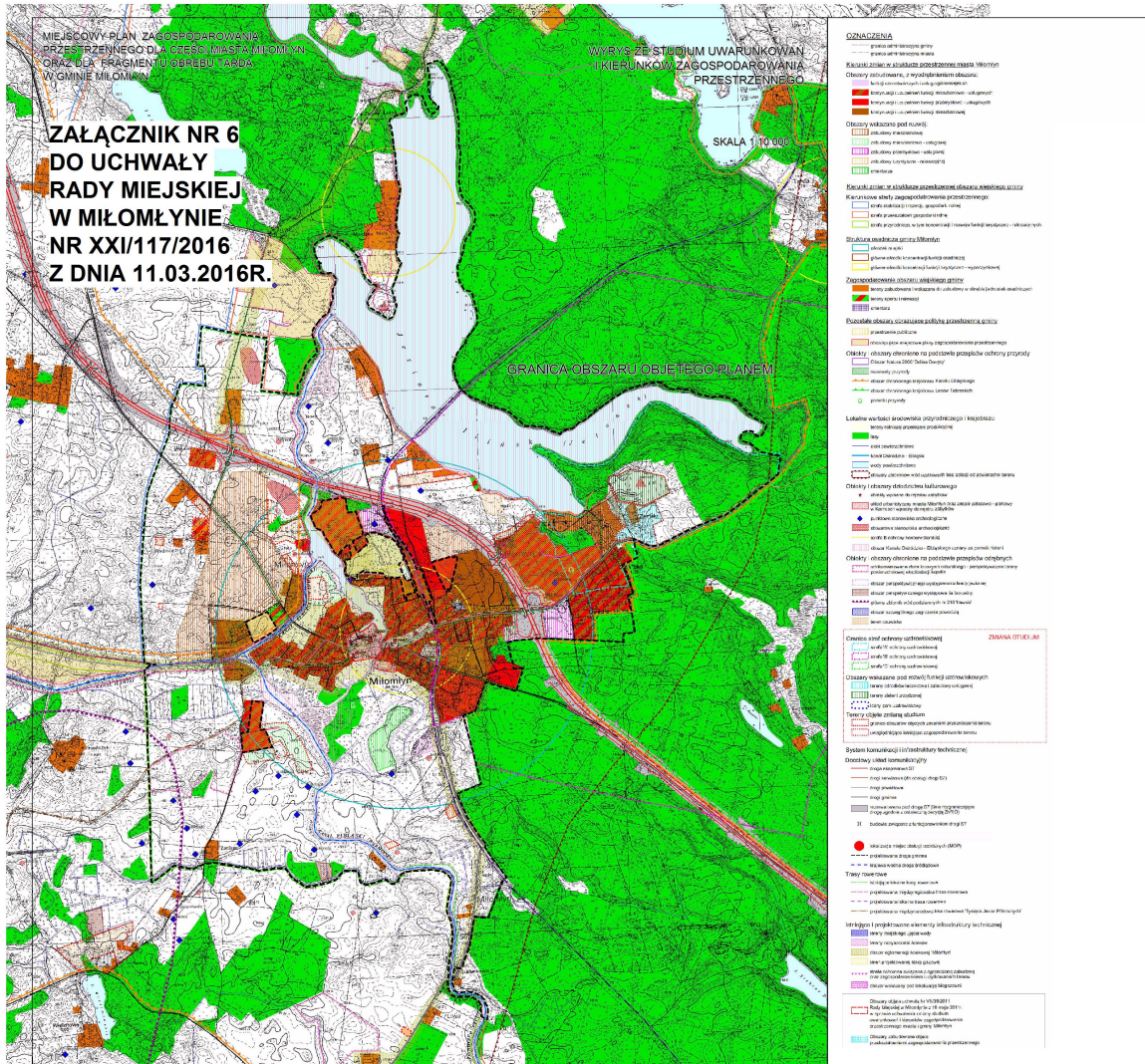
- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKAWCOWEJ JEDYNOOSOBNEJ
- ML TERENY ZABUDOWY LETNISKOWEJ
- MR TERENY ZABUDOWY GAGRZODOWEJ
- MWR TERENY ZABUDOWY MIESZKAWCOWEJ WIELURODZINNEJ DO 4 MIESZKAŃ
- MWR1 TERENY ZABUDOWY MIESZKAWCOWEJ WIELURODZINNEJ
- MUR TERENY ZABUDOWY MIESZKAWCOWEJ USŁUGOWEJ
- UMR TERENY ZABUDOWY USŁUGOWO-MIESZKAWCOWEJ KAWALERSKIEJ
- UR TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- UO TERENY USŁUGI OŚWIATY
- UP TERENY USŁUGI PUBLICZNYCH
- UK TERENY USŁUGI KULTURY RELIGIJNEJ
- US TERENY USŁUGI SPORTU I REKREACJI
- UT TERENY USŁUGI TURYSTYKI
- UTP TERENY USŁUGI TURYSTYKI - ZABUDOWA PENSIONATOWA
- UOL TERENY USŁUG OŚWIATY
- ULS TERENY USŁUGI ZDROWIA
- PU TERENY ZABUDOWY PRODUKCJI DO USŁUGOWEJ
- PW TERENY PRZYSTANI WODNYCH
- POD TERENY OBSŁUGI PRODUKCJA W ODPORNOSTYCH ODOBRODZONYCH
- PK TERENY ROLNICZE
- ZK TERENY CMENTARZY
- ZPD TERENY ZIELENI PUBLICZNEJ DOSTĘPNEJ
- ZD TERENY ZIELENI URZĄDOWEJ
- ZD1 TERENY ZIELENI UZŁACZAJĄCEJ
- ZD2 TERENY ZIELENI KRAJOBRAZOWO-ENKOLICZNEJ
- ZL TERENY LASÓW
- Wp TERENY WÓD FILTRACYJNYCH
- W TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ WODOSZCZAPKI ZAPOROWEJ W WÓD
- E TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ELEKTROENERGETYCZNEJ
- K TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ KANALIZACJA SANITARNA
- KP TERENY PARKINGÓW
- KD3 TERENY PUBLICZNYCH DRÓG EKSPRESYWNYCH
- KD2 TERENY PUBLICZNYCH DRÓG ZBIORCZYCH
- KD1 TERENY PUBLICZNYCH DRÓG DRAWNYCH
- KD0 TERENY PUBLICZNYCH DRÓG DOJAZDOWYCH
- CD TERENY DRÓG WIEZIOWYCH
- CD1 TERENY CIĄGÓW PRZEDSIĘWZIĘCZNYCH PUBLICZNE DOSTĘPNE

