

**UCHWAŁA NR XXXVI/301/2022
RADY MIEJSKIEJ W MIŁOMŁYNI**

z dnia 27 stycznia 2022 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Miłomłyn
w miejscowości Miłomłyn, Liwa, Rogowo.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1372), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 741 z późn. zm.) oraz Uchwały Nr XVII/145/2020 Rady Miejskiej w Miłomłynie z dnia 26 lutego 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Miłomłyn w miejscowości Miłomłyn, Liwa, Rogowo, Rada Miejska w Miłomłynie stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Miłomłyn, uchwała co następuje:

Rozdział 1.

I ZAKRES OBOWIĄZYWANIA PLANU

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Miłomłyn w miejscowości Miłomłyn, Liwa, Rogowo, zwaną w dalszej części planem. Granice terenu objętego planem jak na Załączniku nr 1, Arkusze nr od 1 do 6.

2. Plan stanowi zmianę „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Miłomłyn oraz dla fragmentu obrębu Tarda w Gminie Miłomłyn”, uchwalonego Uchwałą nr XXI/117/2016 Rady Miejskiej w Miłomłynie z dnia 11 marca 2016 r. w granicach Załącznika nr 1, Arkusze nr 4 i nr 5;

3. Plan stanowi zmianę „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Miłomłyn w miejscowości Liwa”, uchwalonego Uchwałą nr XX/109/2016 Rady Miejskiej w Miłomłynie z dnia 26 lutego 2016 r. w granicach Załącznika nr 1, Arkusze nr od 1 do 3;

4. Uchwalany plan składa się z następujących elementów publikowanych w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko - Mazurskiego:

- 1) tekstu planu, stanowiącego treść niniejszej uchwały;
- 2) rysunków planu, sporządzonych w skali 1:1000, zatytułowanych jako „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Miłomłyn w miejscowości Miłomłyn, Liwa, Rogowo” stanowiących Załącznik nr 1 do niniejszej uchwały - Arkusze nr od 1 do 6;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu niniejszego planu, stanowiącego Załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji oraz finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy Miłomłyn stanowiącego Załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
- 5) danych przestrzennych utworzonych dla planu, stanowiących Załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Celem regulacji zawartych w planie jest ustalenie przeznaczenia terenów oraz sposobów ich zagospodarowania.

2. Rysunki planu sporządzono w skali 1:1000 i obowiązują w następującym zakresie ich ustaleń:

- 1) granicy planu;
- 2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 4) cyfrowo - literowego oznaczenia terenu o określonym przeznaczeniu;
- 5) granicy strefy B ochrony konserwatorskiej;
- 6) pasa ochrony funkcyjnej terenu wokół linii elektroenergetycznej średniego napięcia;
- 7) obszaru stanowiska archeologicznego.

3. Elementy rysunków niewymienionych w ust. 2 stanowią oznaczenia informacyjne.

4. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasad kształtowania krajobrazu;
- 5) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 6) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 7) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu;
- 10) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 11) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 12) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;

5. Z racji braku występowania uwarunkowań na terenie objętym niniejszym planem, w planie nie ustala się:

- 1) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.

Rozdział 2.

SŁOWNICZEK POJĘĆ UŻYTYCH W UCHWALE

§ 3. Wyjaśnienie ważniejszych pojęć użytych w treści niniejszej uchwały.

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) terenie funkcjonalnym – należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem, ograniczony liniami rozgraniczającymi, charakteryzujący się określonym przeznaczeniem i jednolitymi zasadami zagospodarowania oraz oznaczony danym symbolem cyfrowo - literowym;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, poza którym zakazuje się wznoszenia budynków,
- 3) kącie nachylenia połaci – należy przez to rozumieć kąt nachylenia płaszczyzny połaci dachowej względem płaszczyzny poziomej, kąt nachylenia połaci nie odnosi się do elementów takich jak: lukarny, naczółki, zadaszenia wejść,
- 4) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć działalność prowadzoną przy zastosowaniu rozwiązań organizacyjnych, technicznych lub technologicznych gwarantujących brak emisji oddziaływań mogących pogarszać higieniczne i zdrowotne warunki użytkowania nieruchomości sąsiednich (do których inwestor nie posiada tytułu prawnego), a w szczególności budynków lub lokali z pomieszczeniami na pobyt ludzi,

- 5) wysokości zabudowy – w stosunku do budynków należy przez to rozumieć wysokość budynku zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, a w stosunku do innych niż budynki obiektów budowlanych – stanowi zewnętrzny, pionowy wymiar, mierzony od poziomu gruntu do najwyższego punktu obiektu,
- 6) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące akty prawne.

Rozdział 3. PRZEPISY OGÓLNE

§ 4. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów funkcjonalnych na obszarze objętym planem.

1. Ustala się następujące przeznaczenia terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu według symboli literowych:

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) MNU – tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej,
- 3) US – teren sportu i rekreacji,
- 4) PU – teren zabudowy produkcyjno – usługowej,
- 5) RU – teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnictwa oraz gospodarstwach leśnych i rybackich,
- 6) RM – tereny zabudowy zagrodowej,
- 7) R – tereny rolnicze,
- 8) Zn – teren zieleni naturalnej,
- 9) WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych stojących,
- 10) W – tereny rowów melioracyjnych,
- 11) KDW – tereny dróg wewnętrznych,
- 12) KDp – tereny ciągów pieszych.

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. W granicach objętych planem zasady ochrony ładu przestrzennego określone są ustaleniami dotyczącymi:

- 1) sposobów zagospodarowania i ochrony terenów zieleni oraz zachowania powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej;
- 2) nieprzekraczalnych linii zabudowy, wysokości zabudowy, usytuowania kalenic budynków oraz sposobu kształtowania dachów;
- 3) kolorystyki obiektów budowlanych, w tym materiałów użytych do pokryć dachowych i elewacji budynków;
- 4) przeznaczenia terenu funkcjonalnego oraz minimalnych powierzchni działek budowlanych.

2. Ustala się lokalizację nowej zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oznaczonymi na rysunku planu oraz przepisami odrębnymi.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

1. Ustala się zasady w zakresie ochrony środowiska:

- 1) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, na terenach funkcjonalnych oznaczonych symbolami 1MN (Załącznik nr 1, arkusz nr 1), 1RU, 1PU, 2MN, 1WS (Załącznik nr 1, arkusz nr 2);
- 2) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Kanału Elbląskiego (Załącznik nr 1, arkusze nr 3, 4, 5, 6), określonych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem:
 - a) inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej;

- b) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak negatywnego wpływu na ochronę przyrody i ochronę krajobrazu obszaru chronionego krajobrazu;
 - c) realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których regionalny dyrektor ochrony środowiska stwierdził brak konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko;
- 3) zakazuje się budowy zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, o której mowa w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
 - 4) nakazuje się ograniczenie uciążliwości wynikających z prowadzonej działalności produkcyjno-usługowej do granic działki budowlanej lub terenu funkcjonalnego, na których prowadzona jest ta działalność (tereny funkcjonalne oznaczone symbolami 1RU, 1PU (Załącznik nr 1, arkusz nr 2));
 - 5) nakazuje się zastosowanie rozwiązań technologicznych, w zakresie prowadzonej działalności produkcyjno-usługowej na terenach funkcjonalnych oznaczonych symbolami 1RU, 1PU, minimalizujących emisję hałasów, pyłów i odorów do otoczenia do poziomów określonych w przepisach odrębnych;
 - 6) zakazuje się zmiany kierunku odpływu wody opadowej ze szkodą dla gruntów sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 7) nakazuje się utrzymanie sieci melioracyjnych i drenażowych w należytym stanie technicznym umożliwiającym zachowanie drożności poprzez ich ochronę przed zanieczyszczeniem, zarastaniem i zasypywaniem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 8) dopuszcza się przebudowę, skanalizowanie sieci melioracyjnych i drenażowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 9) zakazuje się likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Kanału Elbląskiego (Załącznik nr 1, arkusze nr 3, 4, 5, 6);
 - 10) nakazuje się projektowane zagospodarowanie terenów dostosować do istniejącej rzeźby terenu w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Kanału Elbląskiego (Załącznik nr 1, arkusze nr 3, 4, 5, 6);
 - 11) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu, przyjmując odpowiednie przepisy dotyczące ochrony środowiska w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu:
 - a) dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym MNU – jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych;
 - c) dla zabudowy zagrodowej zlokalizowanej na terenie obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich oznaczonego na rysunku planu symbolem literowym RU - jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
 - d) dla terenów zabudowy zagrodowej oznaczonych na rysunkach planu symbolem literowym RM - jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
 - e) pozostałe tereny funkcjonalne wyznaczone w planie nie podlegają ochronie akustycznej.

2. Ustala się, że w zakresie ochrony przyrody obowiązują przepisy odrębne wynikające z częściowego położenia planu (Załącznik nr 1, arkusze nr 3, 4, 5, 6) w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Kanału Elbląskiego.

3. Obszar objęty planem położony jest częściowo w granicach strefy „C” ochrony uzdrowiskowej „Obszaru Ochrony Uzdrowiskowej Miłomłyn” (Załącznik nr 1, arkusze nr 4, 5), dla którego obowiązują zasady i ograniczenia w użytkowaniu wynikające z przepisów odrębnych związanych z ochroną uzdrowiskową.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania krajobrazu.

1. W zakresie kształtowania krajobrazu ustala się nakaz kształtowania nowej zabudowy przy uwzględnieniu parametrów, zasad i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w ustaleniach szczegółowych.

