

UCHWAŁA NR ...
RADY MIEJSKIEJ W MIŁOMŁYNIE
z dnia ...

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy
Miłomłyn w części miejscowości Miłomłyn (działka ew. nr 387/1)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) oraz Uchwały Nr XXVI/217/2021 Rady Miejskiej w Miłomłynie z dnia 29 stycznia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Miłomłyn w części miejscowości Miłomłyn, Rada Miejska w Miłomłynie, stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Miłomłyn, uchwala co następuje:

ROZDZIAŁ I
ZAKRES OBOWIĄZYWANIA PLANU

§1.

1. Uchwala się „Zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Miłomłyn w części miejscowości Miłomłyn (działka ew. nr 387/1)”, zwaną w dalszej części planem. Granice terenu objętego planem jak na Załączniku nr 1.
2. Plan stanowi zmianę „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Miłomłyn oraz dla fragmentu obrębu Tarda w Gminie Miłomłyn”, uchwalonego Uchwałą nr XXI/117/2016 Rady Miejskiej w Miłomłynie z dnia 11 marca 2016 r.
3. Uchwalany plan składa się z następujących elementów publikowanych w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko - Mazurskiego:
 - 1) **tekstu planu**, stanowiącego treść niniejszej uchwały;
 - 2) **rysunku planu**, sporządzonego w skali 1:1000, zatytułowanego jako „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Miłomłyn w części miejscowości Miłomłyn (działka ew. nr 387/1)” stanowiącego Załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
 - 3) **rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu niniejszego planu**, stanowiącego Załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
 - 4) **rozstrzygnięcia o sposobie realizacji oraz finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej**, które należą do zadań własnych Gminy Miłomłyn stanowiącego Załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.
 - 5) **danych przestrzennych** utworzonych dla planu, stanowiących Załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

§2.

- 1.** Celem regulacji zawartych w planie jest ustalenie przeznaczenia terenów oraz sposobów ich zagospodarowania.
- 2.** Rysunek planu sporządzono w skali 1:1000 i obowiązuje w następującym zakresie:
 - 1)** ustaleń ogólnych:
 - a)** granicy planu;
 - b)** przeznaczenia terenu i linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - c)** nieprzekraczalnej linii zabudowy;
 - d)** cyfrowo - literowego oznaczenia terenu o określonym przeznaczeniu;
 - 2)** ustaleń wynikających z przepisów odrębnych:
 - a)** obszaru wpisanego do rejestru zabytków jako układ urbanistyczny starego miasta,
 - b)** obszaru nawarstwień kulturowych wpisanego do rejestru zabytków,
 - c)** terenu objętego planem położonego w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Kanału Elbląskiego,
 - d)** terenu objętego planem położonego w granicach strefy "C" Obszaru Ochrony Uzdrawiskowej Miłomłyn.
- 3.** Elementy rysunku niewymienione w ust. 2 stanowią oznaczenia informacyjne.
- 4.** Plan zawiera ustalenia dotyczące:
 - 1)** przeznaczenia terenów oraz linii 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 intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
 - 6)** zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
 - 7)** szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
 - 8)** zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

- 9) minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych;
 - 10) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, 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;
 - 11) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
 - 12) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.
5. Plan, z racji braku występowania uwarunkowań i przesłanek na terenie objętym opracowaniem, nie zawiera ustaleń dotyczących:
- 1) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
 - 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.

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 funkcjonalnym** – 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) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą obszar, poza którym zakazuje się wznoszenia budynków,
 - 3) **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,
 - 4) **wysokości zabudowy** – w stosunku do budynków należy przez to rozumieć wysokość budynku zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, a w stosunku do innych niż budynki obiektów budowlanych – stanowi zewnętrzny, pionowy wymiar, mierzony od poziomemu gruntu do najwyższego punktu obiektu,
 - 5) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć działalność usługową, nie zaliczaną 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 oraz niepowodującą pogorszenia warunków zamieszkania i użytkowania sąsiednich budynków lub lokali przeznaczonych na pobyt ludzi,

- 6) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące akty prawne.

