



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 14 kwietnia 2016 r.

Poz. 1708

UCHWAŁA NR XX/109/2016 RADY MIEJSKIEJ W MIŁOMŁYNIE

z dnia 26 lutego 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Miłomłyn w miejscowości Liwa

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 gminy Miłomłyn w miejscowości Liwa, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Miłomłyn.

2. Uchwała dotyczy obszaru sołectwa Liwa o powierzchni ok. 2 487ha, którego granice zostały określone w Uchwale Nr V/31/2015 Rady Miejskiej w Miłomłynie z dnia 3 lutego 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

§ 2. 1. Integralną częścią planu miejscowego są rysunki planu w skali 1:1000 stanowiące załączniki do uchwały od nr 1 do nr 3 oraz rysunki planu w skali 1:2000 stanowiące załączniki do uchwały od nr 4 do nr 11 wraz z wyrysem ze studium.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 12 do uchwały.

3. 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 13 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 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, dziedzińce, 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 niestanowiących 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 nadwiesz, 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 budowlach, 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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, nie wyjaśnione 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) MR - tereny zabudowy zagrodowej – siedliska rolnicze,
- 3) MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- 4) MU - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
- 5) UO - tereny usług oświaty,
- 6) UP - tereny usług publicznych,
- 7) UK - tereny usług kultu religijnego,
- 8) US - tereny usług sportu i rekreacji,
- 9) Pw - tereny urządzeń hydrotechnicznych i przystani wodnych,
- 10) RU - tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz w gospodarstwach leśnych,
- 11) R - tereny rolnicze,
- 12) Zc - tereny cmentarzy,
- 13) ZPD - tereny zieleni publicznie dostępnej,
- 14) ZD - tereny ogrodów przydomowych,
- 15) ZKE - tereny zieleni krajobrazowo-ekologicznej,
- 16) ZL - tereny lasów,
- 17) Wp - tereny wód płynących,
- 18) W - tereny infrastruktury technicznej - urządzenia zaopatrzenia w wodę,
- 19) E - tereny infrastruktury technicznej - stacje transformatorowe,

- 20) K - tereny infrastruktury technicznej - kanalizacja sanitarna,
- 21) KDL - tereny dróg publicznych – drogi lokalne,
- 22) KDD - tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe,
- 23) KDW - tereny dróg wewnętrznych,
- 24) KDX - tereny ciągów pieszo-jezdnych publicznie dostępnych.

Rozdział II

USTALENIA

OBOWIĄZUJĄCE NA CAŁYM OBSZARZE PLANU

§ 7. Zasady ochrony i kształtowania ładu 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 przestrzennych i płaskich o powierzchni powyżej 2m² na terenach zabudowy mieszkaniowej; zakaz umieszczania reklam na obiektach o cechach zabytku, oznaczonych na rysunku planu, za wyjątkiem szyldów informujących o prowadzonej działalności gospodarczej, o powierzchni nie przekraczającej 1m²;

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

5. 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;

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

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

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

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

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

§ 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 gminy;
- 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-jezdnych 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 wojewódzkiej ewidencji stanowisk archeologicznych:

Nr stanowiska w obszarze	miejsowość	Nr obszaru AZP	Nr stanowiskaw miejscowości	Data odkrycia	Funkcja obiektu	Bliższa chronologia	Materiał masowy
2	Liwa	25-55	IV	2006	osada	średniowiecze/nowożytność	5 fr. ceramiki/ 4 fr. ceramiki
3	Liwa	25-55	V	2006	śląd osadnictwa	nowożytność	3 fr. ceramiki
4	Liwa	25-55	VI	2006	śląd osadnictwa	nowożytność	4 fr. ceramiki
5	Liwa	25-55	VII	2006	osada	nowożytność	7 fr. ceramiki
6	Liwa	25-55	VIII	2006	osada	nowożytność	5 fr. ceramiki
8	Liwa	25-55	IX	2006	śląd osadnictwa	średniowiecze	2 fr. ceramiki
9	Liwa	25-55	X	2006	osada	nowożytność	ca 8 budynków
13	Liwa	25-55	III	2006	śląd osadnictwa	ep. kamienia	
14	Liwa	25-55	I	2006	śląd osadnictwa	ep. kamienia	
15	Liwa	25-55	II	2006	śląd osadnictwa	ep. kamienia	
31	Liwa	24-55	I	2004	osada	wczesna ep. żelaza	21 fr. ceramiki naczyniowej
32	Liwa	24-55	II	2004	śląd osadnictwa	okres lateński C	2 fr. ceramiki naczyniowej
33	Liwa	24-55	III	2004	śląd osadnictwa	OWR	2 fr. ceramiki naczyniowej
34	Liwa	24-55	IV	2004	śląd osadnictwa	pradzieje	3 fr. ceramiki naczyniowej
35	Liwa	24-55	V	2004	osada	OWR	8 fr. ceramiki naczyniowej

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

L.P.	Nr działki	Obiekt	Nr Rejestru	Nr decyzji
1	192	Pomnik-obelisk	A-4355	IZAR(AK)-4000/9A-28/2/06
2	352	Cmentarz ewangelicko-augsburski poł. XIX w.	A-4354	IZAR(EB,AK)-417/3-78E/2006

3. 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.

4. Cały obszar planu znajduje w gminnej ewidencji zabytków; na terenie planu znajdują się budynki o cechach zabytku, które oznaczono na rysunku planu:

Lp	Obiekt	adres	miejsowość
1	dom	Długa 10	Liwa
2	dom	Długa 17	Liwa
3	dom	Długa 34	Liwa
4	dom	Długa 18	Liwa
5	dom	Długa 21	Liwa
6	dom	Długa 23a	Liwa
7	dom	Długa 28	Liwa
8	dom	Długa 71	Liwa
9	dom	Długa 73	Liwa
10	dom	Długa 27	Liwa
11	dom	Długa 57	Liwa
12	dom	Długa 69	Liwa
13	dom	Długa 22	Liwa
14	dom	Długa 20	Liwa
15	dom	Długa 6	Liwa
16	dom	Długa 51	Liwa
17	dom	Długa 33	Liwa
18	dom	Długa 11	Liwa
19	szkoła	Długa 53	Liwa
20	szkoła	Długa 30	Liwa
21	dom	Długa 29	Liwa
22	dom	Długa 4	Liwa
23	kaplica	Leśna	Liwa
24	dom	Leśna 12	Liwa
25	dom	Leśna 14	Liwa
26	dom	Leśna 8	Liwa
27	dom	Leśna 2	Liwa
28	dom	Krzywa 1	Liwa
29	dom	Krzywa 7	Liwa
30	dom	Krzywa 6	Liwa
31	dom	Krzywa 4	Liwa
32	dom	Krzywa 3	Liwa
33	dom	Zielona 7	Liwa
34	dom	Zielona 8	Liwa
35	dom	Zielona 14	Liwa
36	dom	Zielona 19	Liwa
37	dom	Zielona 6	Liwa
38	dom	Zielona 5	Liwa
39	dom	Zielona 12	Liwa

5. Procesy budowlane w granicach stanowisk archeologicznych lub związane z obiektami wpisanymi do rejestru zabytków, lub związane z obiektami o cechach zabytku należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

6. Na terenie planu wyznaczono strefę „B” ochrony konserwatorskiej, w której obowiązuje:

- 1) zachowanie historycznego sposobu zagospodarowania terenów oraz historycznych podziałów geodezyjnych,
- 2) nowe budynki, formy dobudowane nie mogą zaburzać wartości oraz ekspozycji budynków o cechach zabytku,

- 3) architektura nowych obiektów winna odpowiadać historycznej zabudowie,
- 4) wszelkie działania – badania archeologiczne, prace ziemne, procesy budowlane należy prowadzić zgodnie z właściwymi przepisami odrębnym z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

7. Dla budynków wymienionych w ust. 4 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. 3;
- 3) możliwość rozbudowy budynków wymienionych w ust. 4:
 - 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.

