

Uchwała Nr XVI/90/2015

RADY MIEJSKIEJ W MIŁOMŁYNI  
z dnia 16.12.2015 roku

*o zmianie uchwały w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków  
zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Miłomłyn*

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 roku poz.1515 z późn. zmianami) oraz na podstawie art. 12 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2015, poz. 199 z późn. zmianami) w związku z uchwałą Nr V/30/2015 Rady Miejskiej w Miłomłynie z dnia 3 lutego 2015r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia **zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Miłomłyn**, Rada Miejska w Miłomłynie uchwala, co następuje:

§1.

W uchwale Nr VII/39/2011 Rady Miejskiej w Miłomłynie z dnia 16 maja 2011 roku w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Miłomłyn, zmienionej uchwałą nr XXII/144/2012 Rady Miejskiej w Miłomłynie z dnia 18 kwietnia 2012r. w sprawie aktualizacji studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Miłomłyn wprowadza się następujące zmiany:

- 1) załącznik nr 2 do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Miłomłyn „*Kierunki zagospodarowania przestrzennego*” otrzymuje brzmienie określone w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały,
- 2) załącznik rysunkowy nr 2A Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Miłomłyn „*Kierunki zagospodarowania przestrzennego*” w skali 1:10000 przyjmuje postać określoną w załączniku nr 2 do niniejszej uchwały,
- 3) załącznik nr 3, który stanowi rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag otrzymuje brzmienie określone w załączniku nr 3 do niniejszej uchwały.

§2.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Miłomłyn.

§3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIEJSKIEJ

*Radosław Gross*



**UZASADNIENIE**  
**do Uchwały Nr XVI/90/2015**  
**Rady Miejskiej w Miłomłynie**  
**z dnia 16 grudnia 2015r.**

Gmina Miłomłyn posiada studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Miłomłyn, uchwalone uchwałą nr VII/39/2011 Rady Miejskiej w Miłomłynie z dnia 16 maja 2011 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Miłomłyn i zaktualizowane uchwałą nr XXII/144/2012 Rady Miejskiej w Miłomłynie z dnia 18 kwietnia 2012 r. w sprawie uchwalenia aktualizacji studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Miłomłyn.

Po dokonanej analizie dotychczas obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego stwierdzono, że przyjęte rozwiązania w zakresie przeznaczenia niektórych obszarów studium nie odpowiadają aktualnym potrzebom rozwoju Gminy Miłomłyn oraz aktualnym stanom zagospodarowania tych terenów.

W ramach zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Miłomłyn przewidziano:

1. wprowadzenie udokumentowanych złóż kopalin na terenie Gminy Miłomłyn w związku z koniecznością realizacji przepisów art. 95 i 208 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze ( Dz. U. z 2014 r. poz.613 ze zm. ),
2. aktualizację terenów przewidzianych pod zabudowę na terenie Gminy Miłomłyn,
3. aktualizację terenów wyznaczonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przeznaczonych pod zainwestowanie, które uległy dezaktualizacji,
4. aktualizację stref ochronny uzdrowskiej zgodnie z aktualnym operatem uzdrowskim,
5. likwidację obszarów wskazanych dla lokalizacji elektrowni wiatrowych.

Dlatego sporządzenie zmiany przedmiotowego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest zasadne ze względów formalno – prawnych oraz zgodne z obraną przez Gminę Miłomłyn polityką przestrzenną.

