UCHWAŁA NR VII/55/2003

RADY GMINY MILEJEWO

z dnia 18 czerwca 2003 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

gminy Milejewo

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst: Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, z późniejszymi zmianami) w związku z art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst: Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591, z późniejszymi zmianami) – **uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Milejewo**

D Z I A Ł I

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

1. Integralną częścią planu są następujące rysunki planu:
   1) gminy Milejewo w skali 1: 10 000 jako rysunek nr 1,
   2) miejscowości Milejewo w skali 1:2 000 jako rysunek nr 2,
   3) miejscowości Jagodnik w skali 1:2 000 jako rysunek nr 3,
   4) miejscowowości Ogrodniki w skali 1: 2 000 jako rysunek nr 4,
   5) miejscowości Pomorska Wieś w skali 1: 5 000 jako rysunek nr 5,
   6) miejscowości Kamiennik Wielki w skali 1: 5 000 jako rysunek nr 6,
   7) miejscowości Majewo w skali 1: 5 000 jako rysunek nr 7
2. Zakres obowiązywania treści rysunków planu jak w ust. 1, określa niniejsza uchwała.
3. Oznaczenia użyte na wszystkich rysunkach określono na rysunku nr 1.

§ 2

1. Plan obejmuje obszar gminy Milejewo w jej granicach administracyjnych oznaczonych symbolem R – 1.
2. Wyodrębnia się obszar zainwestowania i najbliższego otoczenia miejscowości Milejewo, Jagodnik, Ogrodniki, Pomorska Wieś, Kamiennik Wielki i Majewo dla uszczegółowienia ustaleń planu.
3. Granice obszarów jak w ust. 2 oznaczono symbolem R – 3.

§ 3

Celem ustaleń planu jest:
1) określenie ram prawnych dla harmonijnego zagospodarowania przestrzennego gminy, zgodnie z zasadą rozwoju zrównoważonego oraz kontynuowania zasad tradycji struktury osadniczej,
2) zminimalizowanie konfliktów pomiędzy interesem publicznym i prywatnym,
3) stworzenie korzystnych warunków dla realizacji różnorodnych inicjatyw gospodarczych dopuszczalnych na obszarze gminy,
4) określenie warunków rozwoju turystyki,
5) ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

§ 4

Przedmiotem ustaleń planu są:
1) przeznaczenie poszczególnych terenów oraz zasady ich zagospodarowania,
2) określenie terenów dla celów publicznych,
3) ustalenie zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
4) ustalenie zasad kształtowania i ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego oraz krajobrazu.

§ 5

1. Ustala się następujące podstawowe funkcje gminy:
   1) produkcja rolna w oparciu o optymalne wykorzystanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
   2) przetwórstwo rolne i składowanie oraz nieuciążliwe dla środowiska formy działalności gospodarczej,
   3) turystyka krajoznawcza i agroturystyka w powiązaniu z walorami przyrodniczymi Parku Krajobrazowego Wysoczyzny Elbląskiej i obszarów chronionego krajobrazu,
   4) funkcje komunikacyjne i usługowe związane z ruchem tranzytowym,
2. Ustalenia ust. 1 nie ograniczają rozwoju innych funkcji, jeżeli nie są sprzeczne z funkcjami podstawowymi i nie naruszają warunków § 6.

§ 6

1. Ustala się zakaz lokalizowania na obszarze Parku Krajobrazowego Wysoczyzny Elbląskiej nowych rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających obowiązkowo sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko na podstawie rozporządzenia Rady Ministrów.
2. Ustala się zakaz lokalizowania na obszarze Parku Krajobrazowego Wysoczyzny Elbląskiej nowych rodzajów przedsięwzięć jak w ust. 3, w przypadku jednoznacznie negatywnych wniosków z raportu o oddziaływaniu na środowisko.
3. Ustalenie ust. 2 dotyczy takich rodzajów przedsięwzięć, dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagany na podstawie rozporządzenia Rady Ministrów.

§ 7

1. Tereny o ustalonym planem przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, zawarte są pomiędzy liniami rozgraniczającymi.
2. Linie rozgraniczające jak w ust. 1, oznaczono symbolem R – 4 i R – 5, z czego linią ciągłą granice oparte o granice ewidencyjne i linią przerywaną granice nie wynikające z przebiegu granic ewidencyjnych.
3. Wody powierzchniowe zostały wyznaczone linią ciągłą w nawiązaniu do granic ewidencyjnych oraz w oparciu o ich linię brzegową według użytkowania.
4. Linie rozgraniczające mogą ulegać minimalnym i koniecznym korektom w postępowaniu realizacyjnym przy spełnieniu następujących warunków:
   1) nie zostaną naruszone możliwości realizacji funkcji podstawowych poszczególnych terenów oraz przestrzeń dla przebiegu elementów infrastruktury technicznej,
   2) nie zostaną naruszone ustalenia § § 11, 12, 13 niniejszej uchwały,
   3) w odniesieniu do obiektów objętych ochroną konserwatorską uzyskana będzie zgoda właściwych służb ochrony zabytków,
   4) nie zostaną zawężone obowiązujące szerokości pasów drogowych, określone w dalszych przepisach niniejszej uchwały.
5. Ustalenia ust. 4 nie dotyczą granic czynnych i nieczynnych cmentarzy, które uznaje się za nienaruszalne.

§ 8

1. Adaptowane granice obrębów oznaczono symbolem R – 3.
2. Granicę administracyjną gminy oznaczono symbolem R – 1.

§ 9

1. Ustala się zasadę koncentracji usług obsługi ludności w miejscowościach Milejewo i Pomorska Wieś
2. Ustalenia ust. 1 nie ograniczają rozwoju usług w innych miejscowościach., jeżeli wynikać to będzie z aktualnych potrzeb.
3. Ustala się następujące miejscowości szczególnie predysponowane do rozwoju turystyki krajoznawczej i agroturystyki: Jagodnik, Ogrodniki i Rychnowy.
4. Ustala się, że obręby Piastowo i Zajączkowo są szczególnie predysponowane do rozwoju różnych form rekreacji.
5 Rozwój turystyki krajoznawczej i agroturystyki w miejscowościach, jak w ust. 3 oraz rozwój różnych form rekreacji w obrębach jak w ust. 4, może się odbywać tylko w takim zakresie, który nie naruszy ustaleń niniejszej uchwały oraz przepisów szczególnych.
6. Ustalenia ust. 5 dotyczą również innych miejscowości i obrębów nie wymienionych w ust. 3 i 4, jeżeli rozwój turystyki i rekreacji na ich terenie będzie wynikał z aktualnych potrzeb.

§ 10

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
1) funkcjach podstawowych – należy przez to rozumieć funkcje wynikające z przeznaczenia poszczególnych terenów, określone w dziale III, łącznie z typowymi elementami im towarzyszącymi jak dojazdy, dojścia, podwórza i zieleń,

2) funkcje uzupełniających – należy przez to rozumieć funkcje inne od podstawowych dla danego terenu,
3) gminie – należy przez to rozumieć gminę Milejewo,
4) obszarze gminy – należy przez to rozumieć obszar gminy Milejewo zgodnie z § 2 ust. 1,
5) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu objęte niniejszą uchwałą,
6) rysunku – należy przez to rozumieć rysunki planu zgodnie z § 1,
7) tereny zainwestowane – oznacza to tereny trwale zabudowane, uzbrojone i zagospodarowane,
8) Wójcie – należy przez to rozumieć Wójta Gminy Milejewo.