ROZDZIAŁ III PRZEPISY OGÓLNE

§4.

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów funkcjonalnych na obszarze objętym planem

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu według symboli literowych:
 - 1) **U** – teren zabudowy usługowej,
 - 2) **E** - teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka.

§5.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego

1. W granicach objętych planem zasady ochrony ład przestrzennego określone są ustaleniami dotyczącymi:
 - 1) zachowania powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej;
 - 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy, formy zabudowy, wysokości zabudowy oraz sposobu kształtowania dachów;
 - 3) kolorystyki obiektów budowlanych, w tym materiałów użytych do pokryć dachowych i elewacji budynków;
 - 4) przeznaczenia terenu funkcjonalnego.
2. Ustala się lokalizację nowej zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oznaczonymi na rysunku planu oraz przepisami odrębnymi.

§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 inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej;
 - 2) zakazuje się zmiany kierunku odpływu wody opadowej ze szkodą dla gruntów sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) teren funkcjonalny wyznaczony w planie nie podlega ochronie akustycznej.

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 uzdrowiskowej „Obszaru Ochrony Uzdrawiskowej Miłomłyn”, dla którego obowiązują zasady i ograniczenia w użytkowaniu wynikające z przepisów odrębnych z zakresu lecznictwa uzdrowiskowego.

§7.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania krajobrazu

1. W zakresie kształtowania krajobrazu ustala się 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. Obsługę komunikacyjną terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **U** zapewnia droga powiatowa poprzez gminną działkę ewidencyjną nr 713/3, stanowiącą użytek drogowy oraz poprzez ciąg pieszo – jezdny (działka ewidencyjna nr 386) przyległy do granicy planu.
2. Obsługę komunikacyjną terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **E** zapewnia droga powiatowa poprzez gminną działkę ewidencyjną nr 713/3, stanowiącą użytek drogowy oraz poprzez działkę ewidencyjną nr 307/9 i ciąg pieszo-jezdny (działka ewidencyjna nr 386) przyległy do granicy planu.
3. W zakresie wyposażenia terenu zabudowy usługowej oznaczonego w planie symbolem **U** w odpowiednią liczbę miejsc do parkowania, zapewniającą zaspokojenie potrzeb w zakresie parkowania i postoju samochodów, ustala się minimum 2,5 miejsca postojowego przypadającego na 100 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego.
4. Wyliczoną liczbę miejsc postojowych należy zaokrąglić w górę do liczby całkowitej.
5. Miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy realizować w ilości oraz na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
6. W zakresie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej dopuszcza się możliwość ich lokalizowania w liniach rozgraniczających terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **U**, **E** na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz jeżeli lokalizacja tych sieci i urządzeń nie zmieni przeznaczenia terenu funkcjonalnego i nie ograniczy jego realizacji;
7. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w wodę:
 - 1) zaopatrzenie w wodę należy realizować z sieci wodociągowej;
 - 2) zaopatrzenie w wodę dla potrzeb przeciwpożarowych należy realizować z sieci wodociągowej lub ze zbiorników przeciwpożarowych na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