§ 8. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. W zakresie systemów komunikacji obsługę komunikacyjną terenów funkcjonalnych zapewniają:

- 1) gminna droga publiczna poprzez drogę wewnętrzną przyległą do granicy planu (Załącznik nr 1, arkusz nr 1),
- 2) droga powiatowa przyległa do granicy planu (Załącznik nr 1, arkusz nr 2),
- 3) gminna droga publiczna przyległa do granicy planu poprzez drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolem literowym KDW (Załącznik nr 1, arkusz nr 3),
- 4) droga powiatowa poprzez gminne działki ewidencyjne przyległe do granicy planu (Załącznik nr 1, arkusz nr 4),
- 5) droga wewnętrzna przyległa do granicy planu (Załącznik nr 1, arkusz nr 5),
- 6) droga wewnętrzna przyległa do granicy planu poprzez drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolem KDW (Załącznik nr 1, arkusz nr 6).

2. Ustala się wskaźniki wyposażenia terenu funkcjonalnego w odpowiednią liczbę miejsc do parkowania, zapewniającą zaspokojenie potrzeb w zakresie parkowania i postoju samochodów:

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych w planie symbolem MN ustala się minimum 1,0 miejsce postojowe przypadające na jeden budynek mieszkalny;
- 2) dla terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej oznaczonych w planie symbolem MNU ustala się:
 - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych minimum 1,0 miejsce postojowe przypadające na jeden budynek mieszkalny,
 - b) dla budynków mieszkalno-usługowych i budynków usług nieuciążliwych minimum 2,0 miejsca postojowe przypadające na jeden budynek;
- 3) dla terenu zabudowy produkcyjno - usługowej oznaczonego w planie symbolem PU ustala się minimum 2,0 miejsca postojowe;
- 4) dla terenu obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich oznaczonego w planie symbolem RU ustala się minimum 1 miejsce postojowe przypadające na 1 budynek mieszkalny w ramach zabudowy zagrodowej;
- 5) dla zabudowy zagrodowej realizowanej na terenie zabudowy zagrodowej oznaczonej w planie symbolem 1RM ustala się minimum 1,0 miejsce postojowe przypadające na 1 budynek mieszkalny w ramach zabudowy zagrodowej oraz minimum 1,0 miejsce postojowe przypadające na 2 miejsca noclegowe usług agroturystyki;
- 6) dla zabudowy zagrodowej realizowanej na terenie zabudowy zagrodowej oznaczonej w planie symbolem 2RM ustala się minimum 1,0 miejsce postojowe przypadające na 1 budynek mieszkalny w ramach zabudowy zagrodowej;
- 7) miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy realizować w ilości oraz na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

3. Ustala się zasady z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) możliwość lokalizowania nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym KDW, KDp na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) dopuszcza się możliwość lokalizowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami literowymi MN, MNU, US, PU, RU, RM, R na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz jeżeli lokalizacja tych sieci i urządzeń nie ogranicza realizacji przeznaczenia terenu funkcjonalnego i nie narusza przepisów odrębnych;

4. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w wodę:

- 1) zaopatrzenie w wodę należy realizować z sieci wodociągowej;
- 2) w przypadku braku możliwości podłączenia się do sieci wodociągowej dopuszcza się indywidualne zaopatrzenie w wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zaopatrzenie w wodę dla potrzeb przeciwpożarowych należy realizować z sieci wodociągowej lub ze zbiorników przeciwpożarowych na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

5. Ustala się zasady z zakresu odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych, odprowadzania wód opadowych i roztopowych, gromadzenia odpadów:

- 1) obsługę w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych należy realizować siecią kanalizacji sanitarnej lub na zasadach zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 2) wody opadowe i roztopowe z powierzchni uszczelnionych należy odprowadzać do otwartej lub zamkniętej sieci kanalizacji deszczowej, z chwilą jej wybudowania, wyposażonej w niezbędne urządzenia oczyszczające, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się indywidualne zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych, w sposób nie zagrażający środowisku oraz warunkom gruntowo-wodnym, bez szkody dla działek sąsiednich oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 4) gospodarkę odpadami należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz obowiązującymi w tym zakresie przepisami lokalnymi.

6. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną należy realizować z sieci elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nowe sieci elektroenergetyczne należy wykonać jako napowietrzne lub podziemne na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) dla linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV obowiązują pasy ochrony funkcyjnej terenu o szerokości 7 m w każdą stronę od osi linii (Załącznik nr 1, arkusz nr 1 i 5);
- 4) w przypadku kolizji projektowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi sieciami i urządzeniami elektroenergetycznymi, należy je przebudować w kolidującym zakresie, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

7. Ustala się zasady z zakresu infrastruktury telekomunikacyjnej:

- 1) zaopatrzenie w zakresie telekomunikacji należy realizować z sieci telekomunikacyjnej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) sieci telekomunikacyjne należy lokalizować jako kablowe umieszczane podziemnie;
- 3) w przypadku kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami telekomunikacyjnymi, należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

8. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w ciepło:

- 1) zaopatrzenie w ciepło należy realizować w sposób indywidualny, z zastosowaniem:
 - a) kotłów spełniających normy emisji określone w przepisach odrębnych;
 - b) mikroinstalacji wytwarzających ciepło z odnawialnych źródeł energii, za wyjątkiem elektrowni wykorzystujących energię wiatrową;

9. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w gaz:

- 1) ustala się, iż zaopatrzenie w gaz należy realizować z sieci gazowej z chwilą jej wybudowania i oddania do użytkowania;
- 2) dopuszcza się indywidualnie zaopatrzenie w gaz zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- 3) dla nowo projektowanych sieci gazowych należy wyznaczyć strefy kontrolowane gazociągu, określone w przepisach odrębnych.

§ 9. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.

1. Ustala się w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) zachowuje się zabytek archeologiczny (Załącznik nr 1, arkusz nr 1) podlegający ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- a) podlegający ochronie na podstawie przepisów odrębnych: stanowisko archeologiczne: nr obszaru - AZP 25-55/2, nr stanowiska archeologicznego w miejscowości – IV, nr stanowiska archeologicznego na obszarze AZP – 2;
- 2) nakazuje się ochronę obszaru wymienionego w pkt 1, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
- 3) część terenu planu, w zasięgu określonym na Załączniku nr 1, arkuszu nr 1, znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej;
- 4) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej ustala się następujące zakazy i nakazy oraz ograniczenia w sposobie użytkowania terenu:
- a) należy zachować historyczny sposób zagospodarowania terenów oraz historyczne podziały geodezyjne;
 - b) nowoprojektowane budynki nie mogą zaburzać wartości oraz ekspozycji budynków o cechach zabytku;
 - c) architektura nowych obiektów winna odpowiadać historycznej zabudowie,
 - d) badania archeologiczne, prace ziemne i procesy budowlane należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 10. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa

1. Ustala się granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) w związku z położeniem terenów objętych planem (Załącznik nr 1, arkusze nr 3, 4, 5, 6) w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Kanału Elbląskiego, gdzie obowiązują zasady gospodarowania wynikające z przepisów odrębnych;
- 2) w związku z położeniem terenów objętych planem (Załącznik nr 1, arkusze nr 4, 5) w granicach Obszaru Ochrony Uzdrawiskowej Miłomłyn w strefie ochrony uzdrawiskowej „C”, gdzie obowiązują zasady gospodarowania wynikające z zakresu przepisów lecznictwa uzdrawiskowego;
- 3) w obszarze występowania stanowiska archeologicznego wyznaczonego na Załączniku nr 1, arkusz nr 1, gdzie obowiązują zasady ochrony i gospodarowania wynikające z przepisów odrębnych;
- 4) w związku z położeniem części terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem literowym MN (Załącznik nr 1, arkusz nr 1), gdzie obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z położenia w strefie „B” ochrony konserwatorskiej;
- 5) dla gruntów rolnych najwyższych klas bonitacyjnych (Załącznik nr 1, arkusz nr 2), gdzie obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych;

2. Na terenie objętym planem nie występują tereny górnicze.

3. Na terenie objętym planem nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

4. Na terenie objętym planem nie występują obszary osuwania się mas ziemnych.

5. Na terenie objętym planem nie wyznaczono krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym w związku z brakiem jego opracowania.

§ 11. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

1. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Kanału Elbląskiego (Załącznik nr 1, arkusze nr 3, 4, 5, 6), zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) w granicach strefy „C” ochrony uzdrawiskowej „Obszaru Ochrony Uzdrawiskowej Miłomłyn” (Załącznik nr 1, arkusze nr 4, 5), zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 3) w obszarze występowania stanowiska archeologicznego obowiązują zasady ochrony i gospodarowania wynikające z przepisów odrębnych;
- 4) dla części terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem literowym MN (Załącznik nr 1, arkusz nr 1), położonego w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej obowiązują ograniczenia wynikające z §9 ust. 1 pkt. 4;
- 5) w pasie ochrony funkcyjnej wyznaczonym wokół linii elektroenergetycznej średniego napięcia (Załącznik Nr 1 arkusz nr 1 i 5), ustala się ograniczenia w nasadzeniach drzew, składowaniu odpadów, piasku lub ziemi, budowy wysokich ogrodzeń;
- 6) dla gruntów rolnych najwyższych klas bonitacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych.

§ 12. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości.

1. Ustala się, że w granicach planu nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalenia i podziału nieruchomości, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami.

2. Dopuszcza się przeprowadzenie procedury scalenia i podziału nieruchomości, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami.

3. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla działek budowlanych uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek budowlanych:
 - a) na terenach funkcjonalnych MN – 1000 m²;
 - b) na terenach funkcjonalnych MNU – 1000 m²;
 - c) na terenach funkcjonalnych PU – 2000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek budowlanych:
 - a) na terenach funkcjonalnych MN – 25 m;
 - b) na terenach funkcjonalnych MNU – 25 m;
 - c) na terenach funkcjonalnych PU – 30 m;
- 3) kąty położenia granic działek budowlanych na terenach funkcjonalnych MN, MNU, PU w stosunku do pasa drogowego: od 70° do 110°;
- 4) parametry na terenach funkcjonalnych RU, RM – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) nie ustala się parametrów na pozostałych terenach funkcjonalnych.