§ 10. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

W stosunku do dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 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; minimalna wysokość – 8m;
- w terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej MU, wielorodzinnej 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, usług sportu i rekreacji US - 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 urządzeń hydrotechnicznych i przystani wodnych Pw – 11m,

- w terenach cmentarzy Zc – 9m, za wyjątkiem kaplicy, dla której nie ustala się maksymalnej wysokości,
 - w terenach zieleni publicznie dostępnej ZPD – 5m;
- 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 obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz w gospodarstwach leśnych RU – 13m;
- b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci od 25° do 45°;
- 4) dla budynków technicznych i gospodarczych 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, w tym garaży, altan oraz przydomowych ganków i oranżerii (ogrodów zimowych), szaleatów, oraz budynków handlu i gastronomii na terenach zieleni publicznie dostępnej ZPD:
- a) maksymalna wysokość budynku o dachu stromym – 6m, a 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 nie przekraczających 40m² powierzchni zabudowy;
- c) zakaz realizacji garaży blaszanych;
- 6) maksymalna wysokość realizowanych w obszarze planu budowli i obiektów specjalnych, np.: dzwonnice, instalacji, wież widokowych, wież straży pożarnych - wynosi 18m;
- 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 zagrodowej MR – 40%,
 - 3) tereny zabudowy wielorodzinnej MW – 30%,
 - 4) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej MU – 25%,
 - 5) tereny usług oświaty UO – 25%,
 - 6) tereny usług publicznych UP – 25%,
 - 7) tereny usług kultu religijnego UK – 25%,
 - 8) tereny usług sportu i rekreacji US – 25%,

- 9) tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich oraz w gospodarstwach leśnych RU – 10%,
- 10) tereny cmentarzy Zc – 5%,
- 11) tereny zieleni publicznie dostępnej ZPD – 50%,
- 12) tereny ogrodów przydomowych ZD – 50%,
- 13) tereny urządzeń hydrotechnicznych i przystani wodnych Pw – 25%,
- 14) tereny infrastruktury technicznej W, E, K – 5%,
- 15) 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 zagrodowej MR – 40%,
- 3) tereny zabudowy wielorodzinnej MW – 50%,
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej MU – 55%,
- 5) tereny usług oświaty UO – 35%,
- 6) tereny usług publicznych UP – 50%,
- 7) tereny usług kultu religijnego UK – 50%,
- 8) tereny usług sportu i rekreacji US – 50%,
- 9) tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich oraz w gospodarstwach leśnych RU – 70%,
- 10) tereny cmentarzy Zc – 20 %,
- 11) tereny zieleni publicznie dostępnej ZPD – 5 %,
- 12) tereny ogrodów przydomowych ZD – 15%,
- 13) tereny urządzeń hydrotechnicznych i przystani wodnych Pw – 50%,
- 14) tereny infrastruktury technicznej W, E, K – 70%,
- 15) 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 zagrodowej MR – 0,8,
- 3) tereny zabudowy wielorodzinnej MW – 1,2,
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej MU – 1,5,
- 5) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej MU – 1,5,
- 6) tereny usług publicznych UP – 1,0,
- 7) tereny usług kultu religijnego UK – 1,0,
- 8) tereny usług sportu i rekreacji US – 0,2,
- 9) tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich oraz w gospodarstwach leśnych RU - 1,0,

- 10) tereny cmentarzy Zc – 0,2,
- 11) tereny zieleni publicznie dostępnej ZPD – 0,1,
- 12) tereny ogrodów przydomowych ZD – 0,15,
- 13) tereny urządzeń hydrotechnicznych i przystani wodnych Pw – 0,7,
- 14) tereny infrastruktury technicznej W, E, K – 0,7,

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

- 1) istniejące 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 oraz mieszkaniowo-usługowej MU.

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

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne: 2 miejsca na mieszkanie,
- 2) budynek mieszkalny wielorodzinny: 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 niewymienionych w powyższym wykazie, ilość miejsc parkingowych należy określić w sposób indywidualny, dostosowując do programu zamierzenia inwestycyjnego,
- 7) jako miejsce parkingowe uznaje się także miejsce w garażu,
- 8) wyliczoną ilość miejsc należy zaokrąglić w górę do pełnej liczby.

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

1. W planie wskazano granice Obszaru Natura 2000 „Dolina Drwęcy”, rezerwatu przyrody „Rzeka Drwęca” - obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody;

2. W planie wskazano granice Obszaru Chronionego Krajobrazu Kanału Elbląskiego - 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;

3. W planie wskazano tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową (MN, MW), mieszkaniowo-usługową (MU), tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży (UO) – 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 obszar pozostający w gminnej ewidencji zabytków oraz obiekty o cechach zabytku, stanowiska archeologiczne, obiekty 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 zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przeciwpożarowej;

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

8. W granicach planu wskazano granice Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 210 – obowiązują przepisy odrębne,

9. W planie wskazano granice wyznaczonego obszaru aglomeracji Miłomłyn (wg Krajowego Programu Oczyszczania Ścieków Komunalnych) – obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego;

10. W planie wskazano obszary szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki Drwęcy, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat – obowiązują zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych ustawy „Prawo wodne”.