DZIAŁ II

USTALENIA DLA OBSZARU GMINY

ROZDZIAŁ 1

W ZAKRESIE URBANISTYKI

§ 11

1. Zagospodarowanie terenów następuje na rzecz ich funkcji podstawowych określonych w dziale III, z uwzględnieniem wszystkich aktualnie obowiązujących przepisów szczególnych.
2. W obrębie terenów jak w ust. 1 dominują obiekty lub zagospodarowanie wynikające z funkcji podstawowych.
3. Inne funkcje, poza podstawowymi mogą być lokalizowane uzupełniająco, jeżeli są spełnione następujące warunki:
   1) nie są one w żadnej kolizji z funkcją podstawową,
   2) nie naruszają zasad kompozycji zabudowy,
   3) nie stanowią zagrożenia sanitarnego oraz pożarowego,
   4) na terenach o funkcjach podstawowych związanych z trwałą zabudową, nie przekroczą 20 % powierzchni jednego terenu w liniach rozgraniczających jak w § 7 ust. 1 i 2.
4. Ustalenia ust. 3 nie dotyczą terenów oznaczonych na rysunku następującymi symbolami: T – 1, T – 2, T – 3, T – 4, T – 5, T – 6, T – 7, T – 8, T – 9, T – 18, T – 19, T – 20, K – 1, K – 2, K – 3, K – 4, K – 5, w których przewiduje się wyłącznie funkcje podstawowe,
5. Ustalenia ust. 3 nie dotyczą terenów rolnych oznaczonych na rysunku symbolem T – 10, gdzie obowiązują przepisy określone w dalszej części niniejszej uchwały.

§ 12

1. Na terenach istniejącego zainwestowania zabudowa może podlegać wymianie, rozbudowie, przebudowie, zmianie sposobu użytkowania łącznie ze zmianą rozgraniczenia działek – pod warunkiem, że działania te będą zgodne z ustaleniami niniejsze uchwały.
2. Ustalenia ust. 1 obowiązują także przy uzupełnianiu zabudowy na wolnych działkach w obrębie terenów istniejącego zainwestowania.

§ 13

1. Ustalenie granic działek pod projektowaną zabudowę w obrębie terenów zainwestowanych następuje w nawiązaniu do istniejącego układu przestrzennego gruntów i zabudowy z zabezpieczeniem dojazdów do działek sąsiednich i pól.
2. Ustalenie granic działek pod projektowaną zabudowę w obrębie terenów nie zainwestowanych następuje w oparciu o koncepcje zagospodarowania nieruchomości w skali 1:500 lub 1: 1 000, o ile nie jest to sprzeczne z przepisami niniejszej uchwały.

§ 14

1. Określa się zasady ustalenia minimalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy, od zewnętrznej krawędzi jezdni:
   1) wzdłuż dróg głównych 10 m na terenach zabudowy wsi i 25 m poza terenami zabudowy,
   2) wzdłuż dróg zbiorczych 8 m na terenach zabudowy wsi i 20 m poza terenami zabudowy,
   3) wzdłuż dróg lokalnych i dojazdowych 6 m na terenach zabudowy wsi i 15 m poza terenami zabudowy.
2. Odstępstwa od ustaleń jak w ust. 1 mogą wynikać z warunków konserwatorskich w obrębie stref A i B.
3. W obrębie zwartej zabudowy wsi, istniejące linie zabudowy uznaje się za nieprzekraczalne przy spełnieniu zasad ust. 1, a w przypadkach jak w ust. 2 za obowiązujące, jeżeli właściwa służba ochrony zabytków określi takie warunki.
4. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy minimum 30 m od lasu.
5. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku symbolem R – 6.

ROZDZIAŁ 2

W ZAKRESIE ARCHITEKTURY

§ 15

1. Ustala się jako obowiązującą zasadę, że podstawą inspiracji do tworzenia architektury są cechy architektury regionalnej
2. Nowe budynki na obszarze gminy, należy realizować z dachami dwuspadowymi symetrycznymi o następujących pochyleniach:
   1) w zabudowie mieszkaniowej i rekreacyjnej 40° z tolerancją 10°,
   2) w zabudowie usługowej, gospodarczej, produkcyjnej i składowej 30° z tolerancją 5°.
3. Ustala się, że dachy należy pokryć dachówką ceramiczną lub materiałami dachówko podobnymi w kolorze czerwonym lub ceglastym.
4. Ustala się etapową wymianę pokryć eternitowych dachów na pokrycia określone w ust. 3.
5. Przy poddaszach użytkowych dopuszcza się stosowanie ścianek kolankowych.
6. Ustala się następujące zasady sytuowania budynków głównych na działkach:
   1) na terenach nowych kalenicą równolegle do dróg,
   2) przy uzupełnieniu zabudowy w nawiązaniu do układów istniejących.
7. Ustalenia ust. 6 nie dotyczą budynków gospodarczych i produkcyjnych w głębi działki.
8. Indywidualne cechy architektury w strefie ochrony konserwatorskiej A, ustala się w wytycznych konserwatorskich.

§ 16

Ustala się zakaz:
1) lokalizacji nowych budynków na terenach o spadkach powyżej 20 %,
2) lokalizacji nowych budynków usługowych, produkcyjnych i składowych na terenach o spadkach powyżej 10 %,
3) niwelacji terenów o spadkach powyżej 20 % i makroniwelacji dla wszystkich terenów o powierzchni większej od 1 ha.

§ 17

1. Ustala się następujące zasady określenia rzędnych posadzek parterów:
   1) na terenach o spadkach poniżej 5 %, dla zabudowy mieszkaniowej i rekreacyjnej do 0,5 m nad poziom terenu, dla zabudowy usługowej, produkcyjnej i składowej 0,1 – 0,2 m nad poziom terenu,
   2) na terenach o spadkach 5 – 10 %, dla zabudowy mieszkaniowej i rekreacyjnej 0,3 – 1,2 m nad poziom terenu.
2. W obrębie strefy konserwatorskiej A rzędne posadzek parterów określają wytyczne konserwatorskie, w strefie B ustala się jak dla zabudowy istniejącej.
3. Budynki użyteczności publicznej muszą mieć rozwiązania gwarantujące ich dostępność dla osób niepełnosprawnych.

§ 18

1. Ustala się następujące wysokości dla nowej zabudowy:
   1) zabudowa jednorodzinna, zagrodowa i rekreacyjna oraz zabudowa usługowa pod Srebrną Górą – II kondygnacje, w tym poddasze użytkowe,
   2) zabudowa usługowa, mieszkalno-usługowa i wielorodzinna – II do III kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
   3) zabudowa produkcyjna i składowa – jedna kondygnacja, nie wyższa jak 8 m do kalenicy dachu.
2. Ustalenia ust. 1 nie dotyczą elektrowni wiatrowych, masztów radiowych, telewizyjnych, telefonii komórkowej i meteorologicznych, których wysokość wynikać będzie z przyjętych technologii oraz analiz wpływu na krajobraz, faunę i zdrowie ludzi.