4. Ustala się, że szczegółowe zasady i warunki określone w ust. 3 nie dotyczą wydzielania działek gruntu w celu realizacji obiektów infrastruktury technicznej, urządzeń melioracyjnych, dojazdów i dojazdów.

§ 13. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

1. Ustala się wysokość stawek procentowych dla naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanych z uchwaleniem niniejszego planu dla terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolami literowymi:

- 1) MN, MNU, US, PU, RU – 30%,
- 2) RM, KDW, KDp – 10%,
- 3) Pozostałe tereny funkcjonalne – 0,01%.

Rozdział 4. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 14. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenów funkcjonalnych oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym MN.

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami od 1MN do 2MN:

- 1) przeznaczenie terenów funkcjonalnych - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) w ramach przeznaczenia terenów funkcjonalnych dopuszcza się dodatkowo lokalizację:
 - a) wiat i altan,
 - b) miejsc postojowych,
 - c) zieleni urządzonej,
 - d) obiektów małej architektury;
- 3) ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne realizować w formie zabudowy wolnostojącej lub połączone z budynkiem garażowym,
 - b) budynki garażowe realizować w formie zabudowy wolnostojącej lub połączone z innymi budynkami,
 - c) budynki gospodarcze, wiaty realizować jako wolnostojące lub połączone z innymi budynkami niemieszkalnymi,
 - d) altany realizować jako wolnostojące,
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) miejsca postojowe realizować zgodnie z wymogami wynikającymi z §8 ust. 2 niniejszej uchwały;
- 4) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej dla terenów funkcjonalnych:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – minimum 60%,
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,05,
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,30 (30%),
 - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,05,
 - e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,9;
- 5) ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków mieszkalnych w zabudowie wolnostojącej:
 - a) wysokość zabudowy:
 - dla terenu 1MN - do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe) – nie wyżej jednak niż 10,0 m,
 - dla terenu 2MN - do 2 kondygnacji nadziemnych (plus poddasze nieużytkowe) – nie wyżej jednak niż 10,0 m,
 - b) dopuszcza się wykonanie jednej kondygnacji podziemnej,
 - c) usytuowanie głównych kalenic budynków – równolegle lub prostopadle do osi drogi obsługującej działkę budowlaną,
 - d) dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowej od 25° do 45°, kryty dachówką, blachodachówką w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego (antracytowego);
 - e) w elewacji stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, tynki w odcieniach barw pastelowych;
- 6) ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków gospodarczych i garażowych:
 - a) wysokość zabudowy - 1 kondygnacja nadziemna, nie wyżej jednak niż 6,0 m,
 - b) usytuowanie głównych kalenic budynków – równolegle lub prostopadle do osi drogi obsługującej działkę budowlaną,
 - c) dach jednospadowy lub dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowej od 10° do 45°, kryty dachówką, blachodachówką, gontem bitumicznym w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego;
 - d) w elewacjach stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, tynki w odcieniach barw pastelowych;

- 7) ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla wiaty, altany:
- wysokość zabudowy nie wyżej niż 6,0 m,
 - dach jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 10° do 45°, kryty dachówką, blachodachówką, gontem drewnianym lub bitumicznym w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego;
- 8) ustala się wysokość obiektów małej architektury – nie wyżej niż 3 m;
- 9) ustala się wysokość pozostałych obiektów budowlanych – nie wyżej niż 10 m;
- 10) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 1000 m²;
2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami od 3MN do 13MN:
- przeznaczenie terenów funkcjonalnych - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - w ramach przeznaczenia terenów funkcjonalnych dopuszcza się dodatkowo lokalizację:
 - wiat i altan,
 - miejsc postojowych,
 - zieleni urządzonej,
 - obiektów małej architektury;
 - ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - budynki mieszkalne jednorodzinne realizować w formie zabudowy wolnostojącej lub połączone z budynkiem garażowym,
 - budynki garażowe realizować w formie zabudowy wolnostojącej lub połączone z innymi budynkami,
 - budynki gospodarcze, wiaty realizować jako wolnostojące lub połączone z innymi budynkami niemieszkalnymi,
 - altany realizować jako wolnostojące,
 - nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - miejsca postojowe realizować zgodnie z wymogami wynikającymi z §8 ust. 2 niniejszej uchwały;
 - ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej dla terenów funkcjonalnych:
 - powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – minimum 60%,
 - minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,05,
 - maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,30 (30%),
 - wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,05,
 - wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,6;
 - ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków mieszkalnych w zabudowie wolnostojącej:
 - nie wyżej jednak niż 10,0 m, wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe) – nie wyżej jednak niż 10,0 m,
 - usytuowanie głównych kalenic budynków – równoległe lub prostopadłe do osi drogi obsługującej działkę budowlaną,
 - dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowej od 35° do 45°, kryty dachówką, blachodachówką w odcieniach koloru czerwonego lub grafitowego (antracyt);
 - w elewacji stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, tynki w odcieniach barw pastelowych;
 - ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków gospodarczych i garażowych:

- a) wysokość zabudowy - 1 kondygnacja nadziemna, nie wyżej jednak niż 6,0 m,
 - b) usytuowanie głównych kalenic budynków – równoległe lub prostopadłe do osi drogi obsługującej działkę budowlaną,
 - c) dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowej od 35° do 45°, kryty dachówką, blachodachówką w odcieniach koloru czerwonego lub grafitowego (antracyt);
 - d) w elewacjach stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, tynki w odcieniach barw pastelowych;
- 7) ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla wiaty, altany:
- a) wysokość zabudowy nie wyżej niż 6,0 m,
 - b) dach jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 10° do 45°, kryty dachówką, blachodachówką, gontem drewnianym lub bitumicznym w odcieniach koloru czerwonego lub grafitowego (antracyt);
- 8) ustala się wysokość obiektów małej architektury – nie wyżej niż 3 m;
- 9) ustala się wysokość pozostałych obiektów budowlanych – nie wyżej niż 10 m;
- 10) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 1350 m².

§ 15. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenów funkcjonalnych oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym MNU.

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami od 1MNU do 5MNU:

- 1) przeznaczenie terenów funkcjonalnych - tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej;
- 2) w ramach przeznaczenia terenów funkcjonalnych dopuszcza się dodatkowo lokalizację:
 - a) wiat i altan,
 - b) miejsc postojowych,
 - c) zieleni urządzonej,
 - d) obiektów małej architektury;
- 3) usługi należy realizować jako usługi nieuciążliwe;
- 4) ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne realizować w formie zabudowy wolnostojącej z możliwością połączenia z budynkiem usług nieuciążliwych oraz budynkiem garażowym;
 - b) budynki usług nieuciążliwych realizować w formie zabudowy wolnostojącej z możliwością połączenia z budynkiem mieszkalnym, garażowym, gospodarczym;
 - c) budynki garażowe realizować jako wolnostojące lub połączone z innymi budynkami,
 - d) budynki gospodarcze, wiaty realizować jako wolnostojące lub połączone z innymi budynkami niemieszkalnymi,
 - e) altany realizować jako wolnostojące,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) miejsca postojowe realizować zgodnie z wymogami wynikającymi z §8 ust. 2 niniejszej uchwały;
- 5) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej dla terenów funkcjonalnych:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – minimum 40%,
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,05,
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,30 (30%),
 - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,05,
 - e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,9;

- 6) ustala się gabaryty, usytuowanie, kąty nachylenia połaci dachowych dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno-usługowych i usług nieuciążliwych:
 - a) – nie wyżej jednak niż 10,0 m,
 - b) dopuszcza się wykonanie jednej kondygnacji podziemnej,
 - c) usytuowanie głównych kalenic budynków – równoległe lub prostopadłe do osi drogi obsługującej działkę budowlaną,
 - d) dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowej od 35° do 45°, kryty dachówką, blachodachówką w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego,
 - e) w elewacji stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, tynki w odcieniach barw pastelowych;
- 7) ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków gospodarczych i garażowych:
 - a) wysokość zabudowy - 1 kondygnacja nadziemna, nie wyżej jednak niż 6,0 m,
 - b) usytuowanie głównych kalenic budynków – równoległe lub prostopadłe do osi drogi obsługującej działkę budowlaną,
 - c) dach jednospadowy lub dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowej od 10° do 45°, kryty dachówką, blachodachówką, gontem bitumicznym w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego,
 - d) w elewacjach stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, tynki w odcieniach barw pastelowych;
- 8) ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla wiaty, altany:
 - a) wysokość zabudowy nie wyżej niż 6,0 m,
 - b) dach jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 10° do 45°, kryty dachówką, blachodachówką, gontem drewnianym lub bitumicznym w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego;
- 9) ustala się wysokość obiektów małej architektury – nie wyżej niż 3 m;
- 10) ustala się wysokość pozostałych obiektów budowlanych – nie wyżej niż 10 m;
- 11) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 1000 m².

§ 16. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu funkcjonalnego oraz wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem literowym US.