§ 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 zagrodowej MR:

- a) minimalna powierzchnia - 1500m²,
- b) minimalna szerokość - 33m,

3) tereny zabudowy wielorodzinnej MW:

- a) minimalna powierzchnia - 1200m²,
- b) minimalna szerokość - 20m,

4) tereny zabudowy mieszkaniowo- usługowej MU:

- a) minimalna powierzchnia - 700m²,
- b) minimalna szerokość - 16m,
- c) minimalna powierzchnia - 140m²,

- d) minimalna szerokość - 7m,
- 5) tereny usług oświaty UO:
 - a) minimalna powierzchnia - 1200m²,
 - b) minimalna szerokość - 25m,
- 6) tereny usług publicznych UP:
 - a) minimalna powierzchnia - 800m²,
 - b) minimalna szerokość - 20m,
- 7) tereny usług kultu religijnego UK:
 - a) minimalna powierzchnia - 1200m²,
 - b) minimalna szerokość - 25m,
- 8) tereny usług sportu i rekreacji US:
 - a) minimalna powierzchnia - 5000m²,
 - b) minimalna szerokość - 40m,
- 9) tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz w gospodarstwach leśnych RU:
 - a) minimalna powierzchnia - 1200m²,
 - b) minimalna szerokość - 25m,
- 10) tereny urządzeń hydrotechnicznych i przystani wodnych Pw:
 - a) minimalna powierzchnia - 1200m²,
 - b) minimalna szerokość - 25m,
- 11) tereny zabudowy infrastruktury technicznej W, E, K:
 - a) minimalna powierzchnia - 25m²,
 - b) minimalna szerokość - 5m,
- 12) 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 III **PRZEZNACZENIE TERENÓW**

§ 14. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej; tereny oznaczono na rysunku planu symbolami od 1.MN do 6.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 wielorodzinną uznaje się za zgodną z planem.

§ 15. 1. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej – tereny zabudowy zagrodowej, siedlisk rolniczych; teren oznaczono na rysunku planu symbolami od 1.MR do 46.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) budynków gospodarczych i garaży związanych z przeznaczeniem terenu.

§ 16. 1. Wyznacza się tereny zabudowy wielorodzinnej; teren oznaczono na rysunku planu symbolem 1.MW.

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) budynków gospodarczych i garaży związanych z przeznaczeniem terenu;
- 5) zieleni urządzonej wraz z obiektami małej architektury.

§ 17. 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 4.MU.

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 i garaży związanych z przeznaczeniem terenu,
- 4) zieleni urządzonej wraz z obiektami małej architektury.

§ 18. 1. Wyznacza się tereny usług oświaty; tereny oznaczono na rysunku planu symbolami 1.UO, 2.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) wydzielonego lokalu mieszkalnego integralnie związanego z prowadzoną działalnością o powierzchni nie przekraczającej 150m² powierzchni użytkowej, pod warunkiem, że usługi o których mowa w ust. 1 oraz w ust. 2 pkt 1 są nieuciążliwe.

§ 19. 1. Wyznacza się tereny usług publicznych; teren oznaczono na rysunku planu symbolem 1.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) wydzielonego lokalu mieszkalnego integralnie związanego z prowadzoną działalnością o powierzchni nie przekraczającej 150m² powierzchni użytkowej, pod warunkiem, że usługi o których mowa w ust. 1 oraz w ust.. 2 pkt 1 są nieuciążliwe.

§ 20. 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 oraz terenów przestrzeni publicznych,
- 4) dojazdów, zatok postojowych, parkingów, przejść i ciągów pieszych;
- 5) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

§ 21. 1. Wyznacza się tereny usług sportu i rekreacji; teren oznaczono na rysunku planu symbolem 1.US.

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów handlu i gastronomii, obiektów gospodarczych, garaży i altan 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) wydzielonego lokalu mieszkalnego integralnie związanego z prowadzoną działalnością o powierzchni nie przekraczającej 150m² powierzchni użytkowej, pod warunkiem, że usługi o których mowa w ust. 1 oraz w ust.. 2 pkt 1 są nieuciążliwe.

§ 22. 1. Wyznacza się tereny urządzeń hydrotechnicznych i przystani wodnych – śluza wodna; teren oznaczono na rysunku planu symbolem 1.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, budynków socjalnych i garaży,
- 5) zieleni urządzonej wraz z obiektami małej architektury oraz terenów przestrzeni publicznych.

§ 23. 1. Wyznacza się tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich oraz w gospodarstwach leśnych - tereny obiektów przeznaczonych na działalność gospodarczą obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich oraz w gospodarstwach leśnych z wyłączeniem przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko; tereny oznaczono na rysunku planu symbolami od 1.RU do 7.RU.

2. Dopuszcza się lokalizację:

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

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

§ 24. 1. Wyznacza się tereny rolnicze; tereny oznaczono na rysunku planu symbolami od 1.R do 30.R.

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

2) dojazdów, zatok postojowych oraz ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych.

§ 25. 1. Wyznacza się teren cmentarza; teren oznaczono na rysunku planu symbolem 1.Zc.

2. Dopuszcza się realizację:

- 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) zieleni urządzonej wraz z obiektami małej architektury oraz terenów przestrzeni publicznych.

§ 26. 1. Wyznacza się tereny zieleni publicznie dostępnej – tereny zieleni urządzonej publicznie dostępnej, np.: parki, zieleńce, ogrody; tereny oznaczono na rysunku planu symbolami od 1.ZPD do 3.ZPD.

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów budowlanych obsługujących użytkowników, jak: budynki usług gastronomii, szalety, altany, inne obiekty o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 35m²,
- 2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 3) dojazdów, zatok postojowych, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych,
- 4) obiektów małej architektury.

§ 27. 1. Wyznacza się tereny ogrodów przydomowych; tereny oznaczono na rysunku planu symbolami 1.ZD, 2.ZD, 3.ZD.

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) altan oraz obiektów małej architektury,
- 2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 3) dojazdów, przejść i ciągów pieszych.

§ 28. 1. Wyznacza się tereny zieleni krajobrazowo-ekologicznej – tereny zadrzewień, zieleni przyrodnej, tereny rolnicze, łąki, pastwiska, nieużytków; tereny oznaczono na rysunku planu symbolami od 1.ZKE do 63.ZKE.

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 2) dojazdów, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych,
- 3) zalesień i zadrzewień.

§ 29. 1. Wyznacza się tereny lasów; tereny oznaczono na rysunku planu symbolami od 1.ZL do 15.ZL.

2. Dopuszcza się lokalizację:

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

§ 30. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych płynących; teren oznaczono na rysunku planu symbolem 1.Wp.

§ 31. 1. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych płynących; tereny oznaczono na rysunku planu symbolem 2.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 wodnych 1.Pw,
- 2) mostów, pomostów, kładek pieszych, pieszo-jezdných 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.

§ 32. 1. Wyznacza się tereny infrastruktury technicznej - urządzenia zaopatrzenia w wodę; teren oznaczono na rysunku planu symbolem 1.W.

2. Dopuszcza się lokalizację:

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

§ 33. 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.

§ 34. 1. Wyznacza się tereny infrastruktury technicznej - kanalizacja sanitarna; tereny oznaczono na rysunku planu symbolami od 1.K do 4K.

2. Dopuszcza się lokalizację:

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

§ 35. 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) od 1.KDL do 2.KDL - drogi lokalne,
 - b) od 1.KDD do 13.KDD - drogi dojazdowe;
- 2) tereny dróg wewnętrznych: od 1.KDW do 12.KDW;
- 3) tereny publicznie dostępnych ciągów pieszo-jezdných: od 1.KDX do 10.KDX.