8. Ustala się zasady z zakresu odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych, odprowadzania wód opadowych i roztopowych, gromadzenia odpadów:
 - 1) obsługę w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych należy realizować siecią kanalizacji sanitarnej;
 - 2) wody opadowe i roztopowe z powierzchni uszczelnionych należy odprowadzać do otwartej lub zamkniętej sieci kanalizacji deszczowej, 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 oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - 4) gospodarkę odpadami należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz obowiązującymi w tym zakresie przepisami lokalnymi.
9. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - 1) zaopatrzenie w energię elektryczną należy realizować z sieci elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) nowe sieci elektroenergetyczne należy wykonać jako podziemne na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
 - 3) lokalizację obiektów budowlanych w stosunku do sieci i urządzeń elektroenergetycznych należy realizować z uwzględnieniem odległości wynikających z przepisów odrębnych, norm oraz zasad branżowych;
 - 4) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną za pomocą odnawialnych źródeł energii o mocy odpowiadającej mocy mikroinstalacji, o których mowa w przepisach odrębnych, z wyłączeniem wolnostojących elektrowni wiatrowych;
 - 5) w przypadku kolizji projektowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi sieciami i urządzeniami elektroenergetycznymi, należy je przebudować w kolidującym zakresie, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
10. Ustala się zasady z zakresu infrastruktury telekomunikacyjnej:
 - 1) zaopatrzenie w zakresie telekomunikacji należy realizować z sieci telekomunikacyjnej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
 - 2) nowe 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.
11. Ustala się, iż zaopatrzenie w ciepło należy realizować w sposób indywidualny, z zastosowaniem:
 - 1) kotłów spełniających normy emisji określone w przepisach odrębnych;
 - 2) mikroinstalacji wytwarzających ciepło z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem elektrowni wykorzystujących energię wiatrową;
12. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się, że zaopatrzenie w gaz należy realizować z sieci gazowej.

§9.

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

1. Ustala się granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
 - 1) w związku z położeniem terenu planu w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Kanału Elbląskiego, obowiązują zasady gospodarowania wynikające z przepisów z zakresu ochrony przyrody,
 - 2) w związku z położeniem terenu planu w granicach Obszaru Ochrony Uzdrawiskowej Miłomłyn w strefie ochrony uzdrawiskowej „C”, obowiązują zasady gospodarowania wynikające z przepisów z zakresu lecznictwa uzdrawiskowego,
 - 3) dla terenu planu, będącego częścią obszaru wpisanego do rejestru zabytków województwa warmińsko-mazurskiego, jako układ urbanistyczny starego miasta, obowiązują zasady gospodarowania wynikające z przepisów z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami,
 - 4) dla terenu planu, znajdującego się na obszarze nawarstwień kulturowych, wpisanym do rejestru zabytków województwa warmińsko-mazurskiego, obowiązują zasady gospodarowania wynikające z przepisów z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami.
2. Na terenie objętym planem nie występują tereny górnicze.
3. Na terenie objętym planem nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią.
4. Na terenie objętym planem nie występują obszary osuwania się mas ziemnych.
5. Na terenie objętym planem nie wyznaczono krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym w związku z brakiem jego opracowania.

§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) w związku z położeniem terenu planu w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Kanału Elbląskiego, zgodnie z przepisami z zakresu ochrony przyrody;
 - 2) w związku z położeniem terenu planu w granicach Obszaru Ochrony Uzdrawiskowej Miłomłyn, zgodnie z przepisami z zakresu lecznictwa uzdrawiskowego;
 - 3) w związku z objęciem terenu planu wpisem do rejestru zabytków, zgodnie z przepisami z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami,

- 4) w związku z położeniem terenu planu na obszarze nawarstwień kulturowych, wpisanym do rejestru zabytków, zgodnie z przepisami z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami.

§11.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

1. Ustala się w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) obszar planu graniczy z Pomnikiem Historii „Kanał Elbląski”, dla którego obowiązują przepisy odrębne;
 - 2) na terenie sąsiadującym z Kanałem Elbląskim wszelką działalność regulują przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków;
 - 3) obejmuje się ochroną obszar wpisany do rejestru zabytków województwa warmińsko-mazurskiego pod numerem A-517 z dnia 1.07.1959, 1228 z dnia 12.06.1968 jako układ urbanistyczny starego miasta;
 - 4) obejmuje się ochroną obszar nawarstwień kulturowych, wpisany do rejestru zabytków województwa warmińsko-mazurskiego pod numerem C-175 z dnia 15.02.1993 r., na którym położony jest teren planu;
 - 5) nakazuje się prowadzenie wszelkiej działalności inwestycyjnej w obszarze zabytkowego układu urbanistycznego starego miasta i obszaru nawarstwień kulturowych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami.

§12.

Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości

1. Ustala się, że w granicach planu nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scalenia 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 scalania i podziału nieruchomości dla działek budowlanych uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości na terenie funkcjonalnym U:
 - 1) minimalna powierzchnia działek budowlanych: 1000 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontów działek budowlanych: 25 m;
 - 3) kąty położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego – od 80° do 100°.
4. Ustala się, że szczegółowe zasady i warunki określone w ust. 3 nie dotyczą wydzielania działek gruntu w celu realizacji obiektów infrastruktury technicznej.

§13.

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 terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem literowym:
 - 1) **U** - 30%,
 - 2) **E** – 0,01%.

ROZDZIAŁ IV

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§14.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu funkcjonalnego oraz wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem literowym U

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **1U**:
 - 1) przeznaczenie terenu funkcjonalnego - teren zabudowy usługowej;
 - 2) w ramach przeznaczenia terenu funkcjonalnego dopuszcza się dodatkowo lokalizację:
 - a) miejsc postojowych,
 - b) obiektów małej architektury,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej.
 - 3) usługi należy realizować jako usługi nieuciążliwe,
 - 4) ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu funkcjonalnego:
 - a) budynki usługowe należy realizować w formie zabudowy wolnostojącej lub połączone z innymi budynkami,
 - b) architektura nowych obiektów budowlanych powinna nawiązywać do historycznej zabudowy starego miasta w zakresie: bryły budynku, kompozycji elewacji, materiału budowlanego elewacji, a także formy stolarki okiennej i drzwiowej,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) miejsca postojowe realizować zgodnie z wymogami wynikającymi z §8 ust. 3 niniejszej uchwały;
 - 5) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej dla terenu funkcjonalnego:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – minimum 15%,

- b) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,1;
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,6 (60%),
 - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,1;
 - e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,60;
- 6) ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków usług:
- a) wysokość zabudowy – 1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej niż 10 m;
 - b) usytuowanie głównych kalenic budynków – równoległe do osi drogi powiatowej obsługującej działkę budowlaną,
 - c) kąt nachylenia połaci dachowych i materiał pokrycia dachowego powinny nawiązywać do historycznej zabudowy starego miasta,
 - d) w elewacji stosować materiały nawiązujące do historycznej zabudowy starego miasta;
- 7) ustala się wysokość obiektów małej architektury – nie wyżej niż 3,0 m;
- 8) ustala się wysokość pozostałych obiektów budowlanych – nie wyżej niż 15,5 m.

§15.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu funkcjonalnego oraz wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem literowym E

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **1E**:
- 1) przeznaczenie terenu funkcjonalnego – teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka;
 - 2) w granicach terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **1E** dopuszcza się budowę obiektów budowlanych i urządzeń związanych z infrastrukturą elektroenergetyczną, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu funkcjonalnego - nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 4) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 15%;
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – 0,85 (85%);
 - c) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01;
 - d) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,85;
 - 5) ustala się wysokość zabudowy - nie wyżej niż 12,0 m.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