**PRZEWODNICZĄCY**  
**RADY MIEJSKIEJ**  
*Radosław Gross*



**Załącznik nr 3**  
**do uchwały Nr XVI/90/2015**  
**RADY MIEJSKIEJ W MIŁOMŁYNI**  
**z dnia 16.12.2015 roku**

***Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy***  
***Miłomłyn***

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu zmiany studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	11
1.	2015-08-21	Dorota Klodowska ul. Małachowskiego 9 14-140 Miłomłyn	Wniosek o możliwość budowy budynku mieszkalnego z funkcją usługową - agroturystyka	Dz. nr 1/2, obr. Liwa	Strefa przekształceń gospodarki rolnej; strefa przyrodnicza, w tym koncentracji i rozwoju funkcji turystyczno-rekreacyjnych		-	Uwaga nieuwzględniona. Po ogłoszeniu w prasie o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium nie wpłynął wniosek do projektu zmiany studium. Teren działki leży z dala od istniejącej zabudowy oraz w Obszarze Chronionego Krajobrazu Kanału Elbląskiego w strefie 100 metrów od brzegu wód Kanału Elbląskiego, w której obowiązuje zakaz lokalizowania obiektów budowlanych.
2.	2015-08-25	Tadeusz i Balbina Stelmach ul. Jeziorna 10 14-140 Miłomłyn	Wniosek o przeznaczenie terenu działek na cele rekreacyjne	Dz. nr 106/17, 106/21, 103/11 obr. Miłomłyn	Dz. nr 106/17 – tereny zabudowane i wskazane do zabudowy w obrębie jednostek osadniczych,  Dz. nr 106/21 – tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej,  Część północna dz. nr 103/11 o powierzchni ok. 0,36ha – obszar wskazany pod rozwój zabudowy turystyczno-rekreacyjnej	+(w części)	-(w części)	Uwaga uwzględniona w części, w części nieuwzględniona. Po ogłoszeniu w prasie o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium nie wpłynął wniosek do projektu zmiany studium. Tereny działek leżą w Obszarze Chronionego Krajobrazu Kanału Elbląskiego. Projekt zmiany studium uzyskał wymagane przepisami prawa opinie i uzgodnienia, między innymi uzgodnienie z RDOŚ w zakresie zgodności z przepisami dot. Obszaru Chronionego Krajobrazu Kanału Elbląskiego oraz akceptację Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, a także w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.



				<p>Część południowa dz. nr 103/11 o powierzchni ok. 10,32ha – tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej,</p>	<p>Działka nr 106/17 należy do terenów określonych w studium jako „tereny zabudowane i wskazane do zabudowy w obrębie jednostek osadniczych”, dlatego w części dot. tej działki uwagę uznać należy jako bezprzedmiotową (projekt studium <u>uwzględnia</u> wnioski zawarty w piśmie).</p> <p>Teren działki nr 106/21 leży poza „terenami zabudowanymi i wskazanymi do zabudowy w obrębie jednostek osadniczych”, nie sąsiaduje również bezpośrednio z innymi terenami zabudowanymi oraz leży w całości w strefie 100 metrów od brzegu wód Kanału Elbląskiego, w której obowiązuje zakaz lokalizowania obiektów budowlanych (przepisy dot. Obszaru Chronionego Krajobrazu Kanału Elbląskiego). W związku z powyższym uwagę w części dot. działki nr 106/21 <u>nie uwzględnia się</u>.</p> <p>Teren północnej części działki nr 103/11 o powierzchni ok. 0,7ha leży bezpośrednio przy „terenach zabudowanych i wskazanych do zabudowy w obrębie jednostek osadniczych” wyznaczonych w obowiązującym studium. Fragment działki został objęty zmianą studium i przeznaczony został pod rozwój zabudowy turystyczno-rekreacyjnej (jako kontynuacja zabudowy), dlatego w tej części uwagę uznać należy jako bezprzedmiotową - projekt zmiany studium <u>uwzględnia</u> wnioski zawarty w piśmie w zakresie części działki nr 103/11 o powierzchni ok. 0,7ha.</p> <p>Teren południowej części działki nr 103/11 o powierzchni ok. 10ha leży poza „terenami zabudowanymi i wskazanymi do zabudowy w obrębie jednostek osadniczych”. Obszar objęty wnioskiem jest znaczny - dwa razy większy niż cały obszar wyznaczony pod rozwój zabudowy w tym rejonie. Jednocześnie teren objęty wnioskiem oddzielony jest od miasta barierą fizjograficzną, jaką jest trasa drogi krajowej S7. Ten rejon miasta nie posiada miejskiej sieci wodociągowej, sieci kanalizacji sanitarnej, dojazd do miasta i do dróg podstawowego układu komunikacyjnego odbywa się tzw. „drogą serwisową” drogi krajowej S7. Wnioskowane rozwiązanie byłoby niezgodne z przyjętymi ogólnymi zasadami polityki przestrzennej gminy polegającymi na zasadzie koncentracji nowej zabudowy w ramach istniejących jednostek osadniczych. Z punktu widzenia zarządzania budżetem gminy ma to istotne znaczenie ze względu na wydatki inwestycyjne związane z kosztami budowy sieci</p>
--	--	--	--	--	---