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

- a) drogi lokalne KDL – 12m, poza terenem zabudowy - 15m; poszerzenia w rejonach skrzyżowań i na łukach dróg oraz przewężenia (według istniejącego zagospodarowania), zgodnie z rysunkiem planu,
- b) drogi dojazdowe KDD – 10m, poza terenem zabudowy - 15m; poszerzenia w rejonach skrzyżowań i na łukach dróg oraz przewężenia (według istniejącego zagospodarowania) zgodnie z rysunkiem planu,
- c) drogi wewnętrzne KDW - 6m; poszerzenia w rejonach skrzyżowań i na łukach dróg oraz przewężenia zgodnie z rysunkiem planu.

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

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

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

Rozdział IV

ZASADY ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 36. 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 gminnej kanalizacji sanitarnej;
- 2) obowiązującą zasadą jest lokalizacja sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg 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; do czasu realizacji sieci dopuszcza się dopuszcza się ujęcia indywidualne; 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 o mocy do 100kW; przy lokalizacji tych urządzeń należy zachować standardy określone w przepisach odrębnych.

Rozdział V

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 37. 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%.

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

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

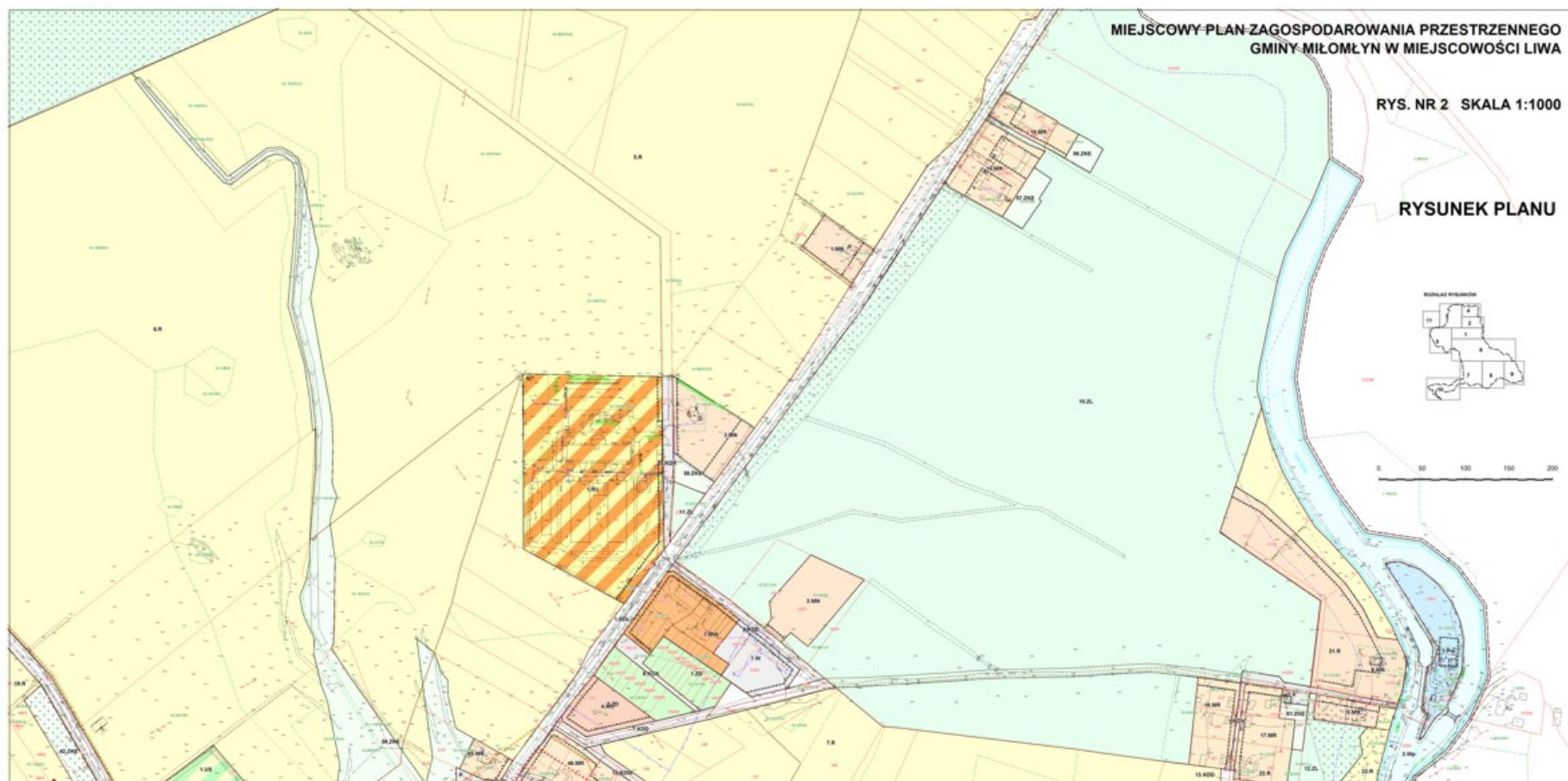
Przewodniczący Rady
Miejskiej

Radosław Gross

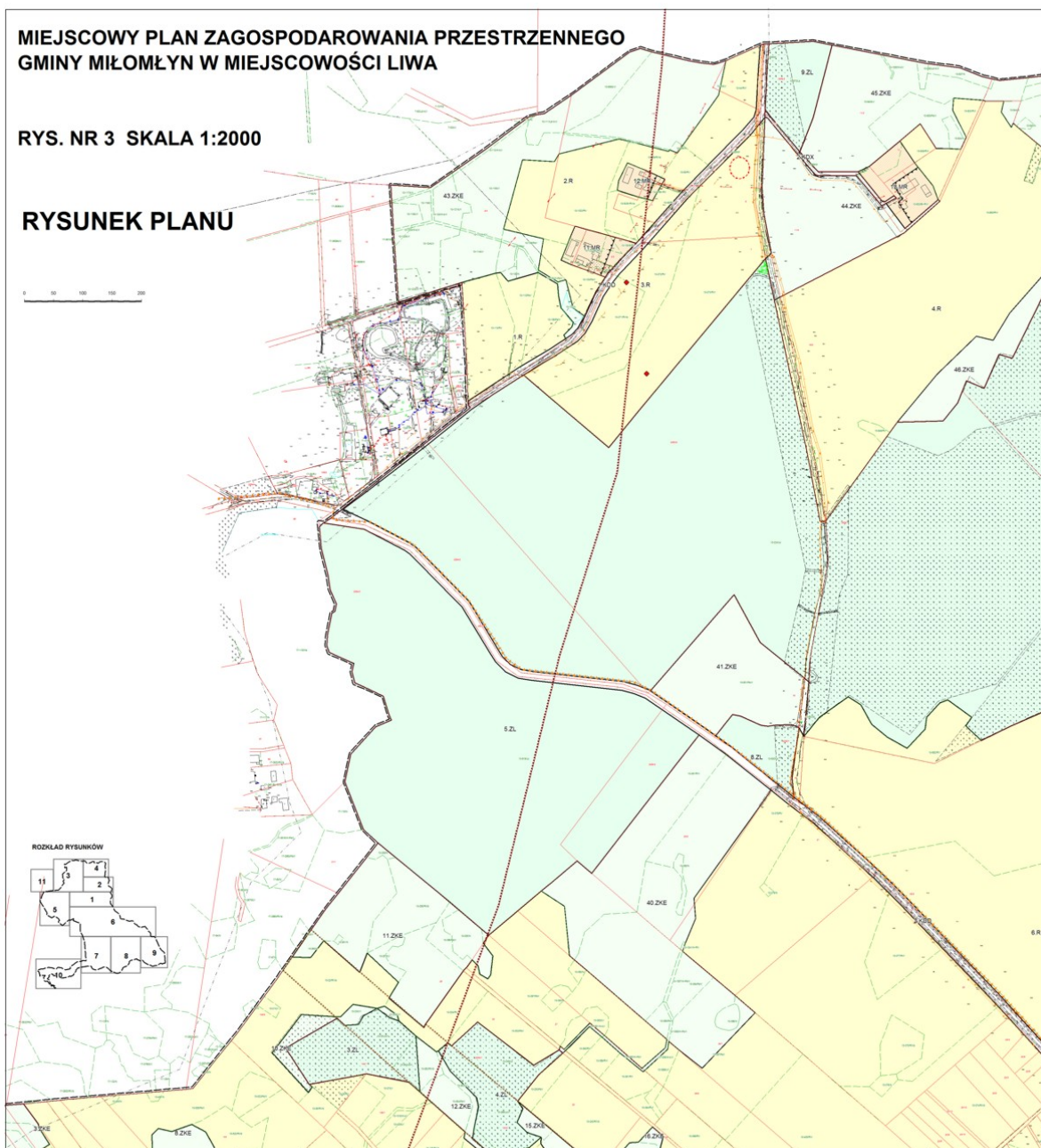
Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XX/109/2016
Rady Miejskiej w Miłomylynie
z dnia 26 lutego 2016r.



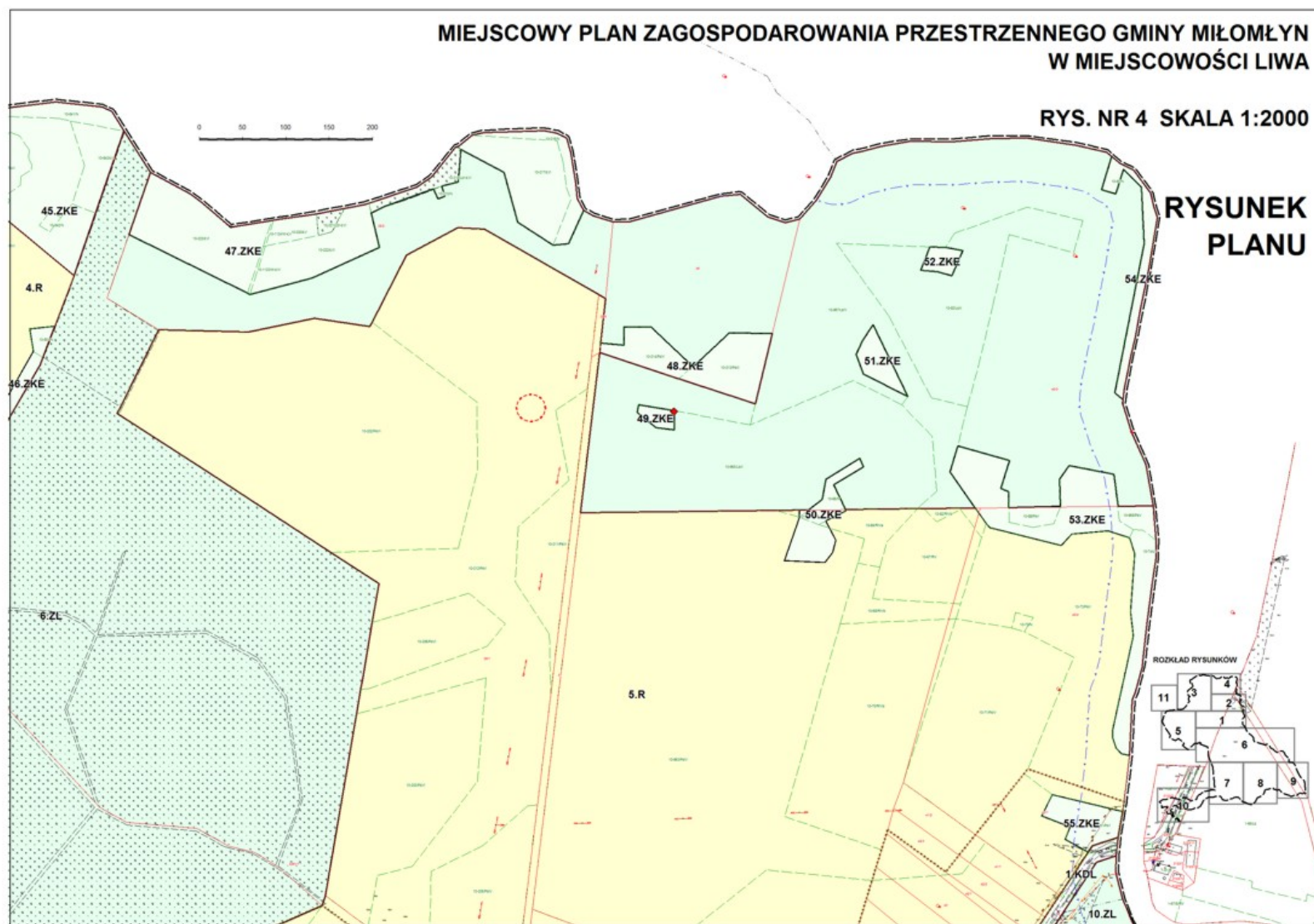
Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XX/109/2016
Rady Miejskiej w Miłomylinie
z dnia 26 lutego 2016r.