ROZDZIAŁ 3

W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 19

1. Ustala się, że wyposażenie obszaru gminy w infrastrukturę techniczną będzie realizowane wg ustaleń niniejszego rozdziału.
2. Ustala się następujące minimum wyposażenia zabudowy:
   1) każdy budynek mieszkalny i usługowy musi być wyposażony w instalacje wody, kanalizacji sanitarnej, energii elektrycznej i ogrzewania,

2) instalacje jak w pkt 1 mogą być realizowane w oparciu o rozwiązania indywidualne lub przyłącza do systemu publicznego,
3) rozwiązania indywidualne dopuszcza się, jeżeli spełniają warunki wynikające z zasad ochrony środowiska,
4) ustalenia pkt 2 nie dotyczą obszarów zwartej zabudowy gdzie obowiązuje zasada wykonania przyłączy do systemów publicznych,
5) obiekty produkcyjne i składowe należy wyposażyć w instalacje stosownie do ich funkcji z uwzględnieniem ustaleń punktów 2, 3, i 4,
6) budynki i tereny należy wyposażyć w pojemniki do zbierania i segregowania odpadów, w tym makulatury, szkła, tworzyw sztucznych i złomu.

3. Jeżeli ustalenia szczegółowe niniejszej uchwały nie stanowią inaczej, to sieć infrastruktury technicznej należy projektować i realizować z uwzględnieniem następujących zasad:
   1) tworzyć lokalne korytarze infrastruktury technicznej równolegle do pasów drogowych
   2) poza obszarem zabudowy sieci należy lokalizować poza pasami drogowymi,
   3) wyklucza się prowadzenie nowych linii napowietrznych przez strefy ochrony konserwatorskiej A, B i E, przez punkty widokowe i w odległości mniejszej niż 350 m od nich, przez projektowane rezerwaty przyrody i projektowane użytki ekologiczne,
   4) sieci podziemne należy lokalizować z uwzględnieniem ochrony systemu korzeniowego drzew.
4. Określone na rysunku kierunki układu sieci infrastruktury technicznej mogą ulegać niezbędnym korektom w oparciu o opracowania branżowe, pod warunkiem, że nie naruszy to innych ustaleń niniejszej uchwały.
5. Ustalenia ust. 4 nie dotyczą określonych korytarzy technicznych, oznaczonych symbolami I – 4, I – 5, I – 7 i I – 8.
6. Ustalenia niniejszej uchwały stanowią podstawę opracowania projektu planu zaopatrzenia gminy w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe.
7. W oparciu o ustalenia niniejszej uchwały należy opracować projekt realizacji systemu kanalizacji sanitarnej dla obszaru gminy.

§ 20

1. Ustala się, że na obszarze gminy wprowadzony będzie system segregacji odpadów z uwzględnieniem ustaleń § 19 ust. 2 pkt 6.
2. Ustala się, że składowanie odpadów odbywa się poza obszarem gminy z zastrzeżeniem ust. 3.
3. Dopuszcza się warunkowo składowanie odpadów stałych na terenie zdegradowanym w obrębie Majewo jeśli:
   1) nastąpi rekultywacja obecnego dzikiego wysypiska i wyrobiska,
   2) nastąpi uszczelnienie podłoża,
   3) wprowadzony będzie system segregacji odpadów jak w ust. 1,
   4) przeprowadzone będzie postępowanie w sprawie oceny oddziaływania na środowisko z udziałem społeczeństwa na etapie wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,
   5) spełnione zostaną wymagania określone w ustawach i w rozporządzeniach wykonawczych do ustaw – o odpadach i prawo ochrony środowiska.

§ 21

1. Ustala się, że docelowo wsie o zabudowie zwartej będą objęte systemem kanalizacji sanitarnej.
2. Ustala się dwa podstawowe warianty systemu unieszkodliwiania ścieków w gminie:
   1) najbardziej optymalny system oparty o oczyszczalnię ścieków w Elblągu dla wszystkich miejscowości,
   2) alternatywny system oparty o oczyszczalnię ścieków w Elblągu dla miejscowości Milejewo, Piastowo i Jagodnik oraz o oczyszczalnie lokalne dla pozostałych miejscowości,
3. Kierunki prowadzenia kolektorów kanalizacji sanitarnej dla systemu jak w ust. 2 pkt 1określono symbolem I – 5.
4. Ustala się, że istniejące oczyszczalnie ścieków w Kamienniku Wielkim i Stobojach oznaczone symbolem I – 2 będą spełniać w nowym systemie, jak w ust. 2 pkt 1, rolę przepompowni ścieków.
5. Ustala, że do czasu realizacji nowego systemu jak w ust. 2 pkt 1 oczyszczalnie ścieków w Kamienniku Wielkim i Stobojach wymagają modernizacji ze względu na ich szkodliwy wpływ na stan czystości pobliskich cieków.
6. Rezerwy terenu na potencjalne oczyszczalnie lokalne dla systemu jak w ust. 2 pkt 2 określono symbolem I – 11.
7. Ustala się, że nowe przepompownie ścieków mogą być lokalizowane na terenach rolnych oznaczonych symbolem T – 10, z wyłączeniem stref źródliskowych cieków.
8. Ostateczny przebieg kolektorów i miejsca lokalizacji przepompowni należy określić w projektach technicznych realizacji systemu kanalizacji sanitarnej dla obszaru gminy.
9. Przebieg kolektorów jak w ust. 8 nie może naruszyć ustaleń niniejszej uchwały.
10. Ustala się obowiązek realizacji indywidualnych urządzeń unieszkodliwiania ścieków wg następujących zasad:
    1) jako stałe dla terenów nieprzewidzianych do objęcia systemem publicznym,
    2) jako czasowe na terenach zabudowy zwartej do momentu zrealizowania systemu publicznego.
11. Urządzenia jak w ust. 10 muszą całkowicie chronić grunt i wody przed możliwością zanieczyszczenia.

§ 22

1. Ustala się, że kanalizacja deszczowa na obszarze gminy funkcjonować będzie wyłącznie w oparciu o rozwiązania lokalne powiązane z systemem wód powierzchniowych.
2. Ustala się, że wszystkie podłączenia kanałów deszczowych do wód powierzchniowych z terenów zabudowy produkcyjnej i składowej, terenów obsługi dróg, miejsc obsługi podróżnych oraz ulic miejscowości, muszą być wyposażone w separatory dostosowane do ilości i rodzaju zanieczyszczeń.
3. Wójt inicjuje działania na rzecz tworzenia zbiorczych kolektorów kanalizacji deszczowej dla poszczególnych miejscowości lub ich części.
4. Podstawą projektowania sieci kanalizacji deszczowej jest ustalona funkcja terenów oraz warunki wynikające z § 19 ust. 3.
5. Ustala się obowiązek określenia przebiegu systemu melioracyjnego, w tym systemu drenażowego przed opracowaniem projektu budowlanego.
6. Ustala się konieczność ochrony systemu melioracyjnego, w tym systemu drenażowego z zastrzeżeniem ust. 7 przy uwzględnieniu zasad ochrony przyrody i środowiska.

7. Dopuszcza się możliwość przebudowy systemu melioracyjnego, w tym systemu drenażowego przy zapewnieniu jego właściwego funkcjonowania z uwzględnieniem zasad ochrony przyrody i środowiska.