								infrastruktury technicznej. W związku z powyższym nie znajduje się uzasadnienia merytorycznego dla wprowadzania tak istotnych zmian w obowiązującym studium i <u>w tej części uwagi się nie uwzględnia.</u>
3.	2015-08-27	Bożena Mikołajska Janusz Mikołajski ul.Ilińska 16 14-140 Miłomłyn	1. Wniosek z zabudowę rekreacyjną typu domki kempingowe 2. Wniosek o możliwość modernizacji, przebudowy istniejących obiektów mieszkalnych i usługowych	Dz. nr 176/1, 176/2 obr. Miłomłyn	Obszar kontynuacji i uzupełnień funkcji mieszkaniowo-usługowych	+ (w części 2)	-(w części 1)	Uwaga uwzględniona w części, w części nieuwzględniona. Po ogłoszeniu w prasie o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium nie wpłynął wniosek do projektu zmiany studium. Zamierzenia budowlane w postaci zabudowy rekreacyjnej typu domki kempingowe stoją w sprzeczności z obowiązującymi ustaleniami studium; na str.17 „Kierunków...” ustalono, że „ogranicza się lokalizację prowizorycznych form użytkowania letniskowego (budki, przyczepy campingowe, itp.) na terenach przeznaczonych pod zabudowę”. <u>Tej części uwagi (wniosku nr 1) nie uwzględnia się i nie wprowadza się zmian do obowiązującego studium.</u> Przebudowa istniejących obiektów mieszkalnych i usługowych nie narusza ustaleń studium i są możliwe do realizacji pod warunkiem spełnienia warunków wynikających z innych przepisów prawa, dlatego wniosek nr 2 zawarty w uwadze uznaje się za bezprzedmiotowy.
4.	2015-09-25	Ewa Laskowska ul.Wrocławska 37A 81-557 Gdynia	Wniosek o zmianę z przeznaczenia rolnej działki na cele budowlane	Dz. nr 64/4	leży w granicach miasta, poza „terenami zabudowanymi i wskazanymi do zabudowy	+ (w części)	-(w części)	Uwaga uwzględniona w części, w części nieuwzględniona. Po ogłoszeniu w prasie o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium nie wpłynął wniosek do projektu zmiany studium. Uwzględnia się uwagę w taki sposób, że od strony drogi przeznacza się fragment terenu działki o powierzchni ok. 1300 <sup>2</sup> do zabudowy.
5.	2015-11-10	Jolanta Antoszevska Ul.Zatokowa 2/3 14-140 Miłomłyn Bożena Kisiel 14-140 Miłomłyn Ul.Kościelna	Wniosek o umożliwienie realizacji zabudowy mieszkaniowej	Dz. nr 379/1, 379/2	Strefa przekształceń gospodarki rolnej;		-	<u>Uwaga nieuwzględniona.</u> Po ogłoszeniu w prasie o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium nie wpłynął wniosek do projektu zmiany studium. Projekt zmiany studium uzyskał wymagane przepisami prawa opinie i uzgodnienia, między innymi uzgodnienie z RDOŚ w zakresie zgodności z przepisami dot. Obszaru Chronionego Krajobrazu Kanału Elbląskiego oraz akceptację Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w zakresie ochrony zabytków, a także w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu obrębu Liwa, który pozostaje w całości w ewidencji Konserwatora Zabytków. Tereny działek leżą poza terenami istniejącej zwartej zabudowy wsi oraz poza terenami wyznaczonymi pod kontynuację i uzupełnienia funkcji mieszkaniowej.