GRANICE OBSZARÓW I OBIEKTÓW OBJĘTYCH OCHRONĄ NA PODSTAWIE PRZEPISÓW OBRĘBNI

- GRANICE OBSZARÓW I OBIEKTÓW ZWIĄZANE Z OCHRONĄ WŁOŚCIWOŚCI KULTURALNEJ
- POWIATK HISTORIA "KANAL ELBLĄSKI"
- OBIEKTY W REZERWIE ZABYTNIKÓW
- OBIEKTY W OBRĘBIE EWIDENCJI ZABYTNIKÓW
- GRANICE OBSZARÓW PODSTAWIANYCH W OBRĘBIE EWIDENCJI ZABYTNIKÓW
- GRANICE WŁOZÓW URZĄDZONYCH W OBRĘBIE EWIDENCJI ZABYTNIKÓW
- GRANICE WŁOZÓW URZĄDZONYCH W OBRĘBIE EWIDENCJI ZABYTNIKÓW
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE WYKAZANE DO REJESTRU ZABYTNIKÓW
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE W OBRĘBIE EWIDENCJI ZABYTNIKÓW
- GRANICE STREFY "B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- GRANICE OBSZARÓW I OBIEKTÓW ZWIĄZANE Z OCHRONĄ PRAWOŚCI
- POWIATK PRZYTOCZNY
- GRANICE OBSZARÓW I OBIEKTÓW ZWIĄZANE Z OCHRONĄ KRAJOBRAZU KANALU ELBLĄSKIEGO
- GRANICE OBSZARÓW I OBIEKTÓW ZWIĄZANE Z OCHRONĄ KRAJOBRAZU LASÓW TABACZNIKÓW
- PROZONTALNE OBSZARY I OBIEKTY
- GRANICE CZYNNEGO OBSERWACJA
- STREFY OGRANICZEN 50M I 100M OD OBIEKTÓW
- GRANICE GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WODY KULASZEWICZ
- GRANICA STREFY "B" OCHRONY UZDROWISKOWEJ
- GRANICA STREFY "C" OCHRONY UZDROWISKOWEJ
- GRANICA STREFY "D" OCHRONY UZDROWISKOWEJ