§ 23

1. Ustala się, że podstawowym źródłem zaopatrzenia obszaru gminy w wodę będzie ujęcie w miejscowości Pagórki w gminie Tolkmicko oraz ujęcia lokalne.
2. Ustala się konieczność wzmożonej ochrony sanitarnej wokół urządzeń zaopatrzenia w wodę oznaczonych na rysunku symbolem I – 1, w tym wokół ujęć wody dla miasta Elbląga w obrębie Jagodnik.
3. Ustala się, że w sytuacji pogorszenia się stanu sanitarnego wody z ujęć lokalnych będę one modernizowane lub wyłączane z eksploatacji z równoczesnym podłączaniem danej miejscowości do sieci magistralnej.
4. Budowa nowych magistralnych sieci wodociągowych nie stanowi naruszenia ustaleń niniejszej uchwały
5. Wójt zapewni realizację ujęć awaryjnych wg planu obrony cywilnej.
6. Ustala się, że nowe ujęcia, w tym ujęcia jak w ust. 5 mogą być lokalizowane na terenach rolnych oznaczonych symbolem T – 10, z wyłączeniem stref źródliskowych cieków.
7. W przypadku realizacji ekspresowej drogi krajowej, jej inwestor dokona niezbędnej przebudowy magistralnych sieci wodociągowych w części wymagającej wyłączenia z eksploatacji.

§ 24

1. Ustala się przebieg korytarzy technicznych dla linii energetycznych 400 kV i 110 kV na obszarze gminy, oznaczonych symbolami I – 4 i I – 5.
2. Ustala się teren lokalizacji projektowanego GPZ 400 /110 kV oznaczony symbolem I – 6.
3. Ustala się rezerwę terenu na projektowane linie energetyczne 400 kV i 110 kV, oznaczone symbolami I – 7 i I – 8,
4. W obszarze jak w ust. 3 obowiązuje zakaz lokalizacji stałych obiektów i trwałych zmian użytkowania.
5. Istniejącą rejonową sieć linii 15 kV oznaczono symbolem I – 9.
6. Przy budowie nowych linii o napięciu znamieniowym 15 kV i mniejszym obowiązują zasady określone w § 19 ust. 3.

§ 25

Elektrownie wiatrowe dopuszcza się na obszarze gminy na terenach rolnych, oznaczonych symbolem T – 10:

1) poza pasami o szerokości 300 m po obu stronach drogi krajowej klasy S, poza pasami o szerokości 200 m po obu stronach dróg wojewódzkich klasy G, poza pasami o szerokości 100 m po obu stronach dróg powiatowych klasy Z i L oraz poza pasami o szerokości 75 m po obu stronach dróg gminnych klasy L i D,
2) poza terenami zabudowy zwartej i rozproszonej oraz w odległości minimum 300 m od nich,
3) poza strefami ochrony konserwatorskiej,
4) poza punktami widokowymi i w odległości minimum 350 m od nich,

5) w odległości minimum 200 m – od granic projektowanych rezerwatów przyrody i projektowanych użytków ekologicznych oraz terenów oznaczonych symbolem T – 1, T – 2, T – 3, T – 4, T – 5, T – 6 i T – 19,
6) po wykonaniu raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, w tym dla pojedynczej i zespołu elektrowni wiatrowych, z pełną analizą wpływu na krajobraz, zdrowie ludzi i faunę, ze szczególnym uwzględnieniem hałasu i kolizji z ptakami.

§ 26

1.Ustala się przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia przez obręby Jagodnik, Piastowo, Milejewo, Zajączkowo, Huta Żuławska z lokalizacją stacji redukcyjnej w obrębie Milejewo.
2.Szczegółowy przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia jak w ust.1 i lokalizacja stacji redukcyjnej wymaga opracowania branżowego z uwzględnieniem przepisów niniejszej uchwały, szczególnie ustaleń § 19 ust. 3 pkt 1, 2, 4.

§ 27

1. Ustala się, że podstawowym sposobem zaopatrzenia w energię cieplną będą źródła lokalne z wyjątkiem zabudowy wielorodzinnej w Kamienniku Wielkim.
2. Kotłownię w Kamienniku Wielkim oznaczono symbolem I – 10.
3. Należy dążyć do eliminowania szkodliwych dla środowiska systemów, powodujących dużą emisję zanieczyszczeń pyłowych i gazowych.
4. Wszystkie źródła ciepła muszą spełniać obowiązujące przepisy w zakresie ochrony środowiska.
5. Preferuje się rozwój niekonwencjonalnych źródeł ciepła.

ROZDZIAŁ 4

W ZAKRESIE OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ ŚRODOWISKA

§ 28

1. W celu ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego, ustala się następujące strefy konserwatorskie, określone na rysunku symbolami O – 1 i O – 2:
   1) strefę A – ochrony konserwatorskiej,
   2) strefę W – ochrony archeologicznej,
   3) strefę B – ochrony konserwatorskiej,
   4) strefę K – ochrony krajobrazu,
   5) strefę OW – obserwacji archeologicznej,
   6) strefę E – ekspozycji.
2. Ustala się następujący tryb postępowania przy podejmowaniu działań realizacyjnych w obrębie poszczególnych stref:
   1) w strefie A – obowiązuje uzyskanie od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków:
      a) wytycznych do projektowania,

b) uzgodnienia koncepcji i projektu technicznego oraz zezwolenia na realizację dla obiektów budowlanych wpisanych do rejestru zabytków
c) opinii w stosunku do pozostałych obiektów nie wymienionych w lit. b,

2) w strefie W – obowiązuje:
a) zakaz wprowadzania wszelkich zmian bez badań archeologicznych,
b) uzgodnienie programu badań jak w lit. a z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
c) uzgodnienie dopuszczalnych zmian z zagospodarowaniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,

3) w strefie B – obowiązuje:
a) opracowanie projektu z uwzględnieniem historycznej kompozycji urbanistycznej i bryły budynków, restauracji i modernizacji obiektów zabytkowych, likwidacji obiektów dysharmonizujących,
b) uzyskanie do projektu opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,

4) w strefie K – obowiązuje:
a) ochrona krajobrazu historycznego, w tym układu przestrzennego i zieleni,
b) wprowadzenie zmian, wynikających z sytuacji szczególnych, wymaga pozytywnej opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,

5) w strefie OW – obowiązuje:
a) zgłoszenia do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków wszelkich budowlanych prac ziemnych w celu zapewnienia obserwacji archeologicznej,
b) wstrzymanie robót ziemnych w przypadku natrafienia na obiekty historyczne lub archeologiczne i zgłoszenie Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków

6) w strefie E – obowiązuje:
a) zakaz wprowadzenia zabudowy i zagospodarowania, które mogą ograniczyć wgląd na obiekty eksponowane,
b) wprowadzanie zmian w stosunku do stanu istniejącego wymaga pozytywnej opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

3. Wszelkie działania związane z obiektami wpisanymi do rejestru zabytków, niezależnie od ich położenia w stosunku do stref konserwatorskich, wymagają wytycznych i uzgodnień oraz zezwolenia na realizację ze strony Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 29

1. Ustala się ochronę punktów widokowych i panoram na kierunku patrzenia, oznaczonych symbolem 0 – 3.
2. Ustala się zakaz lokalizowania nowych obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 100 m od punktu widokowego jak w ust. 1 z zastrzeżeniem ust. 3 i 4.
3. Na Srebrnej Górze w obrębie Piastowo dopuszcza się lokalizację wieży widokowej właściwie wkomponowanej w krajobraz, w miejscu dawnej zburzonej i na terenie oznaczonym symbolem T-3.
4. Dopuszcza się istnienie drogi dojazdowej D o nawierzchni naturalnej na północ od punktu widokowego na Srebrnej Górze.

§ 30

1. Wyznacza się do rehabilitacji osiedla wielorodzinne i zabudowę produkcyjną byłych państwowych gospodarstw rolnych w Kamienniku Wielkim i Stobojach, oznaczone symbolem O – 4.

