

**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 Uzdrowskiej.
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 uzdrowiskowej, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu lecznictwa uzdrowiskowego.

§ 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 uzdrowiskowej, zgodnie z przepisami z zakresu lecznictwa uzdrowiskowego;
- 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) w liniach rozgraniczających terenu projektuje się plac do zawracania pojazdów o parametrach zgodnych z rysunkiem planu;
- 5) ustala się, iż teren 1KR nie posiada powiązania komunikacyjnego z jezdnią dodatkową drogi krajowej S7, przebiegającej wzdłuż granicy planu (dz. ew. nr 116/36);

- 6) 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

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

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).

N

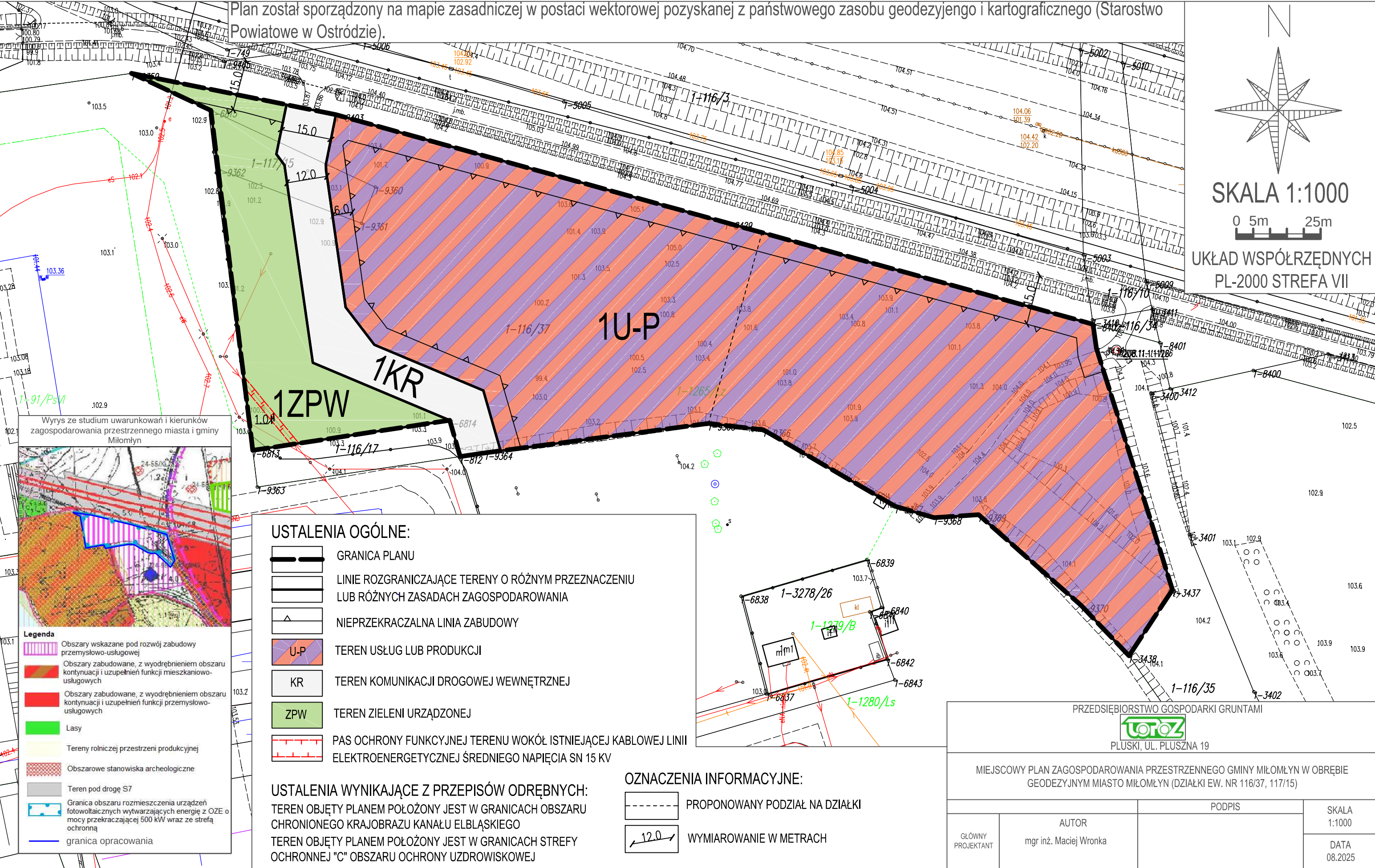
SKALA 1:1000

0

5m

25m

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH
PL-2000 STREFA VII



USTALENIA OGÓLNE:

- GRANICA PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
- U-P

TEREN USŁUG LUB PRODUKCJI
- KR

TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- ZPW

TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
- PAS OCHRONY FUNKCYJNEJ TERENU WOKÓŁ ISTNIEJĄCEJ KABLOWEJ LINII
ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA SN 15 KV

USTALENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH:

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

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- PROPONOWANY PODZIAŁ NA DZIAŁKI
- 12.0

WYMIAROWANIE W METRACH

PRZEDSIĘBIORSTWO GOSPODARKI GRUNTAMI



PLUSKI, UL. PLUSZNA 19

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

		PODPIS		SKALA 1:1000
GŁÓWNY PROJEKTANT	AUTOR mgr inż. Maciej Wronka			DATA 08.2025