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem 1US:

- 1) przeznaczenie terenu funkcjonalnego - teren sportu i rekreacji;
- 2) w ramach przeznaczenia terenu funkcjonalnego dopuszcza się dodatkowo lokalizację:
 - a) budynków zaplecza sportowego,
 - b) budynków zaplecza sanitarnego,
 - c) boisk sportowych,
 - d) urządzeń sportowych,
 - e) wiat i altan,
 - f) dojść i dojazdów,
 - g) miejsc postojowych,
 - h) ścieżek pieszych,
 - i) zieleni urządzonej,
 - j) obiektów małej architektury.
- 3) ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu funkcjonalnego:

- a) budynki i wiaty realizować jako wolnostojące lub połączone z innymi budynkami,
 - b) altany realizować jako wolnostojące,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) miejsca postojowe realizować zgodnie z wymogami wynikającymi z §8 ust. 2 niniejszej uchwały;
- 4) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej dla terenu sportu i rekreacji:
- a) powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – minimum 50%
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,03,
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,40 (40%),
 - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,03,
 - e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,8;
- 5) ustala się następujące gabaryty, kolorystykę i pokrycie dachów dla budynków zaplecza sportowego i zaplecza sanitarnego:
- a) , nie wyżej jednak niż 10 m, wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), nie wyżej jednak niż 10 m,
 - b) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej od 20° do 45°, kryte dachówką, blachodachówką w odcieniach koloru czerwonego lub grafitowego (antracyt);
 - c) dopuszcza się realizację dachów płaskich krytych papą, membraną lub innymi materiałami bitumicznymi;
 - d) w elewacjach stosować materiały takie jak: cegła, drewno, szkło, tynki w odcieniach barw pastelowych;
- 6) ustala się następujące gabaryty, pokrycie dachu dla wiat, altan:
- a) wysokość zabudowy – do 6 m;
 - b) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°, kryte dachówką, blachodachówką, gontem bitumicznym w odcieniach koloru czerwonego lub grafitowego (antracyt);
 - c) dopuszcza się realizację dachów płaskich krytych papą, membraną lub innymi materiałami bitumicznymi;
- 7) ustala się wysokość obiektów małej architektury – nie wyżej niż 3 m;
- 8) ustala się wysokość pozostałych obiektów budowlanych – nie wyżej niż 10 m;
- 9) nie ustala się minimalnej powierzchni działki budowlanej.

§ 17. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu funkcjonalnego oraz wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem literowym PU.

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem 1PU:

- 1) przeznaczenie terenu funkcjonalnego - teren zabudowy produkcyjno-usługowej;
- 2) dopuszcza się lokalizację dojazdów;
- 3) ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu funkcjonalnego:
 - a) budynki należy realizować w formie wolnostojącej lub jako dobudowane do innych, tworząc zespół obiektów,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) miejsca postojowe realizować zgodnie z wymogami wynikającymi z §8 ust.2 niniejszej uchwały;
- 4) ustala się w ramach powierzchni biologicznie czynnej, zastosowanie nasadzeń w postaci zieleni wysokiej, stanowiącej izolację terenów produkcyjno-usługowych od sąsiedniej zabudowy zagrodowej, znajdującej się poza granicami planu;
- 5) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej dla terenu funkcjonalnego:

- a) powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej - minimum 15%,
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 0,01 (1%),
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 0,70 (70%),
 - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,
 - e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,4;
- 6) ustala się gabaryty, usytuowanie, kąty nachylenia połaci dachowych dla obiektów budowlanych:
- a) wysokość budynków – do dwóch kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe) – nie wyżej jednak niż 14,0 m,
 - b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych – nie wyżej niż 14,0 m,
 - c) usytuowanie głównych kalenic budynków – nie ustala się,
 - d) dachy płaskie kryte papą, membraną lub innymi materiałami bitumicznymi lub jednospadowe, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 3° do 45°; kryte dostępnymi materiałami do pokryć dachowych w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego;
- 7) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 2000 m².

§ 18. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu funkcjonalnego oraz wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem literowym RU.

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem 1RU:

- 1) przeznaczenie terenu funkcjonalnego – teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich;
- 2) w ramach przeznaczenia terenu funkcjonalnego w ich liniach rozgraniczających dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych wchodzących w skład zabudowy zagrodowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
- 4) miejsca postojowe realizować zgodnie z wymogami wynikającymi z §8 ust. 2 uchwały;
- 5) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – minimum 60%,
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 0,05 (5%),
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,35 (35%),
 - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,05,
 - e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,70;
- 6) ustala się następujące gabaryty, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków mieszkalnych w ramach zabudowy zagrodowej:
 - a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych (plus poddasze nieużytkowe) – nie wyżej jednak niż 10,0 m,
 - b) usytuowanie głównych kalenic budynków – równoległe lub prostopadłe do osi drogi obsługującej działkę budowlaną,
 - c) dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowej od 25° do 45°, kryty dachówką, blachodachówką w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego (antracytowego);
 - d) w elewacji stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, tynki w odcieniach barw pastelowych;
- 7) ustala się następujące gabaryty, kolorystykę i pokrycie dachu dla pozostałych obiektów budowlanych wchodzących w skład zabudowy zagrodowej oraz obiektów związanych z produkcją w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich:
 - a) wysokość zabudowy nie wyżej niż 10,0 m,

- b) dachy płaskie kryte papą, membraną lub innymi materiałami bitumicznymi, jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 10° - 45°, dachy kryte dachówką, blachodachówką lub blachą w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego,
 - c) w elewacjach budynków stosować materiały takie jak cegła, kamień, drewno, stal, blacha, panele i kasetony elewacyjne, tynki w kolorystyce barw pastelowych;
- 8) ustala się wysokość pozostałych obiektów budowlanych – nie wyżej niż 10,0 m;
- 9) minimalna powierzchnia działki budowlanej – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 19. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu funkcjonalnego oraz wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem literowym RM.

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem 1RM:

- 1) przeznaczenie terenu funkcjonalnego – teren zabudowy zagrodowej;
- 2) w ramach przeznaczenia terenu funkcjonalnego w ich liniach rozgraniczających dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych wchodzących w skład zabudowy zagrodowej, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz budynków usług agroturystycznych;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
- 4) miejsca postojowe realizować zgodnie z wymogami wynikającymi z §8 ust. 2 uchwały;
- 5) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – minimum 60%,
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,01 (1%),
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,35 (35%),
 - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,
 - e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,05;
- 6) ustala się następujące gabaryty, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków mieszkalnych w ramach zabudowy zagrodowej oraz budynków usług agroturystycznych:
 - a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe) – nie wyżej jednak niż 10,0 m,
 - b) dopuszcza się wykonanie jednej kondygnacji podziemnej,
 - c) usytuowanie głównych kalenic budynków – równolegle lub prostopadle do osi drogi obsługującej działkę budowlaną,
 - d) dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowej od 35° do 45°, kryty dachówką, blachodachówką w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego,
 - e) w elewacji stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, tynki w odcieniach barw pastelowych;
- 7) ustala się następujące gabaryty, kolorystykę i pokrycie dachu dla pozostałych obiektów budowlanych wchodzących w skład zabudowy zagrodowej:
 - a) wysokość zabudowy nie wyżej niż 12,0 m,
 - b) dachy płaskie kryte papą, membraną lub innymi materiałami bitumicznymi, jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 10° - 45°, dachy kryte dachówką, blachodachówką lub blachą w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego,
 - c) w elewacjach budynków stosować materiały takie jak cegła, kamień, drewno, stal, blacha, panele i kasetony elewacyjne, tynki w kolorystyce barw pastelowych;
- 8) ustala się wysokość pozostałych obiektów budowlanych – nie wyżej niż 12,0 m;
- 9) minimalna powierzchnia działki budowlanej – zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem 2RM:

- 1) przeznaczenie terenu funkcjonalnego – teren zabudowy zagrodowej;
- 2) w ramach przeznaczenia terenu funkcjonalnego w ich liniach rozgraniczających dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych wchodzących w skład zabudowy zagrodowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
- 4) miejsca postojowe realizować zgodnie z wymogami wynikającymi z §8 ust. 2 uchwały;
- 5) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – minimum 60%,
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,01 (1%),
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,35 (35%),
 - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,
 - e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,05;
- 6) ustala się następujące gabaryty, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków mieszkalnych w ramach zabudowy zagrodowej:
 - a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe) – nie wyżej jednak niż 10,0 m,
 - b) dopuszcza się realizację jednej kondygnacji podziemnej,
 - c) usytuowanie głównych kalenic budynków – równoległe lub prostopadłe do osi drogi obsługującej działkę budowlaną,
 - d) dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowej od 35° do 45°, kryty dachówką, blachodachówką w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego,
 - e) w elewacji stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, tynki w odcieniach barw pastelowych;
- 7) ustala się następujące gabaryty, kolorystykę i pokrycie dachu dla pozostałych obiektów budowlanych wchodzących w skład zabudowy zagrodowej:
 - a) wysokość zabudowy nie wyżej niż 12,0 m,
 - b) dachy płaskie kryte papą, membraną lub innymi materiałami bitumicznymi, jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 10° - 45°, dachy kryte dachówką, blachodachówką lub blachą w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego,
 - c) w elewacjach budynków stosować materiały takie jak cegła, kamień, drewno, stal, blacha, panele i kasetony elewacyjne, tynki w kolorystyce barw pastelowych;
- 8) ustala się wysokość pozostałych obiektów budowlanych – nie wyżej niż 12,0 m;
- 9) minimalna powierzchnia działki budowlanej – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 20. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenów funkcjonalnych oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym R.

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami od 1R do 2R:

- 1) przeznaczenie terenów funkcjonalnych – tereny rolnicze;
- 2) ustala się rolnicze użytkowanie terenów funkcjonalnych w rozumieniu gruntów rolnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
- 4) ustala się wysokość obiektów budowlanych – nie wyżej niż 10,0 m.

§ 21. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym Zn.

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem 1Zn:

- 1) przeznaczenie terenu funkcjonalnego - teren zieleni naturalnej;
- 2) ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych.

§ 22. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem literowym WS.

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonych w planie symbolem 1WS:

- 1) przeznaczenie terenu funkcjonalnego - teren wód powierzchniowych śródlądowych stojących;
- 2) dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie terenu funkcjonalnego;
- 3) ustala się w granicach terenu funkcjonalnego zakaz lokalizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem pomostów drewnianych.

§ 23. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym W.

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami od 1W do 3W:

- 1) przeznaczenie terenów funkcjonalnych - tereny rowów melioracyjnych;
- 2) ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych;
- 3) ustala się, że wszystkie prace związane z utrzymaniem i modernizacją urządzeń melioracji wodnych należy przeprowadzać zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 24. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym KDW.