2. Celem rehabilitacji jest poprawa walorów użytkowych i estetycznych obiektów oraz ich prawidłowe wkomponowanie w krajobraz wysoczyzny.
3. Podstawą realizacji programu rehabilitacji poszczególnych zespołów zabudowy, powinny być koncepcje urbanistyczno-architektoniczne.

§ 31

1. Ustala się, że dzikie wyrobiska i wysypiska stanowią tereny zdegradowane do rekultywacji, oznaczone symbolem 0 – 5.
2. Ustala się następujące zasady rekultywacji:
   1) wywiezienie wszelkich istniejących zanieczyszczeń,
   2) złagodzenie stoków,
   3) preferowanie leśnego lub rolniczego kierunku rekultywacji.

§ 32

1. Ustala się, że zamknięty mogilnik z odpadami niebezpiecznymi, oznaczony symbolem O – 6, podlega likwidacji.
2. Ustala się następujące zasady likwidacji:
   1) określenie aktualnego wpływu obiektu na środowisko,
   2) wydobycie zawartości mogilnika i jej unieszkodliwienie przez wyspecjalizowaną firmę, zgodnie z zasadami ochrony środowiska,
   3) likwidację konstrukcji mogilnika i rekultywację terenu,
   4) ustanowienie monitoringu gleb, wód podziemnych i powierzchniowych oraz powietrza.
3. Do momentu likwidacji teren mogilnika należy ogrodzić, zabezpieczyć i oznakować w terenie.

§ 33

1. Przyjmuje się granicę Parku Krajobrazowego Wysoczyzny Elbląskiej, oznaczoną symbolem O – 7, zgodnie z obowiązującym rozporządzeniem wojewody i planem ochrony.
2. Ustala się konieczność przestrzegania w parku krajobrazowym jak w ust. 1:
   1) zapisów aktualnie obowiązującego planu ochrony i przepisów szczególnych,
   2) zapisów niniejszej uchwały, szczególnie § 6.

§ 34

1. Przyjmuje się granicę otuliny Parku Krajobrazowego Wysoczyzny Elbląskiej, oznaczoną symbolem O – 8.
2. Otulina jak w ust. 1 jest częścią Obszaru Chronionego Krajobrazu Rzeki Baudy, gdzie obowiązują ustalenia § 35 ust.2.

§ 35

1. Przyjmuje się granice Obszarów Chronionego Krajobrazu Rzeki Baudy i Jeziora Druzno, oznaczone symbolem O – 9.
2. Ustala się w obszarach jak w ust.1 konieczność przestrzegania zapisów obowiązującego rozporządzenia wojewody i przepisów niniejszej uchwały.

§ 36

1. Przyjmuje się granice projektowanych rezerwatów przyrody „Góry Kadyńskie", „Dolina Kumieli" i „Las Bażantarnia", zgodnie z planem ochrony Parku Krajobrazowego Wysoczyzny Elbląskiej, oznaczonych na rysunku symbolem O – 10.
2. Ustala się, że do czasu uznania za rezerwaty przyrody obowiązują tam zasady gospodarowania określone w planie ochrony Parku Krajobrazowego Wysoczyzny Elbląskiej.

§ 37

1. Przyjmuje się granicę projektowanych użytków ekologicznych, oznaczonych na rysunku symbolem O – 11, zgodnie z planem ochrony Parku Krajobrazowego Wysoczyzny Elbląskiej i programem ochrony przyrody dla Nadleśnictwa Elbląg.
2. Ustala się, że do czasu uznania za użytki ekologiczne obowiązują następujące zasady:
   1) zakaz na ich obszarze:
      d) zmian sposobu użytkowania,
      e) zmian w stosunkach wodnych,
      f) usuwania drzew, zarośli i szuwarów,
   2) zakaz realizacji nowych obiektów budowlanych w projektowanych użytkach ekologicznych i w odległości do 50 m od nich, z wyjątkiem dróg określonych planem i niezbędnych dla gospodarki leśnej i rolnictwa,
   3) ścisłe przestrzeganie zapisów niniejszej uchwały odnoszących się do obszarów jak w ust. 1.

§ 38

1. Określa się przebieg głównych korytarzy ekologicznych i szlaków przemieszczania się zwierząt, głównie ssaków poza lasami, oznaczonych na rysunku symbolem O – 12.
2. Celem wyznaczenia korytarzy ekologicznych i szlaków przemieszczania się zwierząt jest zapewnienie elementom przyrody warunków do swobodnego przemieszczania się.
3. W korytarzach ekologicznych i na szlakach przemieszczania się zwierząt obowiązują następujące zasady:
   1) zakaz realizacji nowych obiektów budowlanych, w tym również zabudowy zagrodowej,
   2) nowe i modernizowane mosty i przepusty, należy dostosować do zapisu ust. 2,
   3) wycinkę drzew i krzewów ogranicza się do zabiegów sanitarnych oraz do usunięcia tylko tych, które grożą przewróceniem się do cieków wodnych lub które utrudniają ich swobodny odpływ,
   4) przy regulowaniu poziomów wody należy uwzględnić potrzeby świata roślinnego i zwierzęcego,
   5) zakaz wprowadzania wszelkich zanieczyszczeń,
   6) ścisłe przestrzeganie zapisów niniejszej uchwały odnoszących się do obszarów jak w ust. 1.
4. Należy zabezpieczyć możliwość realizacji bezkolizyjnych przejść dla zwierząt nad i pod drogą krajową klasy S, ekspresową.

§ 39

Ustala się następujące zasady ochrony drzew, będących zatwierdzonymi i proponowanymi pomnikami przyrody, oznaczonymi na rysunku symbolem O – 13:

1) zakaz wznoszenia nowych obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 15 m od korony chronionego drzewa,
2) nakaz wykonania specjalnych zabezpieczeń w przypadku prowadzenia sieci podziemnych w sąsiedztwie korzeni, w celu ich pełnej ochrony,
3) maksymalne ograniczenie powierzchni utwardzonych.

§ 40

1. Określa się łąki cenne przyrodniczo, śródleśne oraz na podłożu torfowym i mułowo-torfowym, oznaczone symbolem O – 14.
2. Wprowadza się zakaz zmiany sposobu użytkowania łąk jak w ust. 1, w tym zakaz przeznaczenia na grunty orne, stawy rybne i zalesienia.

§ 41

1. Określa się strefy źródliskowe cieków, oznaczone symbolem O – 15.
2. Ustala się w strefach jak w ust. 1 zakaz realizacji nowych obiektów budowlanych, w tym również zabudowy zagrodowej.

§ 42

1. Ustala się potencjalne tereny do zalesień, oznaczone symbolem O – 15.
2. Za zgodne z niniejszą uchwałą uważa się zalesienie terenów rolnych oznaczonych symbolem T – 10 innych niż w ust. 1, z wyłączeniem łąk cennych przyrodniczo, stref ochrony konserwatorskiej, rezerw terenu pod inne funkcje oraz nie wyznaczonych na rysunku terenów mokradeł, szuwarów, zarośli, gleb torfowych i mułowo-torfowych.
3. Przy zalesieniach obowiązują następujące zasady:
   1) dobór gatunków drzew i krzewów powinien być zgodny z potencjalną roślinnością naturalną występującą na danym siedlisku,
   2) należy preferować grunty orne w V i VI klasie bonitacyjnej, o spadkach powyżej 15 %, grunty zdegradowane i tereny w strefach źródliskowych cieków.