INFORMACJE I ZALECENIA

- LOKALIZACJE WŁOZÓW SUBWOCALNYCH (BOROWINY)
- LOKALIZACJE WŁOZÓW SUBWOCALNYCH (BOROWINY)
- LOKALIZACJE WŁOZÓW SUBWOCALNYCH (BOROWINY)
- STREFY ZIELENI DO URZĄDZENIA
- PROJEKTY WŁOZÓW SUBWOCALNYCH
- ORIENTACYJNE PRZEBIEG CIĄGÓW PRZESYŁNYCH
- WZÓW WODOSZCZAPKI
- STREFY WODOSZCZAPKI
- STREFY WODOSZCZAPKI
- LEŚNY PARK UZDROWISKOWY



**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla części miasta Miłomłyn oraz dla fragmentu obrębu Tarda w Gminie Miłomłyn**

Lista nieuwzględnionych uwag po pierwszym wyłożeniu w dniach od 01.12.2015r. do 05.01.2016r.:

| Lp. | Data wpływu uwagi | Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi | Treść uwagi | Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Miłomylynie załącznik Nr 7 do uchwały Nr XXI/117/2016 z dnia 11.03.2016r. | | Uwagi |
|-----|------------------------------|---|--|--|--|--|-----------------------|---|
| | | | | | | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| 1. | 30.12.2015r. | Waldemar Purzycki ul.Chopina 6 14-100 Ostróda | Wniosek o rozszerzenie terenu 1.MU w kierunku południowo-zachodnim do granic z działką nr 41/13 (zmiana terenu 26.ZKE na teren 1.MU) | fragment dz. nr 41/18 | Przeznaczenie terenu działki w częściach: 26.ZKE – zieleń krajobrazowo ekologiczna, 4.UT – usługi turystyki, 1.MU – zabudowa mieszkaniowo-usługowa | +(w części) | -(w części) | Uwagę uwzględnia się w części, w zakresie zgodnym ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. |
| 2. | 04.01.2016r. | Marta Robert Kazimierczyk Liksajny 14-140 Miłomłyn | Brak zgody na poszerzanie dróg publicznych kosztem działki w tak dużym zakresie. | dz. nr 79/4 | Przeznaczenie terenu działki w częściach: 16.MN zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, 12.KDL - droga lokalna, 7.KDD – droga dojazdowa. | +(w części) | -(w części) | Uwagę uwzględnia się w części. Obniża się klasy dróg w tym rejonie oraz zmienia część drogi 12.KDL (ul.Kwiatów Polnych) na ciąg pieszo-jezdny o szerokości zgodnej z istniejącym wydzieleniem geodezyjnym. Przeznacza się fragment działki na teren ciągu pieszo-jezdnego (tzw. trójkąt widoczności) ze względu na warunki bezpieczeństwa ruchu. |
| 3. | 05.01.2016r. 18.01.2016r. | Krzysztof i Agnieszka Fabisiak ul.Sportowa 7 14-140 Miłomłyn | Brak zgody na poszerzanie dróg publicznych kosztem działki. Wniosek, aby poszerzyć drogę kosztem działki gminnej po drugiej stronie ulicy. | dz. nr 83/6 i 83/8 | Przeznaczenie terenu działek w częściach: 21.MN zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, 12.KDL - droga lokalna. | +(w części) | -(w części) | Uwagę uwzględnia się w części. Obniża się klasy dróg w tym rejonie oraz zmienia część drogi 12.KDL (ul.Kwiatów Polnych) na ciąg pieszo-jezdny o szerokości zgodnej z istniejącym wydzieleniem geodezyjnym. Przeznacza się fragment działki 83/8 na teren ciągu pieszo-jezdnego (tzw. trójkąt widoczności) ze względu na warunki bezpieczeństwa ruchu. |

