

**UCHWAŁA NR ...
RADY MIEJSKIEJ W MIŁOMŁYNIE**

z dnia ...

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Miłomłyn w obrębie
geodezyjnym Miasto Miłomłyn (działki ew. nr 116/37, 117/15)**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.) oraz Uchwały Nr LXVIII/546/2024 Rady Miejskiej w Miłomłynie z dnia 27 marca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Miłomłyn w obrębie geodezyjnym Miasto Miłomłyn, Rada Miejska w Miłomłynie, stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Miłomłyn, uchwala co następuje:

ROZDZIAŁ I

ZAKRES OBOWIĄZYWANIA PLANU

§ 1. 1. Uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Miłomłyn w obrębie geodezyjnym Miasto Miłomłyn (działki ew. nr 116/37, 117/15), zwany w dalszej części planem. Granice terenu objętego planem jak na Załączniku nr 1.

2. Plan składa się z następujących elementów publikowanych w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko - Mazurskiego:

- 1) części tekstowej, stanowiącej treść niniejszej uchwały;
- 2) części graficznej, stanowiącej rysunek planu sporządzony w skali 1:1000, zatytułowany jako „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Miłomłyn w obrębie geodezyjnym Miasto Miłomłyn (działki ew. nr 116/37, 117/15)”, stanowiący Załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji oraz finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy Miłomłyn, stanowiącego Załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 4) danych przestrzennych utworzonych dla planu, stanowiących Załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

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

2. Część graficzna obowiązuje w następującym zakresie:

- 1) ustaleń ogólnych:
 - a) granicy planu;
 - b) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- c) nieprzekraczalnej linii zabudowy;
 - d) cyfrowo – literowego i kolorystycznego oznaczenia terenu o określonym przeznaczeniu,
 - e) pasa ochrony funkcyjnej terenu wokół istniejącej kablowej linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN 15 kV.
- 2) ustaleń wynikających z przepisów odrębnych:
- a) położenia terenu planu w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Kanału Elbląskiego;
 - b) położenia terenu planu w granicach strefy ochronnej „C” Obszaru Ochrony Uzdrowiskowej.
3. Elementy części graficznej niewymienione w ust. 2 stanowią oznaczenia informacyjne.
4. Plan zawiera ustalenia dotyczące:
- 1) przeznaczenia terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
 - 4) zasad kształtowania krajobrazu;
 - 5) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
 - 6) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów;
 - 7) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
 - 8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - 9) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu;
 - 10) szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.
5. Plan, z racji braku występowania uwarunkowań i przesłanek, nie zawiera ustaleń dotyczących:
- 1) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
 - 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej,
 - 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych

określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

- 4) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

ROZDZIAŁ II

SŁOWNICZEK POJĘĆ UŻYTYCH W UCHWALE

§ 3. Wyjaśnienie ważniejszych pojęć użytych w treści niniejszej uchwały

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem, ograniczony liniami rozgraniczającymi, charakteryzujący się określonym przeznaczeniem i jednolitymi zasadami zagospodarowania oraz oznaczony danym symbolem cyfrowo-literowym;
- 2) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które w ramach realizacji planu miejscowego stanie się główną i dominującą formą wykorzystania tego terenu;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, określającą obszar, poza którym zakazuje się wznoszenia obiektów budowlanych,
- 4) kącie nachylenia połaci – należy przez to rozumieć kąt nachylenia płaszczyzny połaci dachowej względem płaszczyzny poziomej, kąt nachylenia połaci nie odnosi się do elementów takich jak: lukarny, naczółki, zadaszenia wejść;
- 5) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość zabudowy zgodnie z przepisami z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego, a dla pozostałych obiektów budowlanych należy rozumieć jako zewnętrzny, pionowy wymiar, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu obiektu;
- 6) usługach i produkcji nieuciążliwych dla otoczenia – należy przez to rozumieć działalność usługową, niezaliczaną do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, a także niepowodującą przekroczenia w granicach nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny oraz poza jej granicami, standardów jakości środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 7) elektrowni słonecznej – należy przez to rozumieć instalację odnawialnego źródła energii, o której mowa w przepisach ustawy o odnawialnych źródłach energii, wykorzystującą energię promieniowania słonecznego do wytwarzania energii elektrycznej;
- 8) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące akty prawne.