§ 43

Przyjmuje się granice lasów ochronnych zgodnie z aktualnie obowiązującym planem urządzania lasu Nadleśnictwa Elbląg.

D Z I A Ł III

PRZEZNACZENIE TERENÓW

R O Z D Z I A Ł 1

FUNKCJE PODSTAWOWE I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA

§ 44

1. Ustala się funkcję podstawową – **wody powierzchniowe,** dla terenów oznaczonych symbolem T – 1.
2. Na terenach określonych w ust. 1 obowiązuje:
   1) doprowadzenie stanu czystości wód do przynajmniej II klasy,
   2) odcięcie dopływu wszelkich zanieczyszczeń, w tym wód opadowych nie zabezpieczonych stosownym separatorem,
   3) zakaz realizacji indywidualnych pomostów i hangarów,
   4) ochrona urządzeń hydrotechnicznych,
   5) stosowanie głównie materiałów naturalnych przy regulacji linii brzegowej.
3. Wszelkie działania realizacyjne wymagają stosownych pozwoleń wodnoprawnych.
4. Stawy rybne mogą być tworzone na terenach rolnych oznaczonych symbolem T – 10, z wyłączeniem łąk cennych przyrodniczo, stref źródliskowych cieków, korytarzy ekologicznych i szlaków przemieszczania zwierząt oraz projektowanych rezerwatów przyrody i projektowanych użytków ekologicznych.

§ 45

1. Ustala się funkcję podstawową **– zarośla i szuwary**, dla terenów oznaczonych symbolem T – 2.
2. Zarośla i szuwary mogą występować łącznie lub osobno.
3. Na terenach jak w ust. 1 obowiązuje ochrona istniejącej roślinności i zakaz zmiany sposobu użytkowania.

§ 46

1. Ustala się funkcję podstawową – **lasy**, dla terenów oznaczonych symbolem T – 3.
2. Na terenach jak w ust. 1 obowiązują przepisy szczególne dotyczące lasów i ochrony gruntów leśnych.
3. Tereny określone w § 47 po zalesieniu podlegają ustaleniom ust. 2.

§ 47

1. Ustala się funkcję podstawową **– parki i skwery**, dla terenów oznaczonych symbolem T – 4
2. Wszelkie działania na terenach jak w ust. 1, znajdujących się w strefach ochrony konserwatorskiej, wymagają uzgodnień Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
3. Ustala się konieczność rewaloryzacji parku w Milejewie, położonego wzdłuż korytarza ekologicznego rzeki Baudy.

4. Ustala się konieczność wzmożonej ochrony i troski nad miejscami pamięci i obiektami kultu religijnego na terenach jak w ust. 1
5. Przy nasadzeniach obowiązuje zasada, że dobór gatunków drzew i krzewów powinien być zgodny z potencjalną roślinnością naturalną występującą na danym siedlisku.

§ 48

1. Ustala się funkcję podstawową – **cmentarze**, dla terenów oznaczonych symbolem T – 5.
2. Lokalizacja cmentarzy jest stała i nienaruszalna.
3. Wszelkie działania na terenach jak w ust. 1, znajdujących się w strefach ochrony konserwatorskiej, wymagają uzgodnień lub opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 49

1. Ustala się funkcję podstawową – **zieleń izolacyjna i towarzysząca**, dla terenów oznaczonych symbolem T – 6.
2. Zieleń jak w ust. 1 tworzy się dla rozdzielenia kolizyjnych funkcji lub występuje w sąsiedztwie zabudowy.
3. Wszelkie działania na terenach jak w ust.1 , znajdujących się w strefach ochrony konserwatorskiej, wymagają uzgodnień lub opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 50

1. Ustala się funkcję podstawową – **terenu sportowe**, dla terenów oznaczonych symbolem T – 7.
2. Tereny jak w ust. 1 przeznacza się na obiekty sportowe, w tym boiska sportowe.

§ 51

1. Ustala się funkcję podstawową – **tereny rekreacyjne**, dla terenów oznaczonych symbolem T – 8.
2. Dopuszcza się na tym terenie zabudowę rekreacyjną przy przestrzeganiu ustaleń § §15, 17 i 18.

§ 52

1. Ustala się funkcje podstawową – **otwarte tereny rekreacyjne**, dla terenów oznaczonych symbolem T – 9.
2. Ustala się, że:
   1) w obrębie Piastowo – sposób zagospodarowania terenu powinien uwzględniać ochronę panoramy z punktu widokowego na Srebrnej Górze, położenie w otulinie Parku Krajobrazowego Wysoczyzny Elbląskiej i w Obszarze Chronionego Krajobrazu Rzeki Baudy, z preferowanymi formami rekreacji aktywnej typu pola golfowe i tereny jeździeckie bez tworzenia zespołów zabudowy,
   2) w obrębie Zajączkowo – sposób zagospodarowania terenu powinien uwzględniać spadki terenu i położenie w otulinie Parku Krajobrazowego Wysoczyzny Elbląskiej i w Obszarze Chronionego Krajobrazu Rzeki Baudy, z preferowanymi formami rekreacji aktywnej bez tworzenia zespołów zabudowy.
3. Ustala się na terenach jak w ust. 1 zakaz wznoszenia ogrodzeń.

§ 53

1. Ustala się funkcję podstawową – **tereny rolne,** dla terenów oznaczonych symbolem T – 10.
2. Tereny jak w ust. 1 przeznacza się do produkcji roślinnej i zwierzęcej według ich naturalnych predyspozycji przy przestrzeganiu innych ustaleń niniejszej uchwały.
3. Dla terenów jak w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
   1) dopuszcza się z uwzględnieniem pkt 3 lokalizację nowych zagród w Parku Krajobrazowym Wysoczyzny Elbląskiej w sąsiedztwie istniejących w odległości nie większej niż 100 m,
   2) odstępstwo od zasady jak w pkt 1 z uwzględnieniem pkt 3 jest możliwe dla nowych zagród gospodarstw rolnych o powierzchni ponad 50 ha,
   3) wyklucza się realizację nowych zagród:
      a) w projektowanych rezerwatach i w odległości do 100 m od nich, w projektowanych użytkach ekologicznych i w odległości do 50 m od nich, w odległości do 30 m od terenów oznaczonych symbolem T – 1, T – 2, T – 3, T – 4, T – 5, T – 6 i T – 19,
      b) w strefach źródliskowych cieków, na łąkach cennych przyrodniczo, w korytarzach ekologicznych i na szlakach przemieszczania się zwierząt,
   5) wyklucza się dojazd do nowych zagród z drogi krajowej,
   6) likwidacja wszystkich dojazdów do istniejących zagród z drogi krajowej będzie związana z realizacją drogi ekspresowej w trybie ustawy o autostradach płatnych,
   7) dopuszcza się w obrębie istniejących zagród możliwość wprowadzania nieuciążliwych usług oraz funkcji mieszkalnych i turystycznych,
   8) dopuszcza się rozbudowę istniejących zagród dla celów produkcji rolnej,
   9) ustalenia jak w pkt 7 dotyczą jedynie tych zagród, które nie korzystają z dojazdu bezpośrednio z drogi krajowej.