| | | | | | | | | |
|----|--------------|--|--|---------------------|--|-------------|-------------|--|
| 4. | 05.01.2016r. | Zdzisław Obluda ul.Sportowa 11 14-140 Miłomłyn | Brak zgody na poszerzanie dróg publicznych kosztem działki. Wniosek, aby poszerzyć drogę kosztem sąsiedniej działki gminnej (po drugiej stronie ulicy). | dz. nr 79/3 | Przeznaczenie terenu działki w częściach: 16.MN zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, 7.KDD – droga dojazdowa. | +(w części) | -(w części) | Uwagę uwzględnić się w części. Poszerza się istniejącą drogę do 10 metrów w stronę południową od granicy działki 79/3, jedynie południowo-zachodni fragment działki powierzchni ok.23 m ² przeznaczają się na teren drogi KDD, w celu uzyskania minimalnej szerokości drogi na tym fragmencie. |
| 5. | 05.01.2016r. | Arlena Kuliś ul.Kwiatów Polnych 6 14-140 Miłomłyn | Uwaga, że niesłuszne i nieprawidłowe jest poszerzanie ulic Kwiatów Polnych i Tęczowej. | dz. nr 937/2 | Przeznaczenie terenu działki w częściach: 21.MN zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, 12.KDL - droga lokalna, 6.KDD – droga dojazdowa | +(w części) | -(w części) | Uwagę uwzględnić się w części. Obniżają się klasy dróg w tym rejonie oraz zmienia część drogi 12.KDL (ul.Kwiatów Polnych) na ciąg pieszo-jezdny o szerokości zgodnej z istniejącym wydzieleniem geodezyjnym. Przeznacza się fragment działki 937/2 na teren ciągu pieszo-jezdnego (tzw. trójkąt widoczności) ze względu na warunki bezpieczeństwa ruchu. |
| 6. | 07.01.2016r. | Lilia Bobrowicz ul.Kościelna 12 14-140 Miłomłyn | Wniosek o rozszerzenie zabudowy na działkę nr 345/13 | dz. nr 345/13 | Przeznaczenie terenu działki: 37.ZKE – zieleni krajobrazowo-ekologiczna | | - | Uwagi nie uwzględnia się. Uwaga nie może być uwzględniona, ponieważ wnioskowana zmiana przeznaczenia jest niezgodna ze <i>studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego</i> |
| 7. | 14.01.2016r. | Maria i Zdzisław Obluda ul.Sportowa 11 14-140 Miłomłyn | Pismo w nawiązaniu do uwagi z dnia 05.01.2016r. (pkt 5) o braku zgody na poszerzanie dróg publicznych kosztem działki; prośba o wyjaśnienie dlaczego na mapach projektu nie został ujęty budynek, podwórko, wjazd i wejście wyłożone polbrukiem. | dz. nr 79/3 | Przeznaczenie terenu działki w częściach: 16.MN zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, 7.KDD – droga dojazdowa. | +(w części) | -(w części) | Uwagę (w nawiązaniu do uwagi w pkt 5) uwzględnić się w części. Poszerza się drogę do 10 metrów w stronę południową od granicy działki 79/3, jedynie południowo-zachodni fragment działki powierzchni ok.23 m ² przeznaczają się na teren drogi KDD. Uwaga dotycząca mapy nie dotyczy przedmiotu wyłożenia, czyli projektu planu. Mapa do celów planistycznych została wydana w październiku 2014r., w tym czasie nie zawierała jeszcze w swej treści nowego zagospodarowania działki nr 79/3. |
| 8. | 14.01.2016r. | Anna Grzegorz Laskowscy Bynowo 11/1 14-140 Miłomłyn | Wniosek o przeznaczenie działki na zabudowę mieszkalno-usługową, w przypadku braku możliwości zabudowy mieszkalno-usługowej wniosek o zabudowę usługową. | dz. nr 473/2, 474/2 | Przeznaczenie terenu działki: 4.KP teren parkingu | +(w części) | -(w części) | Uwagę uwzględnić się w części. Teren działek leży w strefie ograniczeń 50m od czynnego cmentarza, w której nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy mieszkaniowej. Przeznacza się część działek pod zabudowę usługową, część południową pod poszerzenie ciągu pieszo-jezdnego do cmentarza z placem do zawracania. |
| 9. | 18.01.2016r. | Maria i Zdzisław Obluda ul.Sportowa 11 14-140 Miłomłyn | Wniosek, o pozostawienie ulicy Sportowej w jej obecnych liniach rozgraniczających. | ulica Sportowa | Przeznaczenie terenu: 12.KDL, 7.KDD | +(w części) | -(w części) | Uwagę uwzględnić się w części. Obniżają się klasę techniczną ulicy Sportowej z drogi lokalnej na dojazdowej o minimalnej szerokości 10 metrów. Poszerzenie drogi przewiduje się głównie po stronie południowej (czyli w większości na gruntach gminnych). W celu dostosowania parametrów drogi do obowiązujących przepisów z zakresu dróg publicznych przeznaczają się również pod drogę niewielkie fragmenty nieruchomości prywatnych. |