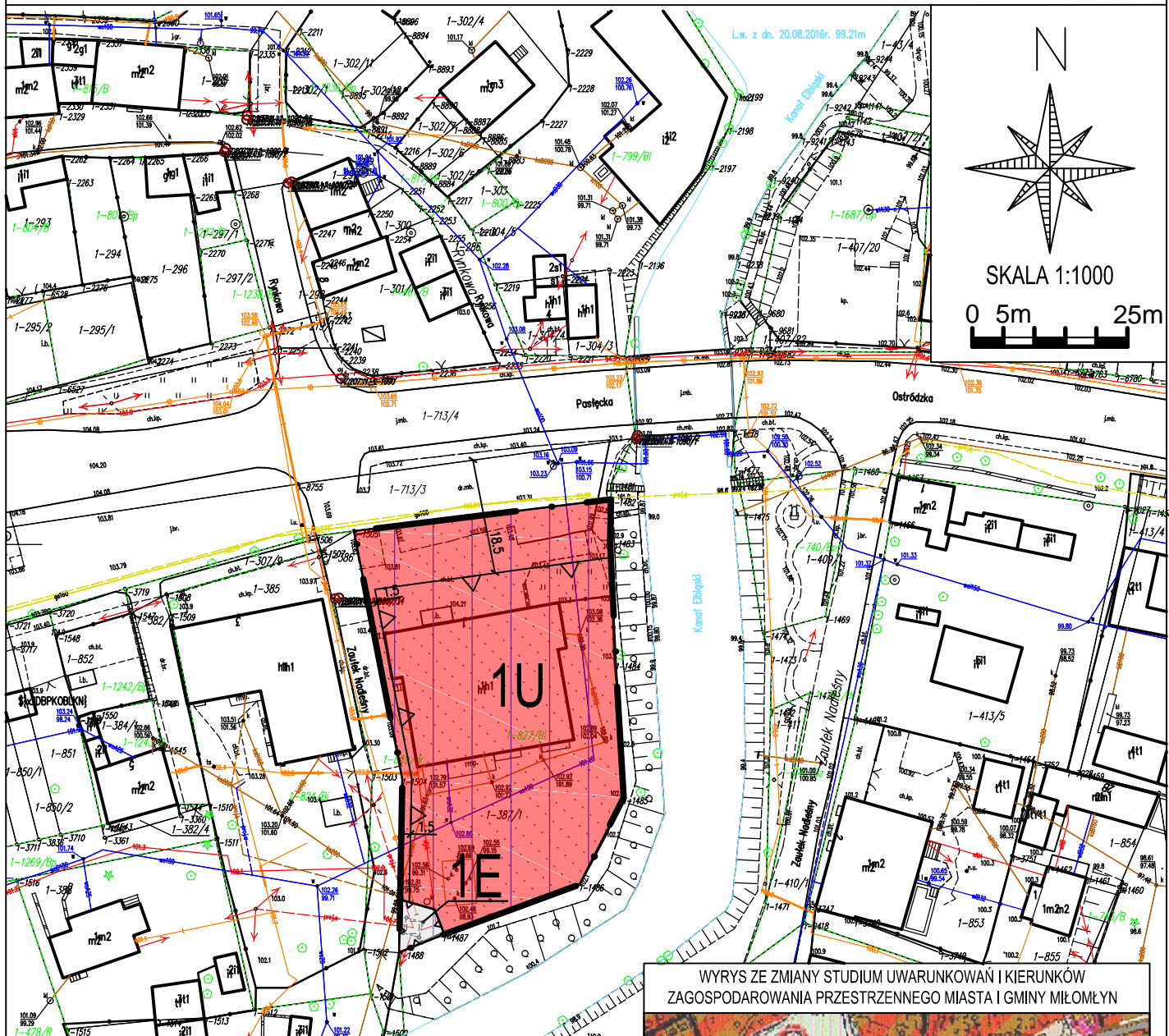
§16.

- 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

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIŁOMŁYN W CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI MIŁOMŁYN (DZIAŁKA EW. NR 387/1)

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



USTALENIA OGÓLNE:

- GRANICA PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKA

USTALENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH:

- OBSZAR WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW JAKO UKŁAD URBANISTYCZNY STAREGO MIASTA
- OBSZAR NAWARSTWIEN KULTUROWYCH WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW

TEREN OBJĘTY PLANEM POŁOŻONY JEST W GRANICACH OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU KANAŁU ELBLĄSKIEGO ORAZ W GRANICACH STREFY "C" OBSZARU OCHRONY UZDROWISKOWEJ MIŁOMŁYN

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- WYMIAROWANIE W METRACH

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY MIŁOMŁYN



— granica planu

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY MIŁOMŁYN W CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI MIŁOMŁYN (DZIAŁKA EW. NR 387/1)



AUTORZY
OPRACOWANIA

mgr inż. Emilia Gałuszka - Wronka
mgr inż. Maciej Wronka

PODPIS

ZAŁĄCZNIK NR 1

SKALA 1:1000

DATA: 02.2023