ROZDZIAŁ III

PRZEPISY OGÓLNE

§ 4. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów na obszarze objętym planem

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

- 1) U-P– teren usług lub produkcji;

- 2) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 3) ZPW – teren zieleni urządzonej wysokiej.

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

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

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

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

3. Nakazuje się uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów parametrów, zasad i wskaźników kształtowania zabudowy, określonych w ustaleniach szczegółowych.

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

1. Ustala się zasady w zakresie ochrony środowiska:

- 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem:
 - a) inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej,
 - b) przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak negatywnego wpływu na ochronę przyrody i ochronę krajobrazu obszaru chronionego krajobrazu,
 - c) przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których regionalny dyrektor ochrony środowiska stwierdził brak konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.
- 2) zakazuje się zmiany kierunku odpływu wody opadowej ze szkodą dla gruntów sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakazuje się likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych;
- 4) zakazuje się wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;
- 5) zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
- 6) nakazuje się prowadzenie działalności produkcyjnej i usługowej jako nieuciążliwych dla otoczenia poprzez zastosowanie rozwiązań organizacyjnych, technicznych i technologicznych ograniczających negatywne oddziaływanie w zakresie wytwarzania hałasu, odorów, pyłów i innych zanieczyszczeń powietrza;

- 7) działalność realizowana w ramach przeznaczenia terenu usług lub produkcji nie może powodować pogorszenia warunków zamieszkania i użytkowania sąsiednich terenów przeznaczonych na pobyt ludzi;
- 8) dla budynków, w których zlokalizowane będą pomieszczenia socjalne, należy zapewnić odpowiednie warunki akustyczne zgodnie z przepisami z zakresu bezpieczeństwa i higieny pracy przy pracach związanych z narażeniem na hałas lub drgania mechaniczne;
- 9) tereny wyznaczone w planie nie podlegają ochronie akustycznej na podstawie przepisów odrębnych, dotyczących ochrony środowiska w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu.

2. Ustala się, że w zakresie ochrony przyrody obowiązują przepisy odrębne wynikające z położenia planu w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Kanału Elbląskiego.

3. Obszar objęty planem położony jest w granicach strefy „C” Ochrony Uzdrawiskowej Miłomłyn, dla którego obowiązują zasady i ograniczenia w użytkowaniu wynikające z przepisów odrębnych z zakresu leczenia uzdrawiskowego.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania krajobrazu

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

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

1. W zakresie systemów komunikacji ustala się, iż obsługę komunikacyjną terenów zapewnia znajdująca się poza granicami planu publiczna droga gminna nr 149518N (ul. Polna) oraz teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony w planie symbolem 1KR, posiadający dalszy przebieg poza granicami planu, w kierunku ul. Kolejowej i włączony do publicznej drogi gminnej nr 149506N.

2. Teren 1KR nie posiada powiązania komunikacyjnego z jezdnią dodatkową drogi krajowej S7 (dz. ew. 116/36), przyległej do granicy planu od strony północnej.

3. W zakresie wyposażenia terenu usług lub produkcji, oznaczonego w planie symbolem U-P w odpowiednią liczbę miejsc do parkowania, zapewniającą zaspokojenie potrzeb w zakresie parkowania i postoju samochodów, ustala się:

- 1) dla budynku usług minimum 3,0 miejsca do parkowania przypadające na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej budynku usług;
- 2) dla terenu lokalizacji elektrowni słonecznej minimum 1,0 miejsce do parkowania przypadające na teren;
- 3) dla obiektów składów i magazynów minimum 1,0 miejsce do parkowania przypadające na 5 zatrudnionych;
- 4) ustala się nakaz lokalizowania miejsc do parkowania wyłącznie na terenie własnej działki budowlanej;

- 5) liczbę miejsc do parkowania, o których mowa powyżej, zaokrągla się w górę do najbliższej liczby całkowitej;
- 6) miejsca do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy realizować w ilości oraz na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

4. Ustala się zasady z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenie oznaczonym w planie symbolem 1KR, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) dopuszcza się możliwość lokalizowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach oznaczonych w planie symbolami literowymi U-P, ZPW wzdłuż granic działek lub granic terenów, na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz jeżeli lokalizacja tych sieci i urządzeń nie ogranicza realizacji funkcji i nie zmieni przeznaczenia terenu;
- 3) zasady określone w pkt. 2 nie dotyczą przyłączy oraz elementów bezpośrednio związanych z funkcjonowaniem obiektów budowlanych na działce budowlanej.

5. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w wodę:

- 1) zaopatrzenie w wodę należy realizować z sieci wodociągowej, o średnicy nie mniejszej niż 110 mm;
- 2) zaopatrzenie w wodę dla potrzeb przeciwpożarowych należy realizować z sieci wodociągowej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

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

- 1) obsługę w zakresie odprowadzania ścieków powstałych w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej należy realizować siecią kanalizacji sanitarnej o średnicy nie mniejszej niż $\varnothing$ 150 mm, po wcześniejszym ich podczyszczeniu i spełnieniu norm określonych w stosownych przepisach odrębnych;
- 2) wody opadowe i roztopowe z powierzchni uszczelnionych należy odprowadzać do otwartej lub zamkniętej sieci kanalizacji deszczowej o średnicy nie mniejszej niż 200 mm, wyposażonej w niezbędne urządzenia oczyszczające, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się indywidualne zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych, w sposób nie zagrażający środowisku oraz warunkom gruntowo-wodnym, bez szkody dla działek sąsiednich, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 4) gospodarkę odpadami należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz obowiązującymi w tym zakresie przepisami lokalnymi.

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

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną należy realizować z sieci elektroenergetycznej niskiego 0,4 kV lub średniego napięcia 15 kV, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się magazynowanie energii elektrycznej powstałej z terenu elektrowni słonecznej w magazynach energii;

- 3) energię elektryczną powstałą z realizacji elektrowni słonecznej należy przysyłać przez system sieci i urządzeń elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi, z dopuszczeniem ich rozbudowy, budowy;
- 4) nowe sieci elektroenergetyczne należy wykonać jako napowietrzne lub podziemne na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 5) lokalizację obiektów budowlanych w stosunku do sieci i urządzeń elektroenergetycznych należy realizować z uwzględnieniem odległości wynikających z przepisów odrębnych, norm oraz zasad branżowych;
- 6) dla istniejącej kablowej linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN 15 kV wyznacza się pas ochrony funkcyjnej terenu o szerokości 1,0 m od osi linii po każdej ze stron;
- 7) w przypadku kolizji projektowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi sieciami i urządzeniami elektroenergetycznymi, należy je przebudować w miejscu kolizji, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

8. Ustala się zasady z zakresu infrastruktury telekomunikacyjnej:

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

9. Zaopatrzenie w ciepło należy realizować w sposób indywidualny, z zastosowaniem:

- 1) urządzeń i systemów grzewczych spełniających standardy niskoemisyjne lub normy emisji określone w przepisach odrębnych;
- 2) instalacji wytwarzających ciepło z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w gaz:

- 1) zaopatrzenie w gaz należy realizować z sieci gazowej, z chwilą jej wybudowania, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) dopuszcza się indywidualne zaopatrzenie w gaz, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 9. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów

1. Dla terenu planu obowiązują zasady wynikające z położenia w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Kanału Elbląskiego, zgodnie z przepisami odrębnymi, dotyczącymi ochrony przyrody i ww. Obszaru Chronionego Krajobrazu.

2. Dla terenu planu obowiązują zasady zagospodarowania wynikające z położenia w granicach strefy ochronnej „C” obszaru ochrony uzdrowskowej, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu lecznictwa uzdrowskowego.

§ 10. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

1. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- 1) dla całego obszaru planu, wynikające z położenia w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Kanału Elbląskiego, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody;
- 2) dla całego obszaru planu, wynikające z położenia w granicach strefy ochronnej „C” obszaru ochrony uzdrowskowej, zgodnie z przepisami z zakresu lecznictwa uzdrowskowego;
- 3) dla istniejącej kablowej linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN 15 kV obowiązuje pas ochrony funkcyjnej terenu, o szerokości zgodnej z rysunkiem planu, zgodnie z przepisami odrębnymi, normami i zasadami branżowymi, dla którego zakazuje się sadzenia roślinności wysokiej oraz o rozbudowanym systemie korzeniowym, w tym obowiązuje szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w granicach strefy ochronnej elektrowni słonecznej, której przebieg pokrywa się z granicami działki budowlanej, na której będzie zlokalizowana, ustanawia się zakaz realizacji obiektów budowlanych niezwiązanych z funkcjonowaniem instalacji fotowoltaicznych i magazynowaniem energii.