§ 54

1. Ustala się funkcję podstawową – **zabudowa jednorodzinna i zagrodowa**, dla terenów oznaczonych symbolem T – 11.
2. Zabudowa jak w ust. 1 stanowi podstawową funkcję terenów zabudowy poszczególnych wsi.
3. W obszarach zwartej zabudowy wsi, rodzaj produkcji w obrębie zagród rolnych należy dostosować do zasady, że wszelkie uciążliwości nie mogą przekraczać granic władania lub użytkowania terenów.
4. Nowe zagrody należy lokalizować na terenach rolnych oznaczonych symbolem T – 10, z uwzględnieniem ustaleń § 53.
5. Na terenach jak w ust. 1 dopuszcza się funkcje usługowe lub inne na zasadach określonych w § 11.
6. Dla nowej zabudowy jednorodzinnej ustala się wielkość działek nie mniejszą niż 700 m^2, z prawem zainwestowania do 30 % powierzchni.

§ 55

1. Ustala się funkcję podstawową – **zabudowa usługowa**, dla terenów oznaczonych symbolem T – 12.
2. Wydzielone tereny jak w ust. 1 związane są głownie z funkcjami publicznymi na rzecz administracji, służby zdrowia, policji, straży pożarnej, usług pocztowych, oświaty, kultury, kultu religijnego, turystyki oraz dotyczą obiektów handlowych i gastronomicznych.

3. Przeznaczenie terenu jak w ust. 1 nie dotyczy stacji paliw i obiektów handlowych jak w § 67 oraz usług uciążliwych, w tym stolarni, lakierni, zakładów blacharskich i wulkanizacyjnych.
4. Na terenach jak w ust. 1 dopuszcza się funkcje mieszkalne jako funkcje uzupełniające, z uwzględnieniem ustaleń § 11 ust. 3 i § 18 ust. 1 pkt 1, 2 oraz z zastrzeżeniem ust. 5.
5. Ustalenia ust. 4 nie dotyczą terenu jak w ust. 1 w sąsiedztwie punktu widokowego na Srebrnej Górze, gdzie dopuszcza się jedynie obiekty związane z obsługą ruchu turystycznego i parking o nawierzchni ażurowo-trawiastej lub naturalnej.
6. Dla poszczególnych terenów w obrębie funkcji jak w ust. 1 należy zabezpieczyć niezbędną ilość miejsc parkingowych określoną według indywidualnych analiz, w tym minimum 1 miejsce na 100 m^2 powierzchni użytkowej plus 1 miejsce na 3 zatrudnionych.

§ 56

1. Ustala się funkcję podstawową **– zabudowa mieszkaniowa i usługowa,** dla terenów oznaczonych symbolem T – 13.
2. Przeznaczenie terenów na usługi dotyczy wyłącznie usług nieuciążliwych, bez prawa lokalizowania stacji paliw, obiektów handlowych jak w § 67 oraz zakładów uciążliwych, w tym stolarni, lakierni, zakładów blacharskich i wulkanizacyjnych.
3. W obrębie terenów jak w ust. 1 obowiązują wysokie wymagania w zakresie jakości architektury oraz zabezpieczenie niezbędnej ilość miejsc parkingowych według indywidualnych analiz, w tym minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie plus 1 miejsce na 100 m^2 powierzchni użytkowej usług.

§ 57

1. Ustala się funkcję podstawową – **zabudowa wielorodzinna**, dla terenów oznaczonych symbolem T – 14.
2. Zabudowa wielorodzinna w Kamienniku Wielkim i Stobojach podlega ustaleniom § 30.
3. Ustala się w obrębie istniejącej zabudowy wielorodzinnej konieczność zabezpieczenia powierzchni na place zabaw dla dzieci, miejsca odpoczynku dorosłych, małą architekturę i zieleń.
4. Ustala się, że w obrębie projektowanej zabudowy wielorodzinnej co najmniej 35 % powierzchni należy przeznaczyć pod zieleń oraz na rekreację dzieci i dorosłych.
5. Domy wielorodzinne mogą być realizowane jako funkcja uzupełniająca na terenach T – 12 i T – 13 z uwzględnieniem ustaleń § 11 ust. 3 i § 18 ust.1 pkt 2, z zastrzeżeniem § 55 ust. 5.

§ 58

1. Ustala się funkcję podstawową – **zabudowa produkcyjna i składowa,** dla terenów oznaczonych symbolem T – 15.
2. Zabudowa produkcyjna w Kamienniku Wielkim i Stobojach podlega ustaleniom § 30.
3. Na terenach byłych ośrodków produkcyjnych państwowych gospodarstw rolnych, oprócz funkcji związanych z produkcją rolną, dopuszcza się różne formy usług produkcyjnych i składów.
4. Na pozostałych terenach jak w ust. 1 ustala się funkcję usług produkcyjnych, składów oraz baz budowlanych i transportowych.
5. Na terenach jak w ust.1 zlokalizowanych w obrębie Majewo poza wsią dopuszcza się lokalizację elektrowni wiatrowych.

§ 59

1. Ustala się funkcję podstawową – **tereny telekomunikacyjne**, dla terenów oznaczonych symbolem T – 16.
2. Ustala się konieczność zabezpieczenia trwałym ogrodzeniem terenu wokół istniejących masztów telekomunikacyjnych.
3. Ustala się zakaz lokalizowania stacji bazowych telefonii komórkowej poza terenami jak w ust. 1.

§ 60

1. Ustala się funkcję podstawową **– tereny obsługi dróg**, dla terenów oznaczonych symbolem T – 17.
2. Sposób przyłączenia obiektów jak w ust. 1 do drogi określa zarządca drogi.
3. Na terenach jak w ust. 1 dopuszcza się realizację stacji paliw, myjni, warsztatów samochodowych, obiektów handlowych i gastronomicznych, noclegowych oraz parkingów.
4. Realizacja wszystkich obiektów musi spełniać w sposób rygorystyczny wymogi sanitarne i ochrony środowiska.
5. Architekturę obiektów należy dostosować do cech architektury regionalnej.

§ 61

1. Ustala się funkcję podstawową – **lasy obronne**, dla terenów oznaczonych symbolem T – 18.
2. Po zakończeniu dzierżawy terenów jak w ust. 1 przez organy wojskowe od Lasów Państwowym będą na nich obowiązywać ustalenia § 46.

§ 62

1. Ustala się funkcję podstawową – **leśne tereny specjalne**, dla terenów oznaczonych symbolem T – 19.
2. Po zakończeniu dzierżawy terenów jak w ust. 1 przez organy wojskowe od Lasów Państwowym będą na nich obowiązywać ustalenia § 46.

§ 63

1. Ustala się funkcję podstawową – **tereny specjalne do zalesienia**, dla terenów oznaczonych symbolem T – 20.
2. Przy zalesieniach jak w ust. 1 obowiązuje zasada, że dobór gatunków drzew i krzewów powinien być zgodny z potencjalną roślinnością naturalną występującą na danym siedlisku.
3. Przy zalesieniach jak w ust. 1 należy uwzględnić przebieg istniejącej linii energetycznej 110 kV.

§ 64

1. Ustala się funkcję podstawową – **potencjalne tereny zabudowy jednorodzinnej**, dla terenów oznaczonych symbolem T – 21.
2. Wprowadzenie zabudowy jednorodzinnej dla terenów jak w ust. 1 wymaga sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w skali 1:500 lub 1:1 000.
3. Przyjmuje się dla terenów jak w ust. 1 wielkość działek nie mniejszą niż 2 000 m^2.
4. Do czasu uchwalenia i uprawomocnienia planów jak w ust. 2 obowiązują na terenach jak w ust. 1 ustalenia § 53.