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami od 1KDW do 6KDW:

- 1) przeznaczenie terenów funkcjonalnych – tereny dróg wewnętrznych;
- 2) w ramach przeznaczenia terenów funkcjonalnych dopuszcza się dodatkowo lokalizację:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) chodników,
 - c) obiektów małej architektury,
 - d) zieleni urządzonej;
- 3) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających tereny funkcjonalne oznaczone w planie symbolem KDW – szerokość 10 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) w liniach rozgraniczających terenów funkcjonalnych projektuje się place do zawracania samochodów;
- 5) ustala się wysokość obiektów małej architektury – nie wyżej niż 3 m;
- 6) ustala się wysokość pozostałych obiektów budowlanych – nie wyżej niż 10 m.

§ 25. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym KDp.

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami od 1KDp do 3KDp:

- 1) przeznaczenie terenów funkcjonalnych – tereny ciągów pieszych;
- 2) w ramach przeznaczenia terenów funkcjonalnych dopuszcza się dodatkowo lokalizację:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

- b) obiektów małej architektury,
- c) zieleni urządzonej;
- 3) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających tereny funkcjonalne oznaczone w planie symbolami 1KDp, 2KDp – szerokość 5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających teren funkcjonalny oznaczony w planie symbolem 3KDp – szerokość 4 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) ustala się wysokość obiektów małej architektury – nie wyżej niż 3 m;
- 6) ustala się wysokość pozostałych obiektów budowlanych – nie wyżej niż 10 m.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

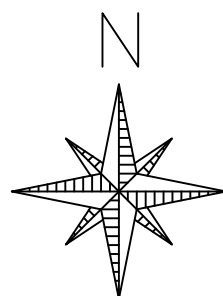
§ 26. 1. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Miłomłyn.

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

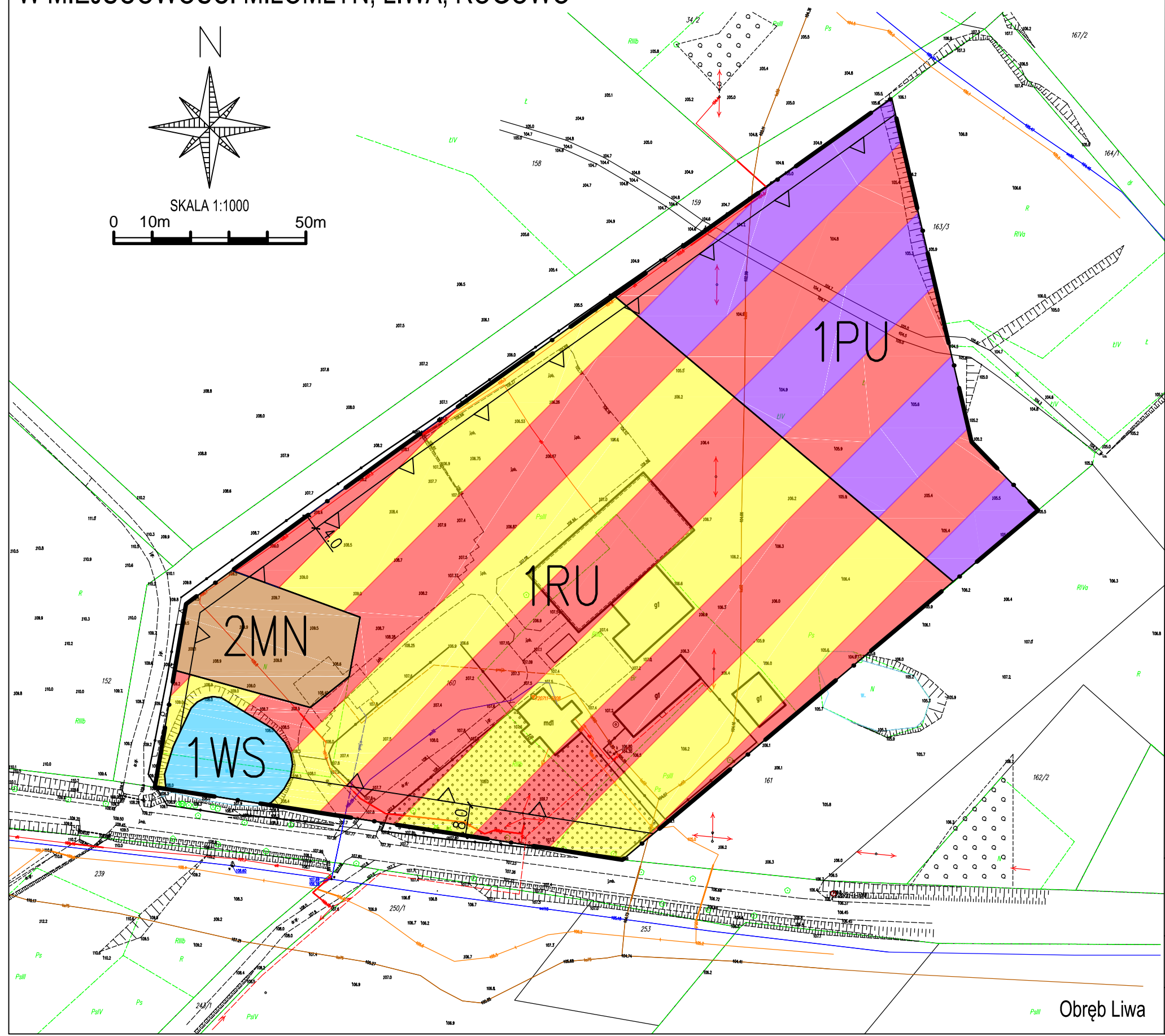
Wiceprzewodnicząca Rady
Miejskiej

Alina Król

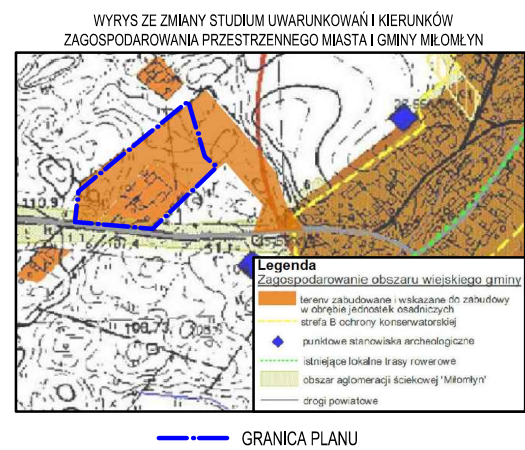
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIŁOMŁYN W MIEJSCOWOŚCI MIŁOMŁYN, LIWA, ROGOWO



SKALA 1:1000



ZAŁĄCZNIK NR 1
ARKUSZ NR 2
DO UCHWAŁY NR XXXVI/301/2022
RADY MIEJSKIEJ W MIŁOMŁYNIE
Z DNIA 27 STYCZNIA 2022 R.



USTALENIA:

- GRANICA PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- RU** TEREN OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH, OGRODNICZYCH ORAZ GOSPODARSTWACH LEŚNYCH I RYBACKICH
- PU** TEREN ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ
- MN** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- WS** TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH STOJĄCYCH

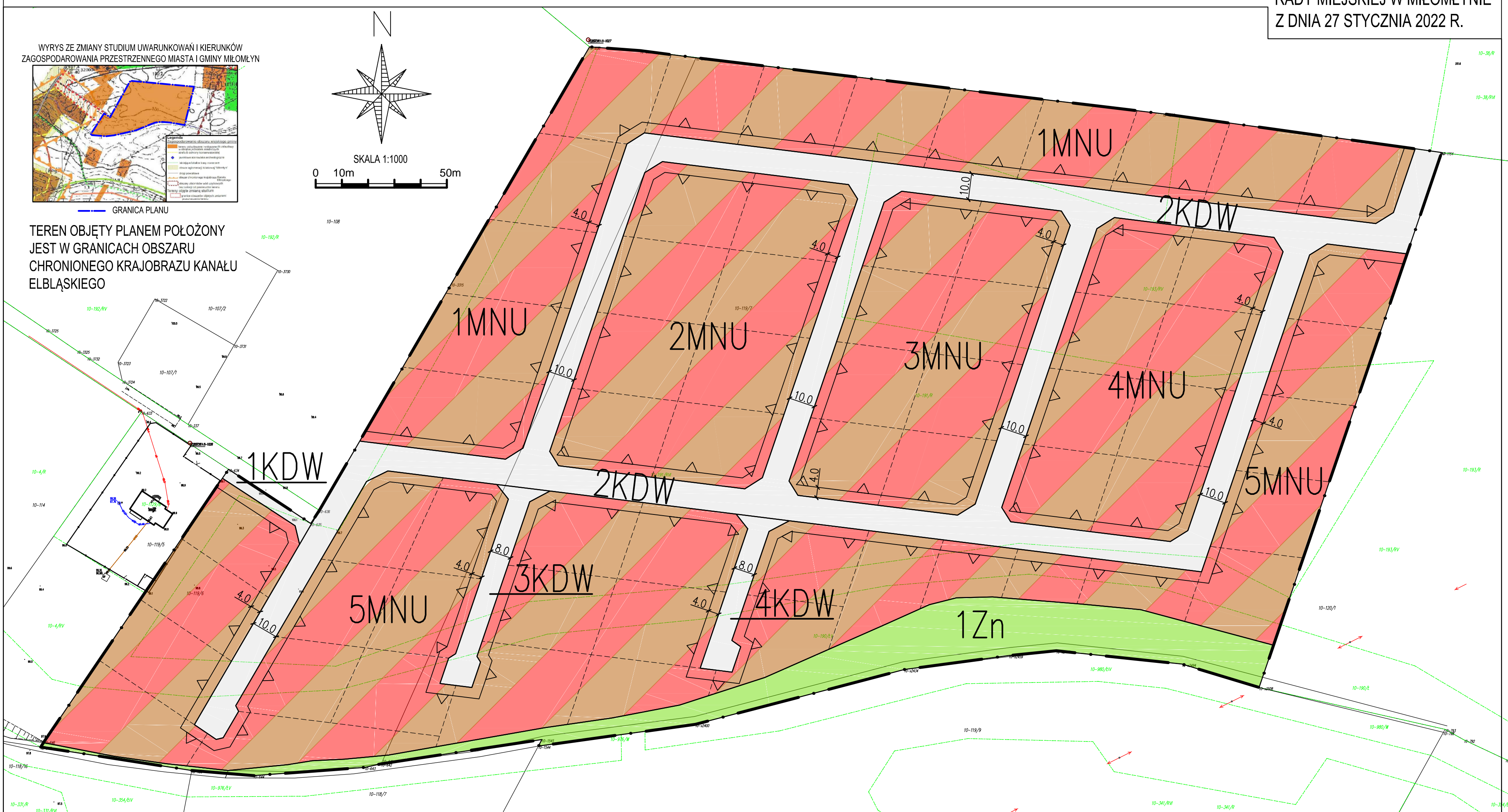
OZNACZENIE INFORMACYJNE:

WYMIAROWANIE W METRACH

 GŁÓWNY PROJEKTANT	ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIŁOMŁYN W MIEJSCOWOŚCI MIŁOMŁYN, LIWA, ROGOWO		
	AUTORZY OPRACOWANIA	PODPIS	ZAŁĄCZNIK NR 1 ARKUSZ NR 2
PROJEKTANT	mgr inż. Emilia Galuszka - Wronka		SKALA 1:1000
	mgr inż. Maciej Wronka		DATA: 11.2021

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIŁOMŁYN W MIEJSCOWOŚCI MIŁOMŁYN, LIWA, ROGOWO

ZAŁĄCZNIK NR 1
ARKUSZ NR 3
DO UCHWAŁY NR XXXVI/301/2022
RADY MIEJSKIEJ W MIŁOMŁYNIE
Z DNIA 27 STYCZNIA 2022 R.



USTALENIA:

- GRANICA PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

- MNU** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO – USŁUGOWEJ
- Zn** TEREN ZIELENI NATURALNEJ
- KDW** TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- PROPONOWANY PODZIAŁ NA DZIAŁKI
- WYMIAROWANIE W METRACH

 Pluski, ul. Pluszna 25	ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIŁOMŁYN W MIEJSCOWOŚCI MIŁOMŁYN, LIWA, ROGOWO		
	AUTORZY OPRACOWANIA	PODPIS	ZAŁĄCZNIK NR 1 ARKUSZ NR 3
	GŁÓWNY PROJEKTANT	mgr inż. Emilia Gatuszka - Wronka	SKALA 1:1000
PROJEKTANT	mgr inż. Maciej Wronka	DATA: 11.2021	

Obręb Liwa

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIŁOMŁYN W MIEJSCOWOŚCI MIŁOMŁYN, LIWA, ROGOWO

ZAŁĄCZNIK NR 1
ARKUSZ NR 4
DO UCHWAŁY NR XXXVI/301/2022
RADY MIEJSKIEJ W MIŁOMŁYNIE
Z DNIA 27 STYCZNIA 2022 R.

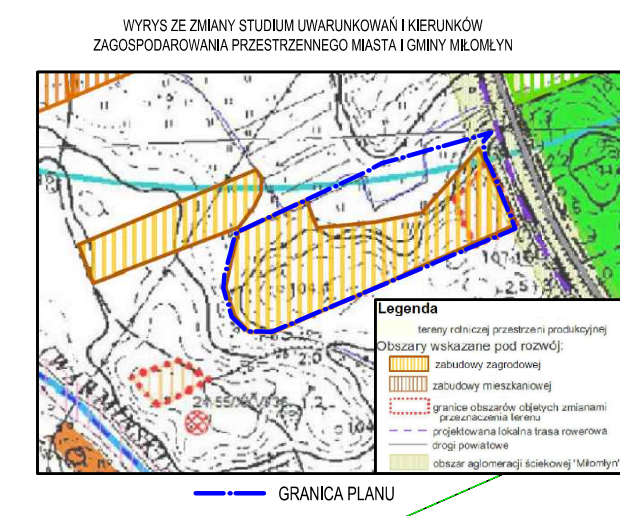
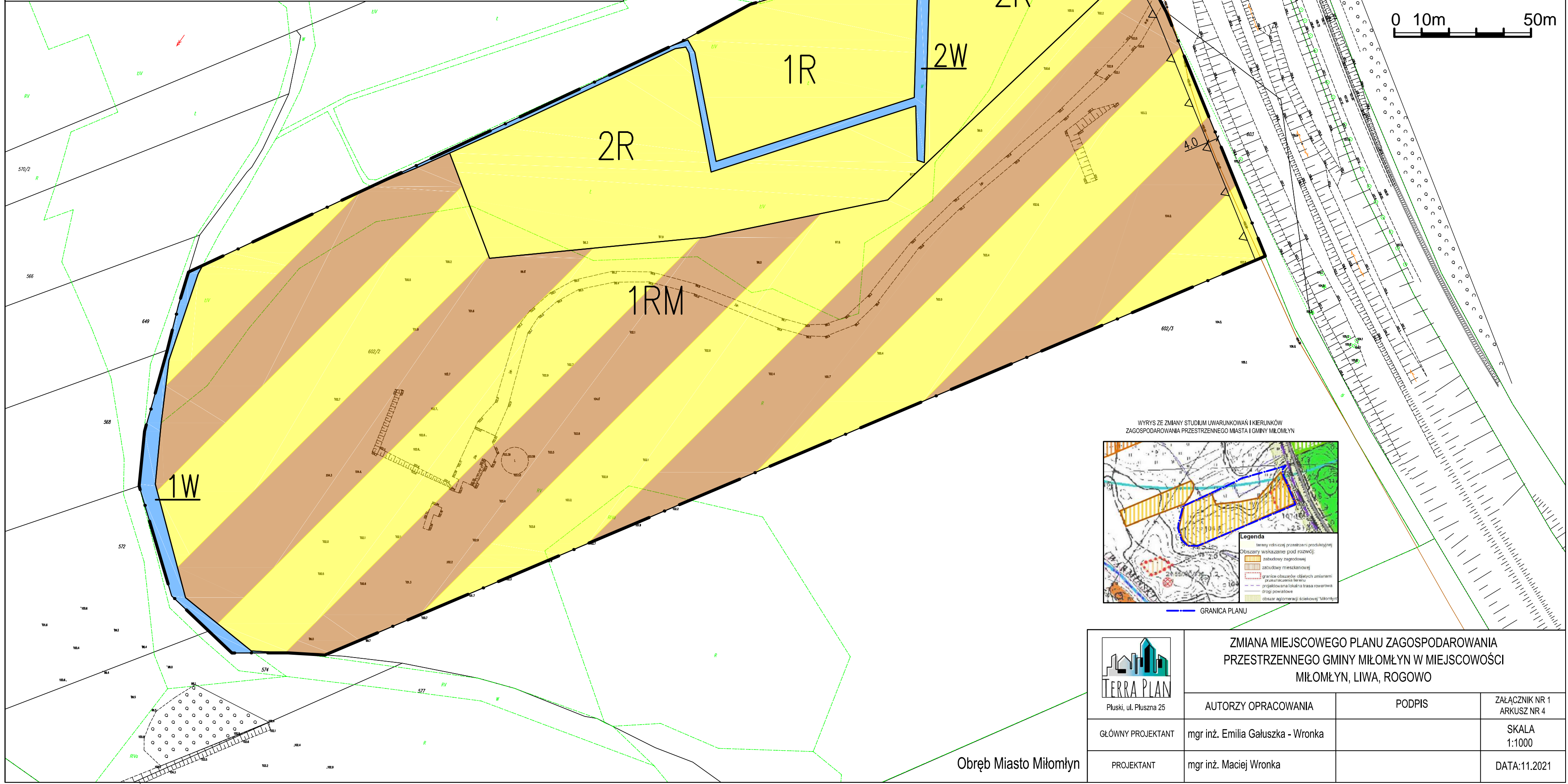
USTALENIA:

- GRANICA PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- RM** TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- R** TERENY ROLNICZE
- W** TERENY ROWÓW MELIORACYJNYCH

OZNACZENIE INFORMACYJNE:

- 6.0 WYMIAROWANIE W METRACH

TEREN OBJĘTY PLANEM POŁOŻONY JEST W GRANICACH OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU KANAŁU ELBŁĄSKIEGO ORAZ W GRANICACH STREFY "C" OBSZARU OCHRONY UZDROWISKOWEJ MIŁOMŁYN

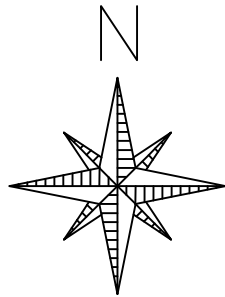


 Pluski, ul. Pluszka 25	ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIŁOMŁYN W MIEJSCOWOŚCI MIŁOMŁYN, LIWA, ROGOWO		
	AUTORZY OPRACOWANIA	PODPIS	ZAŁĄCZNIK NR 1 ARKUSZ NR 4
GLÓWNY PROJEKTANT	mgr inż. Emilia Gałuszka - Wronka		SKALA 1:1000
PROJEKTANT	mgr inż. Maciej Wronka		DATA: 11.2021