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

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

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

3. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości dla działek budowlanych uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości na terenie U-P:

- 1) minimalna powierzchnia działek budowlanych – 5000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek budowlanych – 50 m;
- 3) nie ustala się kątów położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego.

4. Nie ustala się zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dla pozostałych terenów.

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

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

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

- 1) U-P – 15%;
- 2) KR – 10%;
- 3) ZPW – 0,01%.

ROZDZIAŁ IV

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 13. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu oznaczonego w planie symbolem literowym U-P

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu oznaczonego w planie symbolem 1U-P:

- 1) przeznaczenie terenu – teren usług lub produkcji;
- 2) w granicach terenu wyklucza się możliwość realizacji usług: handlu wielkopowierzchniowego, zdrowia i pomocy społecznej, nauki, edukacji, kultury i rozrywki, kultu religijnego, bezpieczeństwa i porządku publicznego, administracji,
- 3) w granicach terenu wyklucza się możliwość realizacji produkcji: przemysłowej, elektrowni wiatrowej, przemysłu portowego;
- 4) dopuszcza się realizację przeznaczenia jako terenu elektrowni słonecznej bez możliwości łączenia z funkcją usług oraz składów i magazynów, w granicach jednej działki budowlanej,
- 3) dopuszcza się łączenie lub zamienne realizowanie funkcji usług z funkcją składów i magazynów w granicach jednej działki budowlanej;
- 4) usługi i produkcję należy realizować jako nieuciążliwe dla otoczenia zgodnie z ustaleniami zawartymi w §6;
- 5) w liniach rozgraniczających terenu zakazuje się lokalizacji reklam, stanowiących obiekty budowlane, a także tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, niebędących obiektami budowlanymi, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w ramach realizacji przeznaczenia terenu usług lub produkcji, dodatkowo dopuszcza się lokalizację:
 - a) wiat,
 - b) budynków gospodarczych i garażowych,
 - c) obiektów małej architektury,
 - d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 7) w ramach realizacji przeznaczenia terenu elektrowni słonecznej:
 - a) dopuszcza się lokalizację obiektów niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania elektrowni słonecznej, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych oraz magazynów energii,
 - b) ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych niezwiązanych z przeznaczeniem elektrowni słonecznej, za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

- c) dla terenu elektrowni słonecznej ustala się strefę ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, której granice pokrywają się z granicami działki budowlanej, na której będzie zlokalizowana;
- 8) ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) budynki usługowe realizować jako wolnostojące lub połączone z innymi budynkami,
 - b) budynki składów i magazynów, budynki garażowe, gospodarcze oraz wiaty realizować jako wolnostojące lub połączone ze sobą,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) miejsca przeznaczone do parkowania realizować zgodnie z wymogami wynikającymi z §8 ust. 3 niniejszej uchwały;
- 9) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,15,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,70,
 - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,001,
 - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 2,10,
- 10) ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachów dla budynków usług:
- a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m;
 - b) usytuowanie głównych kalenic budynków – nie ustala się,
 - c) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 10° do 45°, kryte dachówką, ceramiczną, cementową, materiałami dachówkopodobnym, blachodachówką, blachą w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego;
 - d) w elewacjach stosować materiały takie jak: cegła, drewno, panele ściennie, szkło, tynki w kolorach stonowanych, w tym rozbielonych kolorach szarości, beżu, brązu i odcieniach bieli;
- 11) ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachów dla budynków składów i magazynów:
- a) maksymalna wysokość zabudowy – 20,0 m,
 - b) usytuowanie głównych kalenic budynków – nie ustala się;
 - c) dachy płaskie kryte papą, membraną PVC lub innymi materiałami bitumicznymi, dwuspadowe lub wielospadowe kryte blachodachówką, materiałami bitumicznymi, blachą, płytami warstwowymi, membraną lub gontem bitumicznym w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego, o kącie nachylenia połaci dachowych od 3° do 40°,
 - d) w elewacjach stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, panele, kasetony, płyty warstwowe z tworzyw sztucznych, blacha, szkło w kolorach stonowanych, w tym rozbielonych kolorach szarości, beżu, brązu i odcieniach bieli;