| | | | | | | | | |
|-----|--------------|--|---|---|--|-------------|-------------|---|
| 10. | 18.01.2016r. | Arlena Kuliś ul.Kwiatów Polnych 6 14-140 Miłomłyn | Wniosek, o pozostawienie pasa ulicy ul.Kwiatów Polnych i ul. Tęczowej bez zmian. | ul.Kwiatów Polnych i ul. Tęczowa | Przeznaczenie terenu: 12.KDL (ul. Kwiatów Polnych) i 6.KDD (ul. Tęczowa) | +(w części) | -(w części) | Uwagę uwzględnić się w części. Wyznacza się ciągi pieszo-jezdne w przebiegu przedmiotowych ulic. Przebieg linii rozgraniczających ul.Kwiatów Polnych pozostawia się bez zmian za wyjątkiem tzw. trójkątów widoczności w rejonie skrzyżowań z innymi drogami ze względu na warunki bezpieczeństwa ruchu. Szerokość ul.Tęczowej zmniejsza się z projektowanych 10m do szerokości obecnego wydzielania działki drogowej (ok.8m) w części wschodniej z zachowaniem tzw. trójkątów widoczności w rejonie skrzyżowań z innymi drogami. |
| 11. | 18.01.2016r. | Paweł Jaskółowski ul.Pasłęcka 33 14-140 Miłomłyn | 1.Wniosek o przeznaczenie działki nr 24/1 (po podziale 24/2, 24/3, 24/4, 24/5,24/6) na cele zabudowy jednorodzinnej; 2.Wniosek o rozszerzenie przeznaczenia dz. nr 28 z usługowych na usługowo-produkcyjne. 3.Wniosek o ujęcie części działek 65/8, 65/9, 944 w pasie 50m od drogi Kwiatów Polnych pod cele zabudowy jednorodzinnej | dz. nr 24/1 (po podziale 24/2, 24/3, 24/4, 24/5, 24/6, 65/8, 65/9, 944) | 1.Przeznaczenie terenu działki nr 24/1 w częściach: 63.MN zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, 2.KDD droga dojazdowa, 25.ZKE zieleń krajobrazowo-ekologiczna; 2.przeznaczenie terenu działki nr 28:26.U tereny usług; 3.przeznaczenie działek nr działek 65/8, 65/9, 944 w częściach: 12.R tereny rolnicze, 11.KDL droga lokalna | | - | Ad.1. Uwagi nie uwzględnia się. Projekt planu przeznacza część terenu działki 24/1 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinna w zakresie zgodnym ze <i>studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego</i> ; realizacja wniosku o przeznaczenie pozostałej części pod zabudowę byłaby naruszeniem ustaleń studium, dlatego wniosek zawarty w uwaradze nie może być uwzględniony. Ad.2. Uwagi nie uwzględnia się. Rozszerzenie przeznaczenia na terenie działki nr 28 z usługowego na usługowo-produkcyjne byłoby niezgodne z ustaleniami <i>studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego</i> , które przeznacza teren pod „kontynuację i uzupełnienia funkcji mieszkaniowo-usługowych”, dlatego wniosek zawarty w uwaradze nie może być uwzględniony. Ad.3. Uwagi nie uwzględnia się. Zmiana przeznaczenia działek na funkcje zabudowy mieszkaniowej byłaby niezgodne z ustaleniami <i>studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego</i> , które oznacza tereny działek jako „tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej”, dlatego wniosek zawarty w uwaradze nie może być uwzględniony. |
| 12. | 18.01.2016r | Marta Kazimierczyk Robert Kazimierczyk Daniel Sieński Ryszarda Andracyk Dariusz Kwiatkowski Agnieszka Fabisiak Monika Praksa Katarzyna Bazydło Agnieszka Bąkowska Piotr Mrozowski Maria Obluda Zdzisław Obluda Radosław Kuliś Arlena Kuliś Iwona Andruszkiewicz Wioleta Wrońska-Czerw | Sprzeciw dot. poszerzania pasów ruchu na ulicach według projektu planu i żądanie pozostawienia fizycznego stanu bieżącego. | rejon ulic Sportowej, Tęczowej i Kwiatów Polnych | 12.KDL droga lokalna, 6.KDD, 7.KDD drogi dojazdowe | +(w części) | -(w części) | Uwagę uwzględnić się w części. Obniża się klasę techniczną ulicy Sportowej z drogi lokalnej na dojazdowej o minimalnej szerokości 10 metrów. Poszerzenie drogi przewiduje się głównie po stronie południowej (czyli w większości na gruntach gminnych). W celu dostosowania parametrów drogi do obowiązujących przepisów z zakresu dróg publicznych przeznacza się również pod drogę niewielkie fragmenty nieruchomości prywatnych. Wyznacza się ciągi pieszo-jezdne w przebiegu przedmiotowych ulic. Przebieg linii rozgraniczających ul.Kwiatów Polnych pozostawia się bez zmian w stosunku do obecnych wydziałów geodezyjnych za wyjątkiem tzw. trójkątów widoczności w rejonie skrzyżowań z innymi drogami ze względu na warunki bezpieczeństwa ruchu. Szerokość ul.Tęczowej zmniejsza się z projektowanych 10m do szerokości obecnego wydzielania działki drogowej (ok.8m) w części wschodniej z zachowaniem tzw. trójkątów widoczności w rejonie skrzyżowań z innymi drogami. |

| | | | | | | | | |
|-----|--------------|--|--|--------------|---|---|---|--|
| 13. | 19.01.2016r. | Wojciech Bujalski ul.Łąkowa 5 14-140 Miłomłyn | Wniosek o przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. | dz. nr 64/5 | przeznaczenie działki w częściach: 14.R tereny rolnicze, 11.KDL droga lokalna | - | - | Uwagi nie uwzględnia się. Zmiana przeznaczenia działek na funkcje zabudowy mieszkaniowej byłaby niezgodna z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, które oznacza tereny działek jako „tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej”, dlatego uwaga nie może być uwzględniona. |
| 14. | 18.01.2016r. | Ludwik Jaskółowski ul.Kolejowa 14-140 Miłomłyn | Wniosek o przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. | dz. nr 65/10 | przeznaczenie działki w częściach: 12.R tereny rolnicze, 11.KDL droga lokalna | - | - | Uwagi nie uwzględnia się. Zmiana przeznaczenia działek na funkcje zabudowy mieszkaniowej byłaby niezgodna z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, które oznacza tereny działek jako „tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej”, dlatego uwaga nie może być uwzględniona. |

Lista nieuwzględnionych uwag po powtórny wyłożeniu w dniach od 27.01.2016r. do 17.02.2016r.

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
|-----|------------------------------|--|---|-------------|--|---|---|---|
| 15. | 27.01.2016r. 03.02.2016r. | Andrzej Tyszkiewicz ul.Spichrzowa 9/14 14-100 Ostróda | Wniosek o dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o spadku dachu o 10 ^o . | dz. nr 39/2 | Przeznaczenie terenu działki: 11.MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, 5.KDX – publiczny ciąg pieszo-jezdny | - | - | Uwagi nie uwzględnia się. W trakcie procedury planistycznej, do projektu planu nie wpłynął żaden wniosek dot. realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na przedmiotowym terenie, jak również nie wpłynęła uwaga w tej sprawie w trakcie pierwszego wyłożenia projektu do publicznego wglądu. W tym rejonie miasta dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Przeznaczenie jednej działki o powierzchni ok. 0,2 ha pod zabudowę wielorodzinną pośród zabudowy jednorodzinnej naruszałoby ład przestrzenny, dlatego uwagę należało odrzucić. |
| 16. | 10.02.2016r. | Maria i Zdzisław Obluda ul.Sportowa 11 14-140 Miłomłyn | Brak zgody na poszerzenie pasa drogowego ulicy Sportowej kosztem naszej działki 79/3 | dz. nr 79/3 | Przeznaczenie terenu działki: 16.MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, 7.KDD – droga dojazdowa. | - | - | Uwagi nie uwzględnia się. W trakcie procedury planistycznej po pierwszym wyłożeniu wpłynęła uwaga dotycząca braku zgody na przebieg ulicy Sportowej. W wyniku uwzględnienia uwagi obniżono klasę techniczną ulicy Sportowej z drogi lokalnej na dojazdową o minimalnej szerokości 10 metrów. W celu dostosowania parametrów drogi do obowiązujących przepisów z zakresu dróg publicznych przeznacza się również pod drogą niewielkie fragmenty nieruchomości prywatnych, w tym fragment działki nr 79/3 o powierzchni ok. 23m ² . Minimalne szerokości dróg regulują przepisy ustawy „o drogach publicznych”. Kwestionowana 07.KDD jest ulicą dojazdową publiczną, a jej szerokość ustalono w projekcie planu na 10,0m, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki z dnia 02.03.1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie. Ze względu na interes publiczny jakim jest droga publiczna do osiedla mieszkaniowego uwagę należało odrzucić w całości. |

| | | | | | | | |
|-----|------------------------------|--|--|--------------------|--|---|---|
| 17. | 10.02.2016r. | Arlena i Radosław Kuliś ul.Kwiatów Polnych 6 14-140 Miłomłyn | Brak zgody na poszerzenie pasa drogowego ulicy Kwiatów Polnych i Tęczowej kosztem naszej działki. | dz. nr 937/2 | Przeznaczenie terenu działki: 21.MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, 43.KDX – publiczny ciąg pieszo-jezdny (ul.Tęczowa). | - | Uwagi nie uwzględnia się. W trakcie procedury planistycznej po pierwszym wyłożeniu wpłynęła uwaga dotycząca braku zgody na przebieg ul.Tęczowej i ul.Kwiatów Polnych. W wyniku uwzględnienia uwagi zaprojektowano ciągi pieszo-jezdne KDX zamiast dróg publicznych i w ten sposób zmniejszono szerokości dojazdów w liniach rozgraniczających. Na fragmencie przedmiotowej nieruchomości przewidziano poszerzenie istniejącego dojazdu ze względu na warunki bezpieczeństwa ruchu o tzw. trójkąt widoczności o powierzchni ok.16m ² . Ze względu na interes publiczny jakim jest bezpieczeństwo ruchu drogowego uwagę należało odrzucić w całości. |
| 18. | 15.02.2016r. | Krzysztof i Agnieszka Fabisiak ul.Sportowa 7 14-140 Miłomłyn | Brak zgody na poszerzenie drogi kosztem działek nr 83/6 i 83/8. | dz. nr 83/6 i 83/8 | Przeznaczenie terenu działki nr 83/8: 21.MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, 42.KDX – publiczny ciąg pieszo-jezdny (ul.Kwiatów Polnych); przeznaczenie terenu działki nr 83/6: 21.MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. | - | Uwagi nie uwzględnia się. W trakcie procedury planistycznej po pierwszym wyłożeniu wpłynęła uwaga dotycząca braku zgody na dróg publicznych kosztem działek nr 83/6 i 83/8 oraz wniosek, aby poszerzyć drogę kosztem działki gminnej po drugiej stronie ulicy. W wyniku uwzględnienia uwagi zamiast dróg publicznych zaprojektowano ciągi pieszo-jezdne KDX oraz obniżono klasę techniczną ulicy Sportowej z drogi lokalnej na dojazdową o minimalnej szerokości 10 metrów. Na fragmencie działki nr 83/6 przewidziano poszerzenie istniejącego dojazdu ze względu na warunki bezpieczeństwa ruchu o tzw. trójkąt widoczności o powierzchni ok.20m ² . Ze względu na interes publiczny jakim jest bezpieczeństwo ruchu drogowego uwagę należało w części dot. dz. nr 83/6 odrzucić w całości. Działka nr 83/8 w wyniku korekty projektu planu po pierwszym wyłożeniu jest przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną w całości; w związku z tym uwagę w tej części należy uznać za bezprzedmiotową i również odrzucić. |
| 19. | 19.02.2016r. 19.02.2016r. | Krystyna i Stanisław Twardowscy Liksajny 64 14-140 Miłomłyn | Brak zgody na poszerzenie drogi przy ulicy Kwiatów Polnych i ulicy Tęczowej. Wniosek o przekształcenie działki nr 70/8 z działki rolnej na budowlaną. | dz. nr 70/8 | Przeznaczenie terenu działki nr 70/8: 15.MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, 13.R – tereny rolnicze, 43.KDX – publiczny ciąg pieszo-jezdny (ul.Tęczowa) | - | Uwagi nie uwzględnia się. W trakcie procedury planistycznej, do projektu planu nie wpłynął żaden wniosek do planu dot. przedmiotowej nieruchomości, jak również nie wpłynęła uwaga w trakcie pierwszego wyłożenia projektu do publicznego wglądu. Nie zwiększono powierzchni fragmentu działki nr 70/8 niezbędnej pod poszerzenie ulicy Tęczowej w stosunku do projektu wyłożonego po raz pierwszy do publicznego wglądu. Ze względu na cel publiczny jakim jest publiczny ciąg pieszo-jezdny pełniący rolę dojazdu do fragmentu osiedla mieszkaniowego uwagę w tej części należało odrzucić w całości. Projekt nie przewiduje poszerzenia ulicy Kwiatów Polnych kosztem fragmentu działki nr 70/8 w związku z tym uwagę w tej części należy uznać za bezprzedmiotową i również odrzucić. Działka nr 70/8 o powierzchni ok.2 ha w części od strony ulic została przeznaczona pod zabudowę w pozostałej części projekt planu ustala przeznaczenie zgodnie z obecnym użytkowaniem – tereny rolnicze. Część przeznaczona pod zabudowę posiada znaczną powierzchnię ok.0,9 ha. Wobec braku wniosków do planu po ogłoszeniu w prasie i obwieszczeniu o przystąpieniu do sporządzania planu oraz wobec braku uwag po pierwszym wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu uwagę w części dot. wniosku o przeznaczenie całości działki pod zabudowę należy również odrzucić. |

Załączniki: zbiór kopii pism zawierających uwagi zamieszczone w wykazie.

Załącznik Nr 8 do Uchwały Nr XXI/117/2016
Rady Miejskiej w Miłomłynie
z dnia 11 marca 2016 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

§ 1. Przez budowę urządzeń infrastruktury technicznej rozumie się zgodnie z art. 143 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz.U. z 2015r. poz. 1774 z póź. zm.) budowę drogi oraz wybudowanie pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewodów lub urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, elektrycznych, gazowych i telekomunikacyjnych.

§ 2. Zaspokajanie zbiorowych potrzeb mieszkańców, w tym m.in. sprawy gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz sprawy wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz.U. z 2015r. poz. 1515 z póź. zm.) zadania własne gminy.

§ 3. Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej w zakresie planowania, wykonania i eksploatacji, określają obowiązujące przepisy szczególne, w tym:

1) art. 18 ust. 1 i art. 7 ust. 4. ustawy z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne (j.t. Dz.U. z 2012r. poz. 1059 z późn. zm.) określa, iż do zadań własnych gminy w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ciepło i paliwa gazowe należy:

- planowanie i organizacja zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe na obszarze gminy,
- planowanie oświetlenia miejsc publicznych i dróg znajdujących się na terenie gminy,
- finansowanie oświetlenia ulic, placów i dróg, znajdujących się na terenie gminy,
- planowanie i organizacja działań mających na celu racjonalizację zużycia energii i promocję rozwiązań zmniejszających zużycie energii na obszarze gminy, natomiast przedsiębiorstwa energetyczne zajmujące się przesyłaniem i dystrybucją energii elektrycznej, paliw gazowych lub ciepła są obowiązane zapewnić realizację i finansowanie budowy i rozbudowy sieci;

2) art. 3. ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (j.t. Dz.U. z 2015r. poz. 139 z późn. zm.) określa, iż zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzanie ścieków jest zadaniem własnym gminy.

§ 4. 1. Finansowanie inwestycji, o których mowa w § 2 podlega przepisom szczególnym, w tym m.in.: ustawie z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (j.t. Dz. U. z 2015 poz. 1883 z późn. zm.), ustawie z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jedn.: Dz.U. z 2015r. poz.1515, z późn. zmianami) oraz ustawie z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (j.t. Dz. U. z 2015r. poz. 2164).

2. Wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy (w tym inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy) ujmowane są w uchwale budżetowej Rady Miejskiej w Miłomłynie.