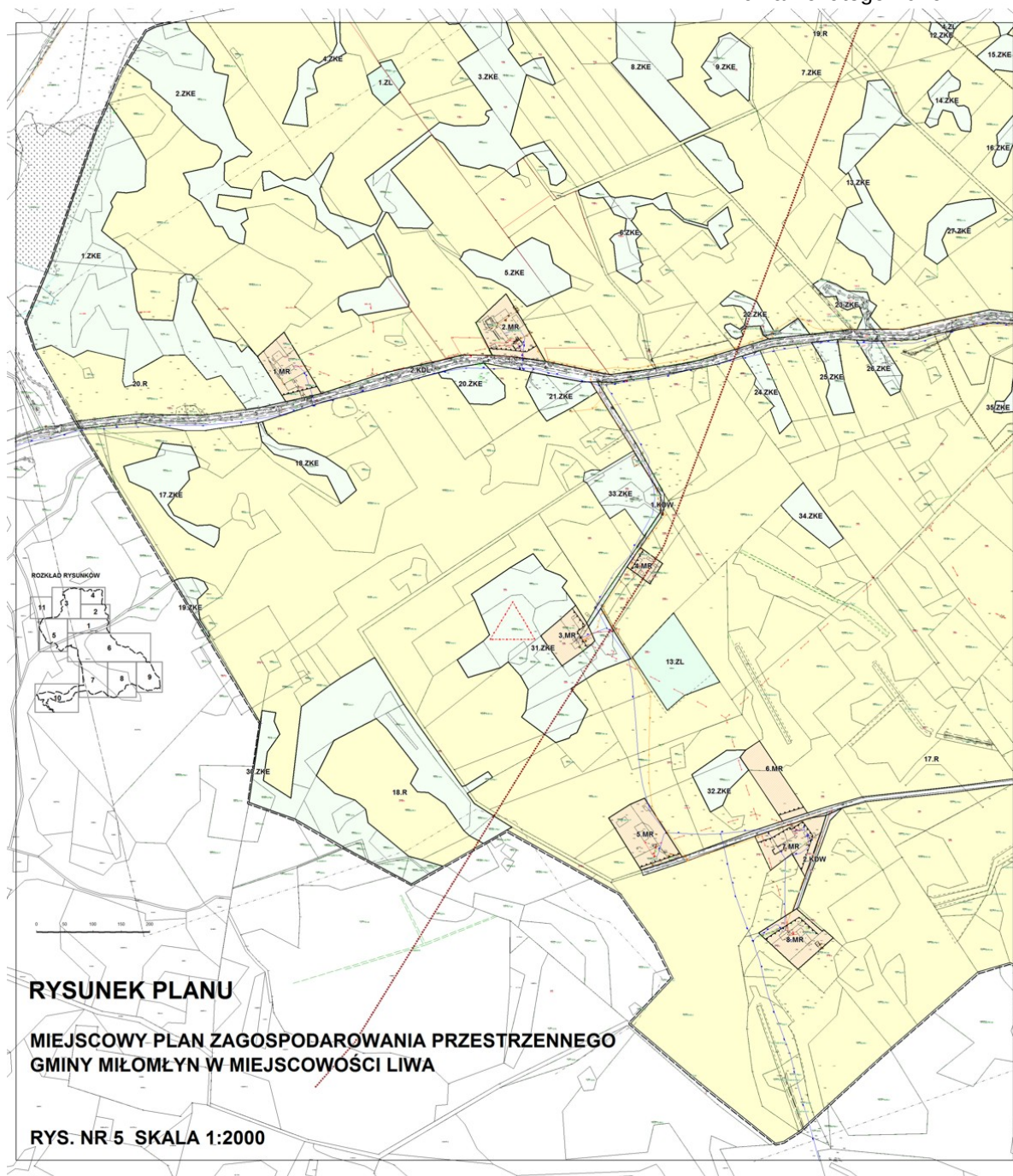
Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XX/109/2016
Rady Miejskiej w Miłomylinie
z dnia 26 lutego 2016r.



Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XX/109/2016
Rady Miejskiej w Miłomylinie z dnia 26 lutego 2016r.



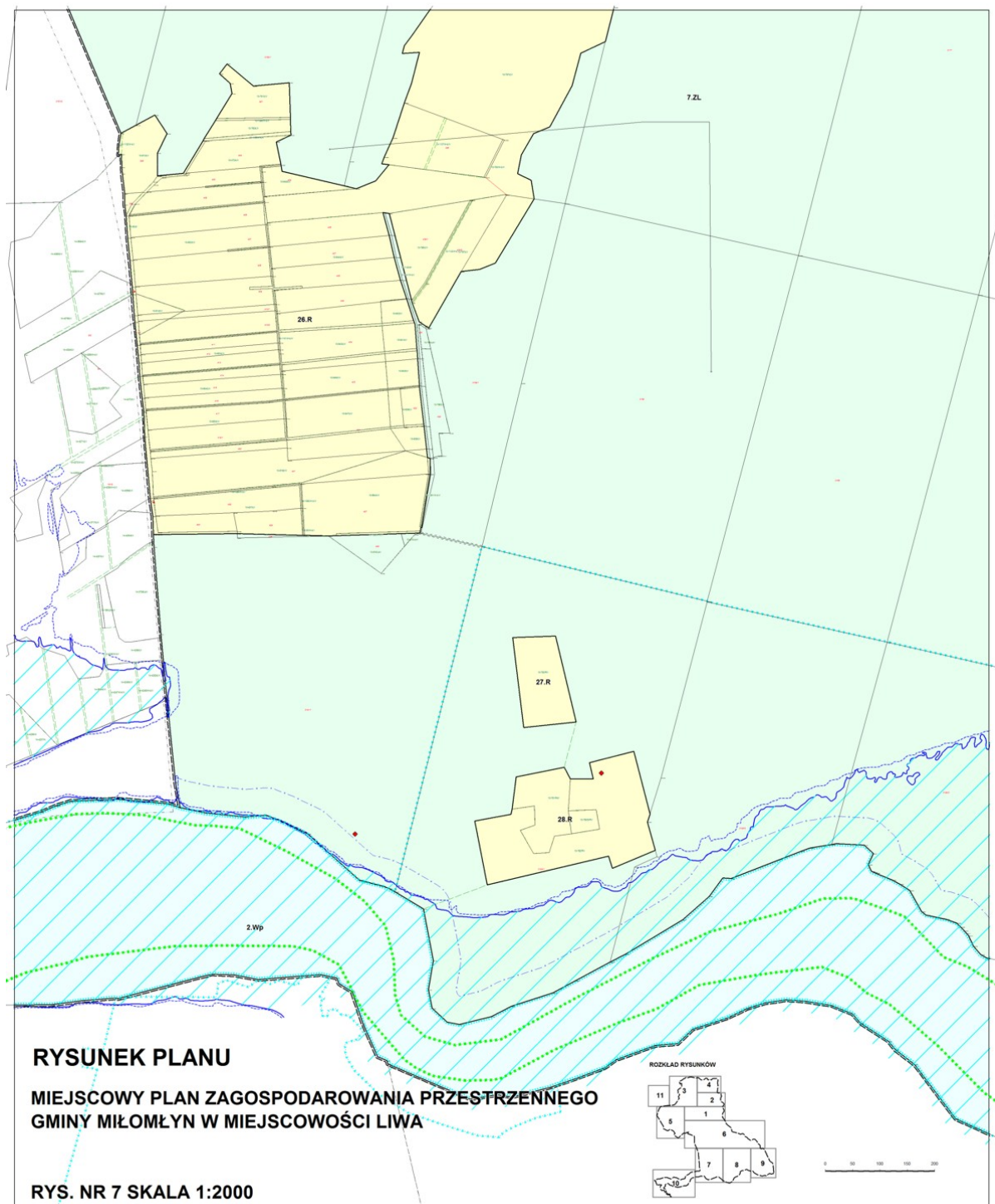
Załącznik Nr 5
do Uchwały Nr XX/109/2016
Rady Miejskiej w Miłomylynie
z dnia 26 lutego 2016r.