§ 65

1. Ustala się funkcję podstawową – **potencjalne tereny zabudowy produkcyjnej i składowej**, dla terenów oznaczonych symbolem T – 22.
2. Wprowadzenie zabudowy produkcyjnej i składowej dla terenów jak w ust. 1 wymaga sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:500 lub 1:1 000.
3. Do czasu uchwalenia i uprawomocnienia planów jak w ust. 2 obowiązują na terenach jak w ust. 1 ustalenia § 53.

§ 66

1. Ustala się funkcję podstawową – **otwarte tereny rekreacyjne bez zabudowy**, dla terenów oznaczonych symbolem T – 23.
2. Ustala się, że na terenach jak w ust. 1 możliwa jest lokalizacja pól golfowych bez budynków.
3. Ustala się na terenach jak w ust. 1 zakaz wznoszenia ogrodzeń.

§ 67

1. Na obszarze gminy nie wyznacza się terenów, które mogą być przeznaczone pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 1 000 m^2.
2. Lokalizacja obiektów jak w ust. 1 nie może wystąpić w obrębie wyznaczonych niniejszą uchwałą funkcji podstawowych bez zmiany planu.

§ 68

1. W obrębie określonych funkcji podstawowych, ustala się wyróżnione lokalizacje obiektów dla celów publicznych, oznaczone symbolami L – 1 do L – 10.
2. Dla lokalizacji wyróżnionych jak w ust. 1, ustala się następujące zasady:
   1) granice obiektów istniejących mogą ulegać korektom wg zasad ogólnych, wynikających z niniejszej uchwały,
   2) lokalizacja nowych obiektów w granicach funkcji podstawowych powinna spełniać ustalenia niniejszej uchwały,
   3) zmiana funkcji obiektu usługowego może nastąpić w wyniku zaniku obecnej funkcji.

ROZDZIAŁ 2

KOMUNIKACJA

§ 69

1. Ustala się funkcję podstawową – **tereny dróg i ulic** oznaczone symbolami K – 1, K – 2, K – 3, K – 4 i K – 5.

§ 70

1. Ustala się rezerwę terenu oznaczoną symbolem K – 6 na drogę krajową klasy S, ekspresową, oznaczoną symbolem K – 1.
2. Maksymalna łączna rezerwa terenu i istniejącego pasa drogowego jak w ust. 1 wynosi 200 m.
3. Ustala się rezerwy terenu wzdłuż drogi krajowej klasy S na miejsca obsługi podróżnych, oznaczone symbolem K – 8.
4. Ustala się rezerwę terenu na węzeł drogowy „Wilkowo", oznaczoną symbolem K – 7.
5. W rezerwie terenu, oznaczonej symbolem K – 6 obowiązuje zakaz lokalizacji nowych budynków.
6. Szczegółowa lokalizacja drogi krajowej klasy S nastąpi w trybie ustawy o autostradach płatnych.

§ 71

1. Dla pozostałych dróg i ulic ustala się następujące zasady:
   6) symbol K – 2 - drogi wojewódzkie, klasy G - główne,
      - wymagana szerokość pasa drogowego 25 m,
   2) symbol K – 3 - drogi powiatowe, klasy Z - zbiorcze,
      - wymagana szerokość pasa drogowego 20 m,
   3) symbol K – 4 - drogi powiatowe i gminne, klasy L - lokalne,
      - wymagana szerokość pasa drogowego w obrębie zabudowy 12 m, poza zabudową 15 m,
   4) symbol K – 5 - drogi gminne i dojazdowe, klasy D - dojazdowe,
      - wymagana szerokość pasa drogowego w obrębie zabudowy 10 m, poza zabudową 15 m.
2. Dla dróg jak w ust. 1 ustala się skrzyżowania oznaczone symbolem K – 9
3. Drogi gminne nie wyznaczone na rysunku planu, a mające granice ewidencyjne pozostają w klasie dróg dojazdowych.

§ 72

Ustala się lokalizację wiaduktów i mostów, oznaczonych symbolem K –10

§ 73

1. Ustala się ciągi pieszo-jezdne i dojazdy do działek, oznaczone symbolem K – 11.

2. Ustala się minimalną szerokość pasa dla funkcji jak w ust. 1 na 5 m, z zaleceniem zwiększenia do 8 m.

§ 74

1. Ustala się lokalizację parkingów i garaży, oznaczonych symbolem K – 12.
2. Ustala się zasadę, że przy wszystkich obiektach usługowych należy zrealizować parkingi dostosowane do faktycznych potrzeb użytkowników, z uwzględnieniem ustaleń § 55 ust.5 i § 56 ust. 3.

§ 75

Ustala się lokalizację pętli i dużych zatok autobusowych poza pasami drogowymi, oznaczone symbolem K – 13.

§ 76

1. Ustala się trasy dla ścieżek rowerowych, oznaczone symbolem K – 14.
2. Określa się następujące minimalne szerokości ścieżek rowerowych: 1,5 m jako jednokierunkowe, 2,0 m jako dwukierunkowe i 2,5 m jako ścieżki pieszo-rowerowe.
3. Szczegółową lokalizację ścieżek w obrębie lub poza pasem drogowym, należy określić w koncepcjach projektowych.
4. Podstawą do określenia lokalizacji jak w ust. 3 musi być gwarancja bezpieczeństwa dla rowerzystów.
5. Ustala się, że w I etapie zrealizowane będą ścieżki rowerowe w Milejewie.

D Z I A Ł IV

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 77

Tracą moc następujące uchwały Rady Gminy Milejewo:

1) Uchwała Nr V/20/92 Rady Gminy w Milejewie z dnia 16 września 1992 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Milejewo i miejscowego planu szczegółowego wsi Milejewo (Dziennik Urz. Woj. Elbląskiego z dnia 1 grudnia 1992 r. Nr 14, poz. 52)
2) Uchwała Nr IV/13/94 Rady Gminy w Milejewie z dnia 30 września 1994 r. w sprawie zmiany w planie zagospodarowania przestrzennego gminy Milejewo (Dziennik Urz. Woj. Elbląskiego z dnia 23 listopada 1994 r. Nr 14, poz. 67)
3) Uchwała Nr VI/26/94 Rady Gminy w Milejewie z dnia 22 listopada 1994 r. w sprawie zmian w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Milejewo (Dziennik Urz. Woj. Elbląskiego z dnia 9 grudnia 1994 r. Nr 15, poz. 76)
4) Uchwała Nr VII/2/96 Rady Gminy w Milejewie z dnia 10 października 1996 r. w sprawie zmian w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Milejewo (Dziennik Urz. Woj. Elbląskiego z dnia 15 stycznia 1997 r. Nr 1, poz.10)

5) Uchwała Nr VI/31/97 Rady Gminy Milejewo z dnia 24 października 1997 r. w sprawie wprowadzenia zmiany do miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Milejewo (Dziennik Urz. Woj. Elbl. Nr 15, poz.122 z dnia 12.11.1997 r.),

§ 78

Ustala się następujące, jednorazowe opłaty od wzrostu wartości nieruchomości:
1) tereny rekreacyjne pod zabudowę – 15%
2) pozostałe – 0%.

§ 79

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy w Milejewie.

§ 80

1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.
2. Dla potrzeb ogłoszenia jak w ust. 1 rysunki planu pomniejsza się i dzieli na części formatu A – 4.

Przewodniczący Rady Gminy Milejewo

Tomasz Kurlenda