								Wyznaczanie nowych terenów zabudowy w oderwaniu od wsi w sytuacji, kiedy obecne rezerwy nie wypełniły się jest merytorycznie nieuzasadnione, dlatego uwagi nie uwzględnia się.
6.	2015-11-05	<p>Bronisław Jagieła Ul.Szwoleżerów 123D 05-091 Ząbki</p> <p>Izabela Jagieła Ul.Szwoleżerów 123D 05-091 Ząbki</p> <p>Artur Jagieła Ul.Szwoleżerów 123D 05-091 Ząbki</p>	Wniosek o przekształcenie działek na budowlane	Dz. nr 124/2, 125/8	„tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej”		-	Uwaga <u>niewzględniona</u> . Po ogłoszeniu w prasie o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium nie wpłynął wniosek do projektu zmiany studium. Tereny działek leżą w Obszarze Chronionego Krajobrazu Kanału Elbląskiego. Projekt zmiany studium uzyskał wymagane przepisami prawa opinie i uzgodnienia, między innymi uzgodnienie z RDOŚ w zakresie zgodności z przepisami dot. Obszaru Chronionego Krajobrazu Kanału Elbląskiego oraz akceptację Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, a także w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu. Część terenu leży w strefie ograniczeń 100 metrów od Jeziora Ilińsk, w której obowiązuje zakaz lokalizowania obiektów budowlanych (przepisy dot. Obszaru Chronionego Krajobrazu Kanału Elbląskiego) oraz w strefie ograniczeń od drogi krajowej S7. Projekt został dwukrotnie wyłożony do publicznego wglądu; po pierwszym wyłożeniu i nie została złożona do niego uwaga w sprawie przedmiotowych nieruchomości. Ponadto, wyznaczanie nowych terenów zabudowy w tym rejonie jest merytorycznie nieuzasadnione, dlatego uwagę odrzuca się.
7.	2015-11-25	Paweł Jaskółowski Ul.Pasłęcka 33 14-140 Miłomłyn	Wniosek o przeznaczenie działki nr 24/1 pod zabudowę jednorodzinną, działki nr 28 pod cele usługowe.	Dz. nr 24/1, 28 obr. Miłomłyn	<p>Dz. nr 24/1 – w części zachodniej – „obszar wskazany pod rozwój zabudowy mieszkaniowej”; część wschodnia – „strefa przekształceń gospodarki rolnej” oraz „lasy”;</p> <p>Dz. nr 28 – w części południowej – „tereny zabudowane i wskazane do zabudowy w obrębie jednostek osadniczych”; w części północnej „strefa przekształceń gospodarki rolnej”.</p>	+(w części)	-(w części)	Uwaga <u>uwzględniona w części, w części niewzględniona</u> . Tereny działki nr 24/1 leżą poza terenami istniejącej zwartej zabudowy wsi oraz poza terenami wyznaczonymi pod kontynuację i uzupełnienia funkcji mieszkaniowej. Jednak część zachodnia działki leży w obszarze wskazanym „pod rozwój zabudowy mieszkaniowej”, który w ostatnich latach w tym rejonie (dogodny dostęp komunikacyjny) przekształca się w osiedle mieszkaniowe. Część nieruchomości od strony zachodniej, a jednocześnie od strony istniejących i projektowanych dróg o korzystnych warunkach fizjograficznych przeznaczono „pod rozwój zabudowy mieszkaniowej”. Pozostała część działki, od strony wschodniej i Kanału Elbląskiego pozostawiono bez zmian: „strefa przekształceń gospodarki rolnej” oraz „lasy”. W ten sposób uwagę dot. działki 24/1 częściowo uwzględniono, ponad 60%



									<p>powierzchni działki przeznaczono pod zabudowę.</p> <p>Część południowa działki nr 28 znajduje się wg studium na „terenach zabudowanych i wskazanych do zabudowy w obrębie jednostek osadniczych”. Zgodnie z uwagą zmieniono przeznaczenie działki na funkcję, które umożliwią realizację usług. Uwagę dot. działki nr 28 uwzględniono w całości.</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIEJSKIEJ

*Radosław Gross*