- 12) ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków gospodarczych i garażowych:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 8,0 m,
 - b) usytuowanie głównych kalenic budynków – nie ustala się;
 - c) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 40°, kryte dachówką ceramiczną, cementową, materiałem dachówkopodobnym, blachodachówką, blachą, płytami warstwowymi w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego,
 - d) w elewacjach stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, panele, kasetony, płyty warstwowe z tworzyw sztucznych, blacha, szkło w kolorach stonowanych, w tym rozbielonych kolorach szarości, beżu, brązu i odcieniach bieli;
- 13) ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla wiaty:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - 8,0 m,
 - b) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 3° do 45°, kryte dachówką, blachodachówką lub gontem bitumicznym w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego;
- 14) ustala się wysokość obiektów budowlanych i urządzeń technicznych służących do produkcji energii z odnawialnych źródeł energii, w tym konstrukcji z modułami fotowoltaicznymi i magazynów energii – nie wyżej niż 4,0 m;
- 15) ustala się wysokość stacji transformatorowych – nie wyżej niż 15,0 m;
- 16) ustala się maksymalną wysokość zabudowy pozostałych obiektów budowlanych - 15,0 m;
- 17) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 5000 m².

§ 14. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu oznaczonego w planie symbolem KR

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

- 1) przeznaczenie terenu – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) w ramach przeznaczenia terenów dopuszcza się dodatkowo lokalizację:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) chodników;
 - c) zatok postojowych;
- 3) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego w planie symbolem 1KR – 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) [ustala się, iż teren 1KR nie posiada powiązania komunikacyjnego z jezdnią dodatkową drogi krajowej S7, przebiegającej wzdłuż granicy planu \(dz. ew. nr 116/36\);](#)
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy pozostałych obiektów budowlanych – 12,0 m.

§ 15. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu oznaczonego w planie symbolem ZPW

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenu oznaczonego w planie symbolem 1ZPW:
 - 1) przeznaczenie terenu - teren zieleni urządzonej wysokiej;
 - 2) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się dodatkowo lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,90;
 - 4) teren należy zagospodarować zielenią wysoką gatunków rodzimych, z uwzględnieniem § 10 ust. 1 pkt 3;
 - 5) teren stanowi pas zieleni izolacyjnej, służący separacji przestrzennej prowadzonej działalności na terenie usług lub produkcji, oznaczonym w planie symbolem 1U-P, od terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej zlokalizowanej w sąsiedztwie obszaru objętego planem;
 - 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy obiektów budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej – 12,0 m.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

- § 16.** 1. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Miłomłyn.
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR ...
RADY MIEJSKIEJ W MIŁOMŁYNIE
Z DNIA ...

Plan został sporządzony na mapie zasadniczej w postaci wektorowej pozyskanej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego (Starostwo Powiatowe w Ostródzie).

SKALA 1:1000
0 5m 25m
UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH
PL-2000 STREFA VII

1U-P
1KR
1ZPW

Legenda

- Obszary wskazane pod rozwój zabudowy przemysłowo-usługowej
- Obszary zabudowane, z wyodrębnieniem obszaru kontynuacji i uzupełnień funkcji mieszkaniowo-usługowych
- Obszary zabudowane, z wyodrębnieniem obszaru

USTALENIA OGÓLNE:

- GRANICA PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- TEREN USŁUG LUB PRODUKCJI (U-P)
- TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ (KR)

	GRANICA PLANU
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	TEREN USŁUG LUB PRODUKCJI
	TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
	TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
	PAS OCHRONY FUNKCYJNEJ TERENU WOKÓŁ ISTNIEJĄCEJ KABLOWEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA SN 15 KV

----- PROPONOWANY PODZIAŁ NA DZIAŁKI

 WYMIAROWANIE W METRACH



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIŁOMŁYŃ W OBRĘBIE
GEODEZYJNYM MIASTO MIŁOMŁYŃ (DZIAŁKI EW. NR 116/37, 117/15)

DATA
06.2025

GŁÓWNY
PROJEKTANT

AUTOR

mgr inż. Maciej Wronka