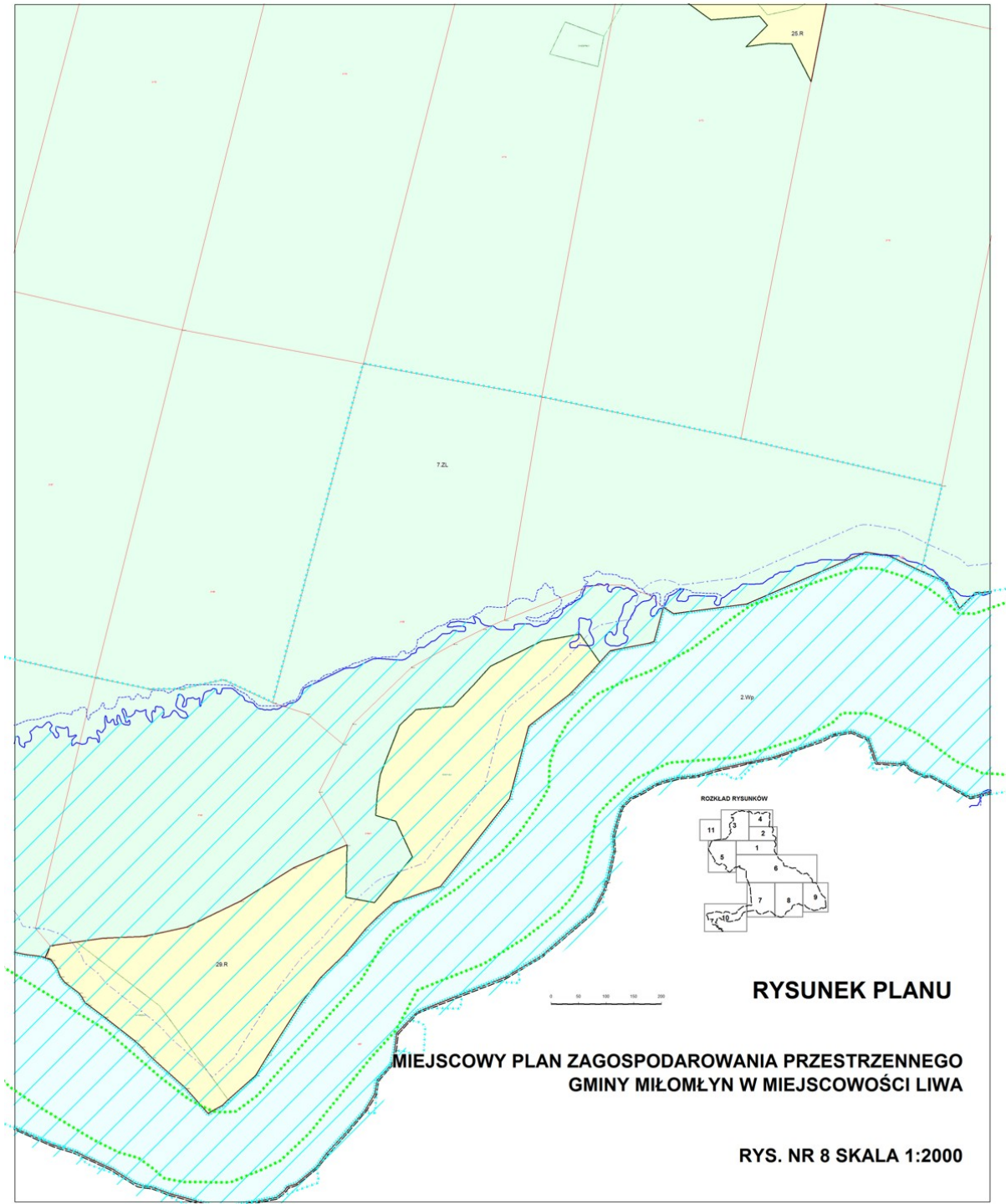
Załącznik Nr 6
do Uchwały Nr XX/109/2016
Rady Miejskiej w Miłomylinie
z dnia 26 lutego 2016r.



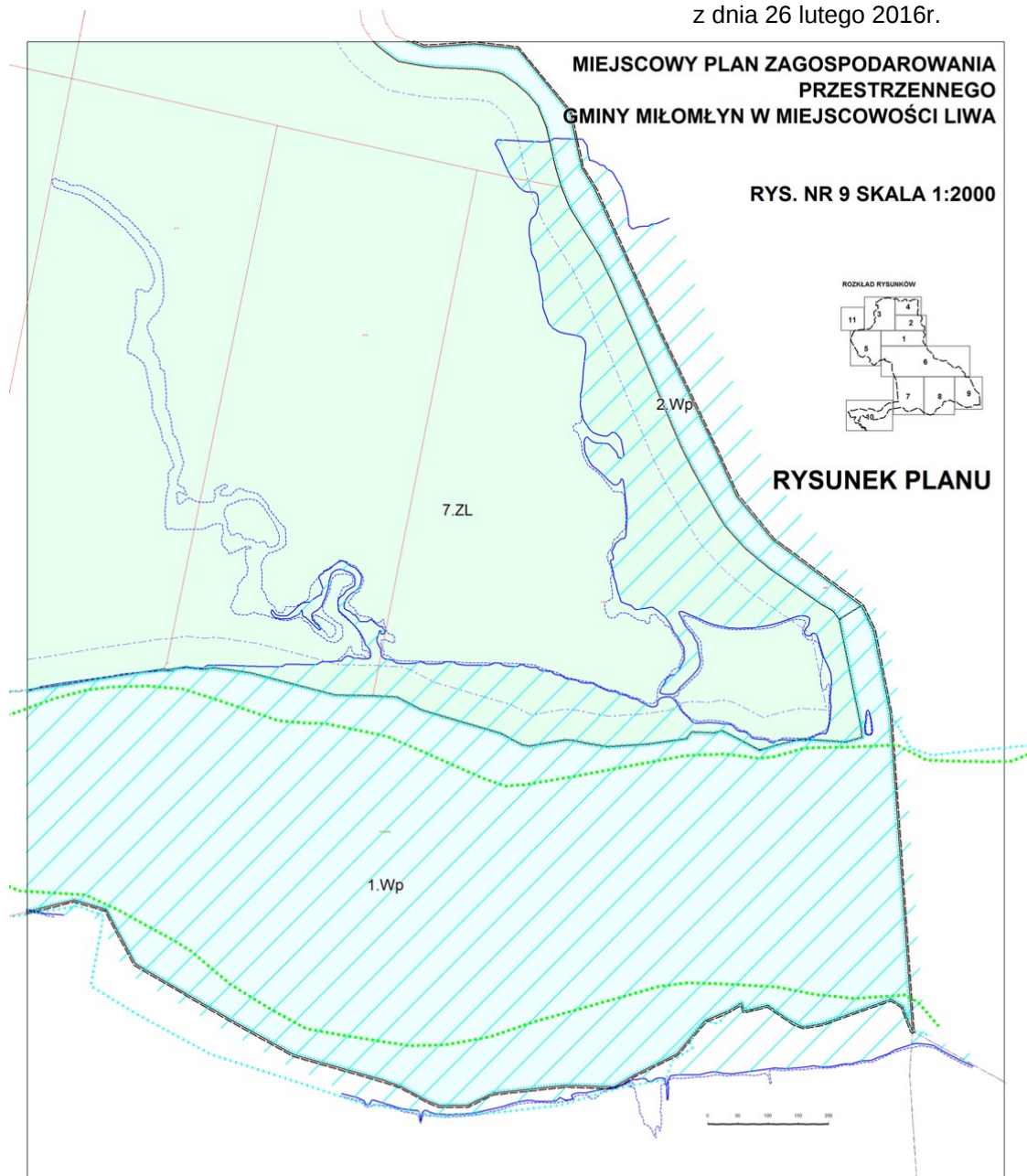
Załącznik Nr 7
do Uchwały Nr XX/109/2016
Rady Miejskiej w Miłomylynie
z dnia 26 lutego 2016r.



