

UCHWAŁA NR ...
RADY MIEJSKIEJ W MIŁOMŁYNIE

z dnia ...

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Miłomłyn w
obrębie geodezyjnym Liwa (dz. ew. nr 126/3)**

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. 609 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) oraz Uchwały Nr LXVIII/534/2024 Rady Miejskiej w Miłomłynie z dnia 27 marca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Miłomłyn w obrębie geodezyjnym Liwa, 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 Liwa (dz. ew. nr 126/3), 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 Liwa (dz. ew. nr 126/3)”, 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.
- 2) ustaleń wynikających z przepisów odrębnych:
- a) terenu objętego planem położonego w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Kanału Elbląskiego.
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 modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - 6) 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;
 - 7) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
 - 8) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
 - 9) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu;
 - 10) 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.
5. Z racji braku występowania uwarunkowań na terenie objętym niniejszym planem, w planie nie ustala się:
- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
 - 2) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
 - 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.

SŁOWNICZEK POJĘĆ UŻYTYCH W UCHWALE

§ 3. Wyjaśnienie ważniejszych pojęć użytych w treści niniejszej uchwały

1. Ilekróć 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, wyznaczoną na rysunku planu, ograniczającą obszar, poza którym zakazuje się wznoszenia budynków;
- 4) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków i budowli 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;
- 5) 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;
- 6) dachu zielonym – należy przez to rozumieć pokrycie dachowe, składające się z warstw struktury z umieszczonym na jej wierzchu podłożem gruntowym, umożliwiającym uprawę roślin;
- 7) kolorach ziemi - należy przez to rozumieć silnie rozbielone kolory w odcieniach: szarości, beżu, brązu, umbry, sepii, sjeny, khaki, oliwkowego, zgniłej zieleni;
- 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) UT-UG – teren usług turystyki lub usług gastronomii;
- 2) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

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

- 1) zachowania powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej;
- 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 obiektów budowlanych 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) realizacji 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) realizacji 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 i przydrożnych, za wyjątkiem odstępstw dopuszczonych w przepisach odrębnych;
- 4) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, za wyjątkiem odstępstw dopuszczonych w przepisach odrębnych;
- 5) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu, przyjmując odpowiednie przepisy dotyczące ochrony środowiska w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu:
 - a) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem literowym UT-UG - jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe,
 - b) pozostałe tereny wyznaczone w planie nie podlegają ochronie akustycznej.

2. W zakresie ochrony przyrody ustala się zasady wynikające z położenia planu w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Kanału Elbląskiego, zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie w/w obszaru chronionego krajobrazu, w tym w szczególności nakazy, zakazy i odstępstwa od zakazów.

3. Na terenie planu nie wyznaczono krajobrazów priorytetowych z powodu braku opracowania audytu krajobrazowego, w którym określa się granice ich występowania.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania krajobrazu:

1. W zakresie kształtowania krajobrazu ustala się nakaz kształtowania nowego zagospodarowania 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 terenu zapewniają:

- 1) publiczna droga gminna nr 149015SN, położona poza granicami planu, poprzez gminne drogi wewnętrzne przyległe do granicy planu (dz. ew. nr 128 i 129) oraz poprzez teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony w planie symbolem 1KR stanowiący poszerzenie drogi wewnętrznej.

2. Ustala się wskaźniki wyposażenia terenu w odpowiednią liczbę miejsc do parkowania, zapewniającą zaspokojenie potrzeb w zakresie parkowania i postoju samochodów:

- 1) dla terenu usług turystyki ustala się minimum 1,0 miejsce do parkowania przypadające na 2 miejsca noclegowe w obiektach usług turystyki;
- 2) dla terenu usług gastronomii ustala się minimum 1,0 miejsce do parkowania przypadające na każde rozpoczęte 4,0 miejsca przeznaczone do konsumpcji w obiekcie gastronomicznym;
- 3) nakaz lokalizowania miejsc przeznaczonych do parkowania wyłącznie na terenie własnej działki budowlanej;
- 4) miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy realizować w ilości oraz na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

3. Ustala się zasady z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego w planie symbolem literowym 1KR, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) dopuszcza się możliwość lokalizowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego w planie symbolem 1UT-UG wzdłuż granic działek budowlanych lub linii rozgraniczających teren, na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz jeżeli lokalizacja tych sieci i urządzeń nie zmieni przeznaczenia terenu i nie ograniczy jego realizacji.

4. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w wodę:

- 1) zaopatrzenie w wodę należy realizować z sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż $\varnothing$ 90 mm, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) zaopatrzenie w wodę dla potrzeb przeciwpożarowych należy realizować z sieci wodociągowej lub ze zbiorników przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. 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 o średnicy nie mniejszej niż $\varnothing$ 110 mm;
- 2) wody opadowe i roztopowe z powierzchni uszczelnionych należy odprowadzać do otwartej lub zamkniętej sieci kanalizacji deszczowej, z chwilą jej wybudowania, 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 oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 4) gospodarkę odpadami należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz obowiązującymi w tym zakresie przepisami lokalnymi.

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

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną należy realizować z sieci elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną za pomocą odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nowe sieci elektroenergetyczne należy wykonać jako podziemne na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) lokalizację obiektów budowlanych w stosunku do sieci i urządzeń elektroenergetycznych należy realizować z uwzględnieniem odległości wynikających z obowiązujących norm, przepisów i zasad branżowych;
- 5) w przypadku kolizji projektowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi sieciami i urządzeniami elektroenergetycznymi, należy je przebudować w miejscu kolizji, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

7. Ustala się zasady z zakresu infrastruktury telekomunikacyjnej:

- 1) zaopatrzenie w zakresie telekomunikacji należy realizować z sieci telekomunikacyjnej lub w sposób indywidualny, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) sieci telekomunikacyjne należy realizować 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.

8. 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.

9. 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, 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. Dla terenu planu obowiązują zasady wynikające z położenia w Obszarze Chronionego Krajobrazu Kanału Elbląskiego, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody;

2. Na terenach objętych opracowaniem planu nie występują tereny górnicze.

3. Na terenach objętych opracowaniem planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

4. Na terenach objętych opracowaniem planu nie występują obszary osuwania się mas ziemnych.

5. Na terenach objętych opracowaniem planu 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 wynikające z położenia w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Kanału Elbląskiego, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody.

§ 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 scalania i podziału nieruchomości dla działek budowlanych uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 1) na terenie oznaczonym w planie symbolem UT-UG:
 - a) minimalna powierzchnia działek budowlanych: 7000 m²;
 - b) minimalna szerokość frontów działek budowlanych: 60 m;
- 2) kąty położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego - od 80° do 110°.
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) UT-UG – 20%;
- 2) KR – 10%.

ROZDZIAŁ IV USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

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

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

- 1) przeznaczenie terenu – teren usług turystyki lub usług gastronomii;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – dopuszcza się realizację funkcji mieszkaniowej dla prowadzącego działalność usługową na terenie 1UG-UT, poprzez wydzielenie lokalu mieszkalnego w budynku usług lub realizację budynku mieszkalnego jednorodzinnego;
- 3) funkcje usług turystyki lub usług gastronomii można realizować łącznie lub zamiennie;
- 4) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się dodatkowo lokalizację:
 - a) wiat i altan;
 - b) oranżerii wolnostojących;
 - c) namiotów gastronomicznych stanowiących tymczasowe obiekty budowlane;
 - d) budynków gospodarczych i garażowych;
 - e) obiektów małej architektury;
 - f) dojść i dojazdów;
 - g) miejsc do parkowania;
 - h) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki usług turystyki realizować jako budynki wolnostojące lub jako zespół połączonych ze sobą budynków;
 - b) budynki usług gastronomii realizować jako obiekty wolnostojące lub jako wbudowane w bryłę budynku usług turystyki,
 - c) dopuszcza się realizację wolnostojących oranżerii i namiotów gastronomicznych;
 - d) dopuszcza się realizację wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego na terenie 1UG-UT o maksymalnej powierzchni zabudowy – 120 m²,
 - e) budynki gospodarcze i garażowe realizować w formie zabudowy wolnostojącej lub połączone ze sobą,