Obręb Miasto Miłomłyn

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIŁOMŁYN W MIEJSCOWOŚCI MIŁOMŁYN, LIWA, ROGOWO

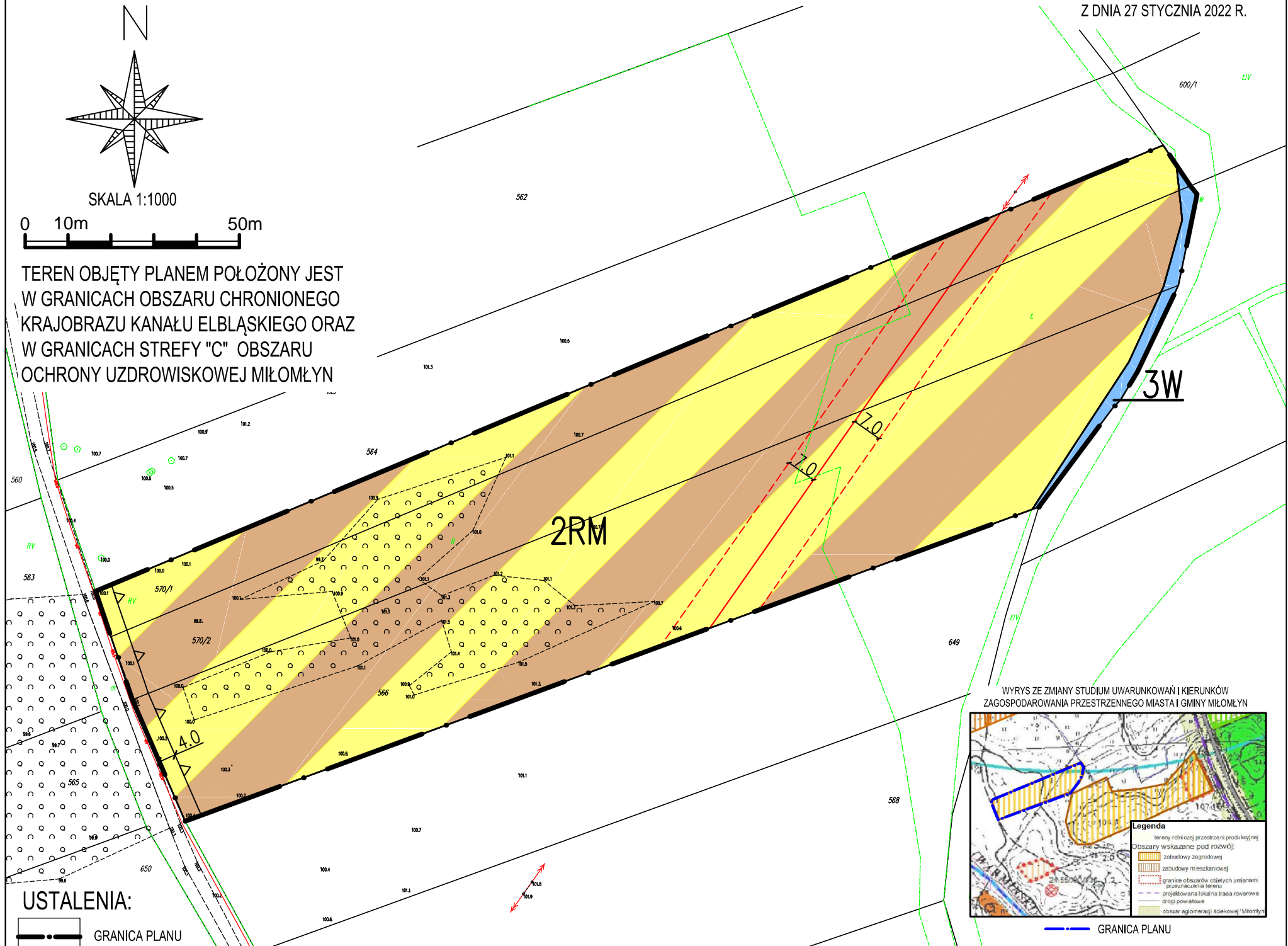
ZAŁĄCZNIK NR 1
ARKUSZ NR 5
DO UCHWAŁY NR XXXVI/301/2022
RADY MIEJSKIEJ W MIŁOMŁYNIE
Z DNIA 27 STYCZNIA 2022 R.



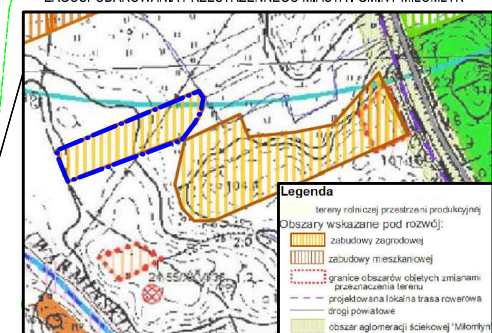
SKALA 1:1000



TEREN OBJĘTY PLANEM POŁOŻONY JEST
W GRANICACH OBSZARU CHRONIONEGO
KRAJOBRAZU KANAŁU ELBLĄSKIEGO ORAZ
W GRANICACH STREFY "C" OBSZARU
OCHRONY UZDROWISKOWEJ MIŁOMŁYN



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



USTALENIA:

- GRANICA PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- RM TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- W TERENY ROWÓW MELIORACYJNYCH

- PAS OCHRONY FUNKCYJNEJ TERENU WOKÓŁ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- PRZEBIEG ISTNIEJĄCEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
- WYMIAROWANIE W METRACH

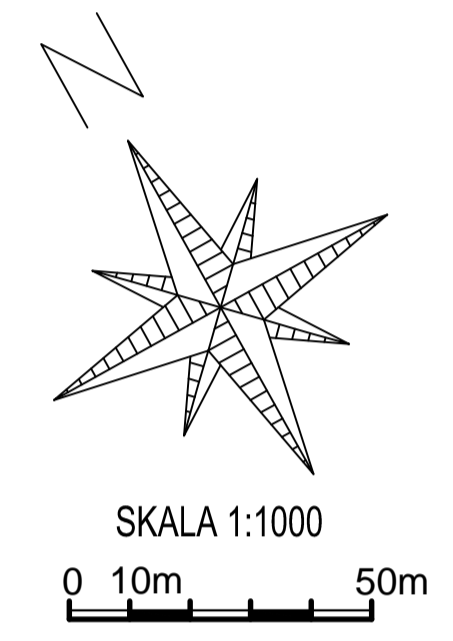
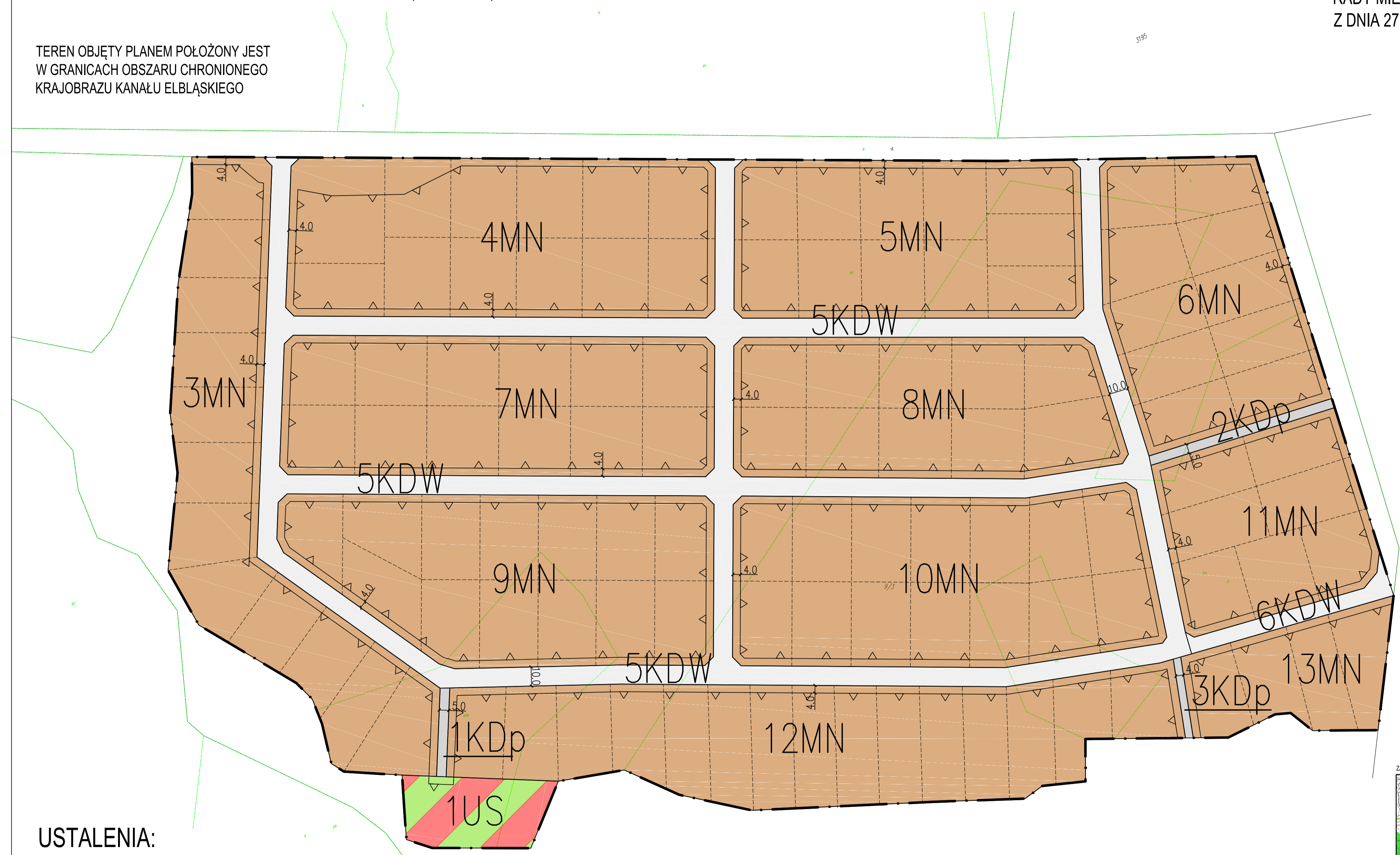
Obręb Miasto Miłomłyn

 Pluski, ul. Piłsudna 25	ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIŁOMŁYN W MIEJSCOWOŚCI MIŁOMŁYN, LIWA, ROGOWO		
	AUTORZY OPRACOWANIA	PODPIS	ZAŁĄCZNIK NR 1 ARKUSZ NR 5
GLÓWNY PROJEKTANT	mgr inż. Emilia Gałuszka - Wronka		SKALA 1:1000
PROJEKTANT	mgr inż. Maciej Wronka		DATA: 11.2021

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIŁOMŁYN W MIEJSCOWOŚCI MIŁOMŁYN, LIWA, ROGOWO

ZAŁĄCZNIK NR 1
ARKUSZ NR 6
DO UCHWAŁY NR XXXVI/301/2022
RADY MIEJSKIEJ W MIŁOMŁYNIE
Z DNIA 27 STYCZNIA 2022 R.