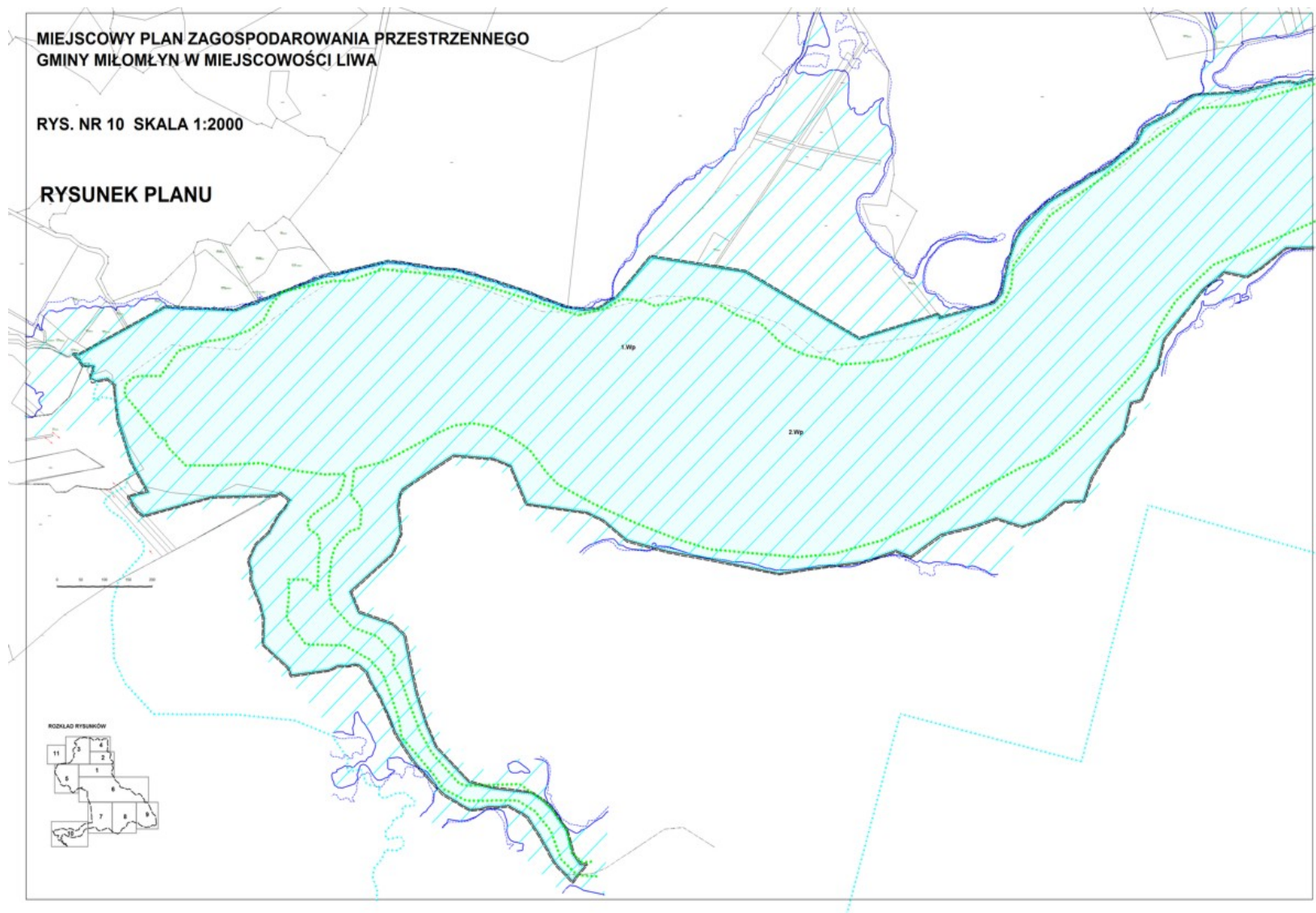
Załącznik Nr 8
do Uchwały Nr XX/109/2016
Rady Miejskiej w Miłomylinie
z dnia 26 lutego 2016r.



Załącznik Nr 9
do Uchwały Nr XX/109/2016
Rady Miejskiej w Miłomylynie
z dnia 26 lutego 2016r.



Załącznik Nr 10 do Uchwały Nr XX/109/2016
Rady Miejskiej w Miłomylinie z dnia 26 lutego 2016r.



Załącznik Nr 12
do Uchwały Nr XX/109/2016
Rady Miejskiej w Miłomłynie
z dnia 26 lutego 2016r.

**WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
w dniach od 01.12.2015r. do 05.01.2016r.
projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
gminy Miłomłyn w miejscowości Liwa**

Lp.	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta Miłomłyn w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
					uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	04.12.2015r.	Wniosek o przeznaczenie terenu na cele mieszkaniowo- usługowe i działalność gospodarczą	dz. nr 297/1, 301/4	Przeznaczenie terenu działki dz. nr 297/1– tereny rolnicze 15.R, przeznaczenie terenu działki dz. 301/4 - tereny rolnicze 14.R.		-	Uwagi nie uwzględnia się. Uwaga nie może być uwzględniona, ponieważ wnioskowana zmiana przeznaczenia jest niezgodna ze <i>studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego</i>

Załącznik:

- kopia pisma zawierającego uwagi zamieszczona w wykazie.

Załącznik Nr 13
do Uchwały Nr XX/109/2016
Rady Miejskiej w Miłomylinie
z dnia 26 lutego 2016r.

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 późn. 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 późn. 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 zapewniać 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 2013 poz. 885 z późn. zm.), ustawie z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz.U. z 2015r. poz. 1515 z późn. zm.) oraz ustawie z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (j.t.

Dz. U. z 2015r. poz. 2164 z późn. zm.).

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.