- f) wiaty i altany realizować jako wolnostojące,
 - g) miejsca przeznaczone do parkowania – zgodnie z wymogami wynikającymi z §8 ust. 2 niniejszej uchwały;
- 6) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,70,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,20,
 - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,02,
 - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,40;
- 7) ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków usług turystyki, budynków usług gastronomii, budynku mieszkalnego jednorodzinnego:
- a) maksymalna wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe) – 10,0 m,
 - b) usytuowanie głównych kalenic budynków - równoległe lub prostopadłe do osi drogi obsługującej działkę budowlaną,
 - c) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°, kryte dachówką ceramiczną w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub szarego,
 - d) dopuszcza się realizację dachów zielonych o kącie nachylenia połaci dachowej od 20° do 35°,
 - e) w elewacjach stosować materiały tradycyjne takie jak: cegła, drewno, kamień naturalny, tynki w kolorach ziemi;
- 8) ustala się następujące gabaryty, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków garażowych i gospodarczych:
- a) maksymalna wysokość zabudowy - 1 kondygnacja nadziemna - 6,0 m,
 - b) usytuowanie głównych kalenic budynków – równoległe lub prostopadłe do osi drogi obsługującej działkę budowlaną,
 - c) dachy jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowej od 10° do 45°, kryte dachówką, blachodachówką, w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub szarego;
 - d) dopuszcza się realizację dachów zielonych o kącie nachylenia połaci dachowej od 20° do 35°,
 - e) w elewacjach stosować materiały tradycyjne takie jak: cegła, kamień, drewno, tynki w kolorach ziemi;
- 8) ustala się następujące gabaryty, kolorystykę i pokrycie dachu dla wiaty, altany:
- a) maksymalna wysokość zabudowy – 6,0 m,
 - b) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 10° do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem

dachówkopodobnym lub gontem bitumicznym w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub szarego;

- 9) ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla pozostałych obiektów budowlanych – 6,0 m;
- 10) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej - 7000 m².

§ 14. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu oznaczonego w planie symbolem KR

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenu oznaczonego w planie symbolem 1KR:

- 1) przeznaczenie terenu – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego w planie symbolem 1KR – 2,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) teren 1KR stanowi poszerzenie przylegającej do granicy planu drogi wewnętrznej;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy obiektów budowlanych – 10,0 m.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 15. 1. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Miłomłyn.

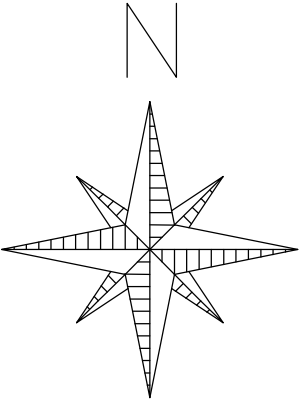
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko - Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY MIŁOMŁYN W OBRĘBIE GEODEZYJNYM LIWA (DZ. EW. NR 126/3)

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

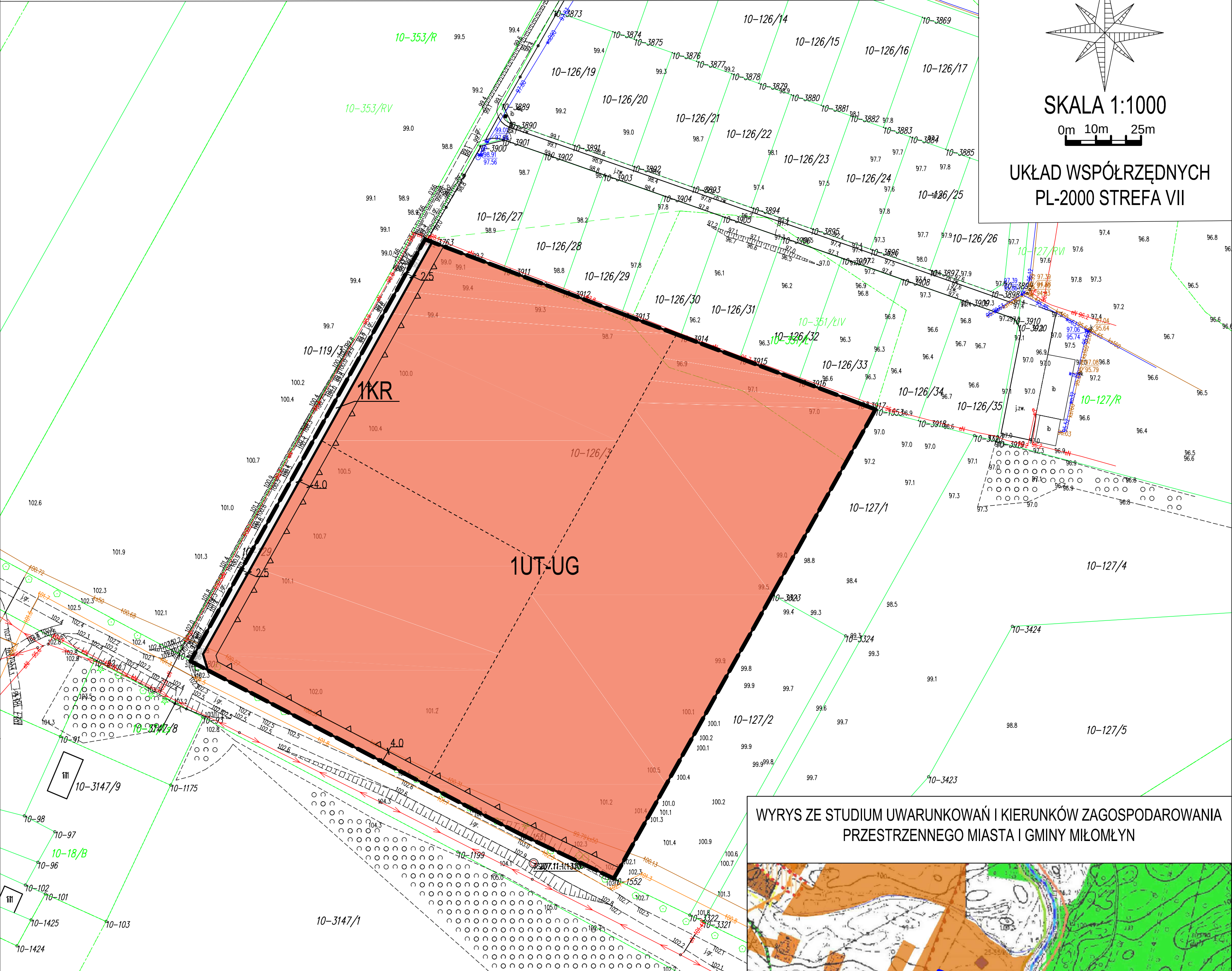
Plan został sporządzony na mapie zasadniczej w postaci wektorowej pozyskanej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego (Starostwo Powiatowe w Ostródzie).



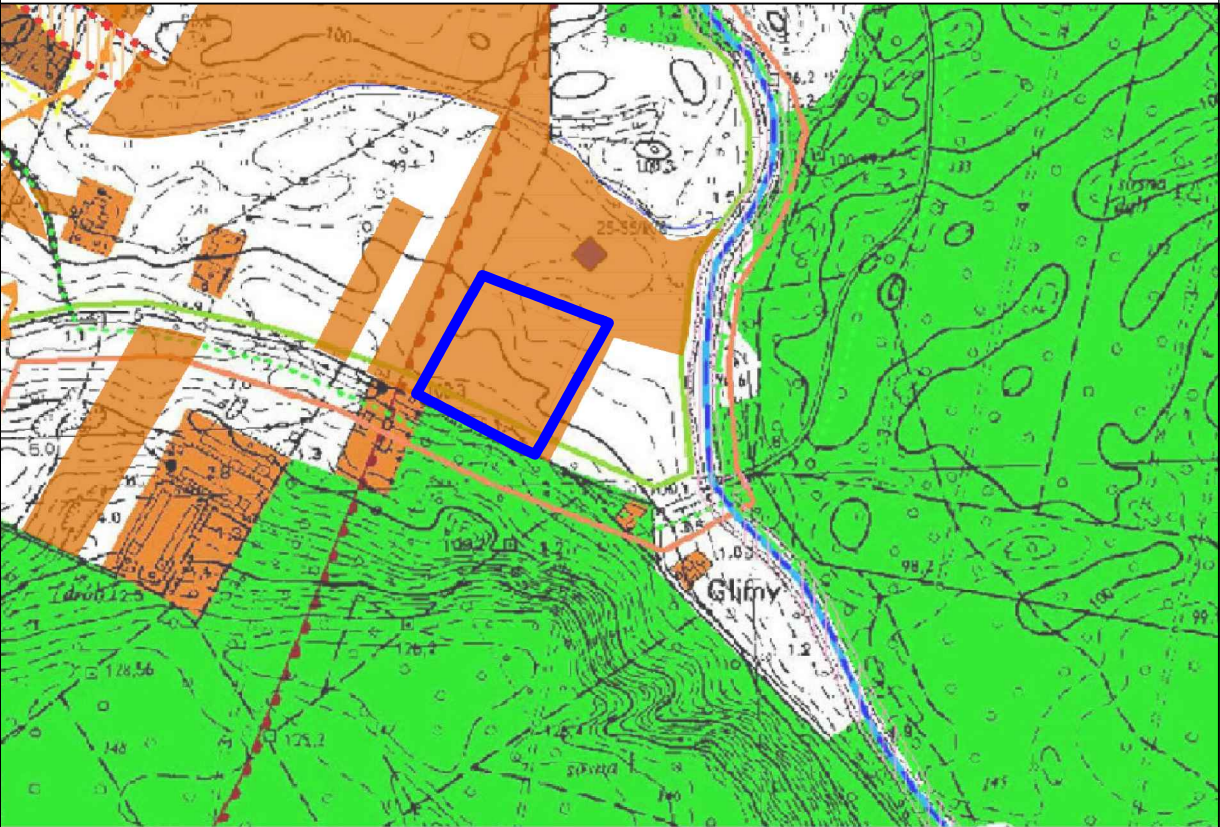
SKALA 1:1000

0m 10m 25m

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH
PL-2000 STREFA VII



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



USTALENIA OGÓLNE:

- GRANICA PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- UT-UG TEREN USŁUG TURYSTYKI LUB USŁUG GASTRONOMII
- KR TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ

USTALENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

TEREN OBJĘTY PLANEM POŁOŻONY JEST W GRANICACH OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU KANAŁU ELBLĄSKIEGO

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- PROPONOWANY PODZIAŁ NA DZIAŁKI
- WYMIAROWANIE W METRACH

PRZEDSIĘBIORSTWO GOSPODARKI GRUNTAMI



PLUSKI, UL. PLUSZNA 19

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY MIŁOMŁYN W OBRĘBIE GEODEZYJNYM LIWA (DZ. EW. NR 126/3)

AUTOR		PODPIS	SKALA 1:1000
mgr inż. Maciej Wronka			DATA 02.2025

LEGENDA:

- Granica opracowania
- Drogi gminne
- Kanał Ostródzko - Elbląski
- Istniejące lokalne trasy rowerowe
- Krajowa wodna droga śródlądowa
- Tereny zabudowane, z wyodrębnieniem obszaru kontynuacji i uzupełnien funkcji mieszkaniowej
- Tereny zabudowane i wskazane do zabudowy w obrębie jednostek osadniczych
- Lasy
- Obszar wskazany pod rozwój zabudowy turystyczno - rekreacyjnej
- Strefa stabilizacji rozwoju gospodarki rolnej
- Strefa przekształceń gospodarki rolnej
- Strefa przyrodnicza, w tym koncentracji i rozwoju funkcji turystyczno - rekreacyjnych
- Obszary zbiorników wód użytkowych bez izolacji powierzchni terenu