TEREN OBJĘTY PLANEM POŁOŻONY JEST
W GRANICACH OBSZARU CHRONIONEGO
KRAJOBRAZU KANAŁU ELBLĄSKIEGO

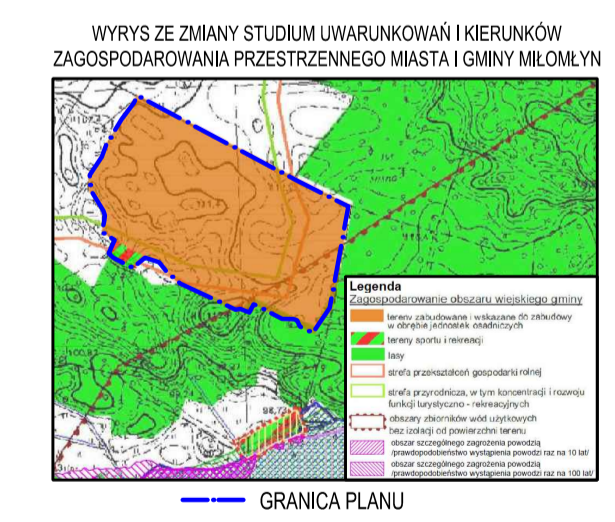


USTALENIA:

- GRANICA PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- US TEREN SPORTU I REKREACJI
- KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- KDp TERENY CIĄGÓW PIESZYCH

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- PROPONOWANY PODZIAŁ NA DZIAŁKI
- WYMIAROWANIE W METRACH



 Placik 4, Piłazna 25	ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIŁOMŁYN W MIEJSCOWOŚCI MIŁOMŁYN, LIWA, ROGOWO		
	AUTORZY OPRACOWANIA	PODPIS	ZAŁĄCZNIK NR 1 ARKUSZ NR 6
GŁÓWNY PROJEKTANT	mgr inż. Emilia Galuszka - Wronka		SKALA 1:1000
PROJEKTANT	mgr inż. Maciej Wronka		DATA: 11.2021

Obręb Rogowa Góra

**Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXXVI/301/2022
Rady Miejskiej w Miłomłynie
z dnia 27 stycznia 2022 r.**

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy
Miłomłyn w miejscowości Miłomłyn, Liwa, Rogowo**

Na podstawie art. 17 pkt 9 oraz art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741 z późn. zm.) projekt planu został dwukrotnie wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Pierwsze wyłożenie odbyło się w dniach od 14.09.2021 r. do 05.10.2021 r., uwagi należało złożyć do dnia 19.10.2021 r. Podczas pierwszego wyłożenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Miłomłyn w miejscowości Miłomłyn, Liwa, Rogowo do publicznego wglądu, wpłynęły uwagi, które Rada Miejska w Miłomłynie rozstrzyga w następujący sposób:

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 sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	19.10.2021	Osoba prywatna *	1. Określając możliwość lokalizowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach MN, MNU, US, PU, RU, RM i R organ nie wskazał, jak te sieci i urządzenia mają być prowadzone na działkach i pomimo zapisu, że dopuszcza się ich realizację „jeżeli lokalizacja tych sieci i urządzeń nie ogranicza realizacji przeznaczenia terenu funkcjonalnego”,	teren opracowania planu	„dopuszcza się możliwość lokalizowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami literowymi MN, MNU, US, PU, RU, RM, R na		x	Zgodnie z zapisami zawartymi w par. 8 ust. 3 pkt 2 „dopuszcza się możliwość lokalizowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami literowymi MN, MNU, US, PU, RU, RM, R na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz jeżeli lokalizacja tych sieci i urządzeń nie ogranicza realizacji przeznaczenia terenu funkcjonalnego i nie narusza

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 sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
			może to ograniczać zagospodarowanie przedmiotowych nieruchomości, jeśli budowa sieci będzie prowadzona z wyprzedzeniem, względem faktycznego przeznaczenia terenu.		zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz jeżeli lokalizacja tych sieci i urządzeń nie ogranicza realizacji przeznaczenia terenu funkcjonalnego i nie narusza przepisów odrębnych”			przepisów odrębnych”, w związku z powyższym, ustalenie należy rozumieć, iż zezwala się na przeprowadzenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na przedmiotowych terenach funkcjonalnych pod warunkiem nieograniczania przeznaczenia poszczególnych terenów funkcjonalnych oraz nienaruszania przepisów odrębnych. Realizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie może zatem ograniczać realizacji głównego przeznaczenia terenu i możliwości wykorzystania maksymalnych wskaźników zagospodarowania terenu, chyba że właściciel nieruchomości wyrazi na to zgodę. Co więcej, projekt planu zawiera zapis: „w przypadku kolizji projektowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi sieciami i urządzeniami elektroenergetycznymi, należy je przebudować w kolidującym zakresie, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi”. Wobec tego, gdyby sieć lub urządzenie techniczne powstały przed zagospodarowaniem terenu i kolidowałyby z planowanym

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 sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
								przedsięwzięciem, zgodnym z przeznaczeniem, sieci i urządzenia te należy przebudować.
			2. Określając w planie możliwość realizacji samodzielnych funkcji usługowych na terenach MNU, PU, organ nie zakazał realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m ² , tym samym ich realizacja na podstawie projektu jest możliwa, co jednak nie jest spójne z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Miłomłyn.	obszar działek ewidencyjnych, dla których wyznaczono funkcje MNU, PU	MNU – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, PU - teren zabudowy produkcyjno-usługowej		x	Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² należy oznaczać na załącznikach graficznych w sposób inny niż tereny zabudowy usługowej, tj. za pomocą szrafury (kreskowania) w kolorze czerwono-ciemnoszarym oraz oznaczeniem literowym UC. Plan nie dopuszcza zatem tej funkcji na terenach zabudowy usługowej, tym bardziej, że w preambule uchwały Rada Miejska w Miłomłynie stwierdza, iż plan nie narusza ustaleń zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Miłomłyn, w którym nie wyznacza się terenów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² .

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 sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
			3. Dla terenów PU organ powinien ustalić ustawienie kalenicy budynków	obszar działki ewidencyjnej, dla której wyznaczono funkcję PU	PU - teren zabudowy produkcyjno-usługowej		x	Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenie dotyczące sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości nie jest treścią obligatoryjną wymaganą w planie. W analizowanym przypadku autor planu uznał za zasadne nieokreślanie usytuowania kalenicy budynków, ze względu na nieregularny kształt działki i zamierzenia inwestycyjne właściciela.
			4. W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu brak jest uzasadnienia przyjętych rozwiązań – tym samym nie jest możliwe na tym etapie m.in. sprawdzenie zgodności przyjętych rozwiązań z założeniami odpowiedniej analizy, czy obowiązującym studium				x	Zgodnie z art. 17 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wójt, burmistrz albo prezydent miasta wykląda projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu na okres co najmniej 21 dni. Uzasadnienie, o którym mowa jest przedmiotem prac planistycznych, natomiast nie jest wymagane do przedłożenia na etapie wyłożenia planu do publicznego wglądu.

**Zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE oraz ustawy z dnia 10 maja 2018 roku o ochronie danych osobowych (Dz.U. z 2019 r. poz. 1781) z tekstu dla celów publikacji zostały usunięte dane osobowe i adresowe.*

Drugie wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu odbyło się w dniach od 05.11.2021 r. do 26.11.2021 r., każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu mógł wnieść uwagi w nieprzekraczalnym terminie do dnia 10.12.2021 r. W ustawowym terminie nie zgłoszono żadnych uwag do projektu zmiany planu.

**Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXXVI/301/2022
Rady Miejskiej w Miłomłynie
z dnia 27 stycznia 2022 r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy związanych z uchwaleniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Miłomłyn w miejscowości Miłomłyn, Liwa, Rogowo

W związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dn. 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741 z późn. zm.) stwierdza się, że w granicach planu przewiduje się realizację zadań własnych Gminy Miłomłyn z zakresu infrastruktury technicznej:

- budowa i utrzymanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

Zadania własne gminy mogą być finansowane z budżetu Gminy Miłomłyn lub współfinansowane ze środków zewnętrznych. Udział Gminy Miłomłyn w finansowaniu ww. zadań będzie określony właściwymi uchwałami Rady Miejskiej w Miłomłynie, w wieloletnich planach inwestycyjnych w trybie przepisów o finansach publicznych, stosownie do możliwości budżetowych.

**Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr XXXVI/301/2022
Rady Miejskiej w Miłomłynie
z dnia 27 stycznia 2022 r.**

Dane przestrzenne tworzone dla zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Miłomłyn w miejscowości Miłomłyn, Liwa, Rogowo

W związku z art. 67a ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 741 z późn. zm.) dane przestrzenne tworzone dla Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Miłomłyn w miejscowości Miłomłyn, Liwa, Rogowo stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.

Załącznik Nr 4gml do uchwały Nr XXXVI/301/2022
Rady Miejskiej w Miłomłynie
z dnia 27 stycznia 2022 r.
Zalacznik4gml.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę