

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

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Miłomłyn w obrębie
geodezyjnym Liwa (działka ew. nr 2/3)**

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. 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 LXVII/530/2024 Rady Miejskiej w Miłomłynie z dnia 28 lutego 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 (działka ew. nr 2/3), zwany w dalszej części planem. Granice terenu objętego planem jak na Załączniku nr 1.

2. Plan stanowi częściową zmianę: „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Miłomłyn w miejscowości Liwa”, uchwalonego Uchwałą Nr XX/109/2016 Rady Miejskiej w Miłomłynie z dnia 26 lutego 2016 r.

3. Uchwalany 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 (działka ew. nr 2/3)”, 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 jego ustaleń:

- 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) granicy strefy kontrolowanej gazociągu średniego ciśnienia,
 - f) pasa ochrony funkcyjnej terenu wokół istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia.
- 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 miejscowy zawiera ustalenia dotyczące:
- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających 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 wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, maksymalną 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.

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 wyznaczoną na rysunku planu, ograniczającą obszar, poza którym zakazuje się wznoszenia budynków;
- 4) 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;
- 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) 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) MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) KD - teren komunikacji drogowej publicznej;
- 3) KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 4) W – teren wód;
- 5) ZN – teren zieleni naturalnej.

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

3. Ustala się lokalizację obiektów budowlanych 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) zakazuje się likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych;
- 4) zakazuje się wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;
- 5) nakazuje się utrzymanie rowów melioracyjnych i drenażowych w należytym stanie technicznym umożliwiającym zachowanie drożności poprzez ich ochronę przed zanieczyszczeniem, zarastaniem i zasypywaniem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) dopuszcza się przebudowę oraz skanalizowanie rowów melioracyjnych i drenażowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu, przyjmując odpowiednie przepisy dotyczące ochrony środowiska w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu:
 - a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - b) pozostałe tereny wyznaczone w planie nie podlegają ochronie akustycznej.

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

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 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 przyległa do granicy planu publiczna droga gminna nr 149009N oraz tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone w planie symbolami literowymi od 1KR do 6KR.

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

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych w planie symbolem literowym MN ustala się minimum 2,0 miejsca do parkowania, w granicach własnej działki budowlanej, przypadające na 1 lokal mieszkalny w budynku mieszkalnym;
- 2) 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 na terenach oznaczonych w planie symbolami KD, KR na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) dopuszcza się możliwość lokalizowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach oznaczonych w planie symbolem MN wzdłuż granic działek budowlanych lub granic terenów, 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 Ø 90 mm, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) dopuszcza się indywidualne zaopatrzenie w wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zaopatrzenie w wodę dla potrzeb przeciwpożarowych należy realizować z sieci wodociągowej lub ze zbiorników przeciwpożarowych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

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 Ø 110 mm do oczyszczalni ścieków lub na zasadach zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 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 instalacji fotowoltaicznych o mocy nieprzekraczającej mocy mikroinstalacji, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 3) nowe sieci elektroenergetyczne należy wykonać jako napowietrzne lub 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 odrębnych i zasad branżowych;
- 5) dla istniejącej linii elektroenergetycznej SN 15 kV wyznacza się pas ochrony funkcyjnej o szerokości 7,0 m od osi po każdej ze stron;
- 6) w przypadku kolizji projektowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi sieciami i urządzeniami elektroenergetycznymi, należy je przebudować w miejscu kolizji, w niezbędnym zakresie, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

7. 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 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) ustala się, iż zaopatrzenie w gaz należy realizować z sieci gazowej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) dla sieci gazowej średniego ciśnienia obowiązuje strefa kontrolowana gazociągu, o szerokości, wynikającej z przepisów odrębnych.

§ 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 objętego planem 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. W granicy strefy kontrolowanej gazociągu średniego ciśnienia, obowiązują przepisy odrębne z zakresu warunków technicznych, dotyczących sieci gazowych i ich usytuowania.

3. Na terenie planu nie występują tereny górnicze.

4. Na terenie planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

5. Na terenie planu nie występują obszary osuwania się mas ziemnych.

6. Na terenie 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:

- 1) dla terenu objętego planem, wynikające z położenia w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Kanału Elbląskiego;
- 2) dla istniejącej sieci gazowej średniego ciśnienia obowiązuje strefa kontrolowana gazociągu o szerokości 6,0 m, w której obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów, w tym zakaz zabudowy, określone w przepisach odrębnych z zakresu warunków technicznych, dotyczących sieci gazowych i ich usytuowania;
- 3) dla istniejącej linii elektroenergetycznej obowiązuje pas ochrony funkcyjnej o szerokości 7,0 m od osi linii w obie strony, zgodnie z przepisami odrębnymi, normami i zasadami branżowymi.

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

1. Ustala się, że w granicach planu nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia procedury 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 scalenia i podziału nieruchomości dla działek budowlanych uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek budowlanych:
 - a) na terenie 1MN – 1500 m²,
 - b) na terenach od 2MN do 9MN, 12MN – 1000 m²,
 - c) na terenie 10MN – 900 m²,
 - d) na terenie 11MN – 1200 m²,
- 2) minimalna szerokość frontów działek budowlanych:

- a) na terenach 1MN, 2MN, 3MN, 8MN – 30 m,
 - b) na terenach 4MN, 11MN – 25 m
 - c) na terenach 5MN, 6MN, 7MN – 22 m,
 - d) na terenach 9MN, – 20 m,
 - e) na terenie 10MN, 12 MN – nie określa się;
- 3) kąty położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego – nie ustala się.
4. Ustala się, że szczegółowe zasady i warunki określone w ust. 3 nie dotyczą wydzielania działek gruntu w celu realizacji obiektów infrastruktury technicznej oraz urządzeń melioracji wodnych.

§ 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 literowymi:

- 1) MN – 20%;
- 2) KR – 10%;
- 3) Pozostałe tereny – 0,01%.

ROZDZIAŁ IV

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 13. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz wskaźniki zagospodarowania terenów oznaczonych w planie symbolem literowym MN

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów oznaczonych w planie symbolami od 1MN do 12MN:

- 1) przeznaczenie terenów - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się dodatkowo lokalizację:
 - a) wiat i altan;
 - b) obiektów małej architektury;
- 3) ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) dopuszcza się realizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na jednej działce budowlanej,
 - b) budynki mieszkalne realizować jako wolnostojące lub połączone z budynkiem garażowym;
 - c) garaże realizować w bryle budynku mieszkalnego, połączone z innymi budynkami lub jako budynki garażowe w formie zabudowy wolnostojącej;
 - d) budynki gospodarcze, wiaty realizować w formie wolnostojącej lub połączone z innymi budynkami;
 - e) altany realizować jako wolnostojące;
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

- g) miejsca postojowe realizować zgodnie z wymogami wynikającymi z §8 ust. 2 niniejszej uchwały;
- 4) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,60,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,30,
 - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,05,
 - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,60;
 - e) maksymalna intensywność zabudowy – 0,90.
- 5) ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków mieszkalnych:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe) – 10,0 m,
 - b) dopuszcza się wykonanie jednej kondygnacji podziemnej,
 - c) usytuowanie głównych kalenic budynków – równolegle lub prostopadle do osi drogi obsługującej działkę budowlaną, przy czym dla działek narożnych nie ustala się,
 - d) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub szarego,
 - e) w elewacjach stosować materiały takie jak: cegła, drewno, kamień naturalny, tynki w kolorystyce barw pastelowych;
- 6) ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków gospodarczych i garażowych:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 6,0 m,
 - b) usytuowanie głównych kalenic budynków – równolegle lub prostopadle do osi drogi obsługującej działkę budowlaną, przy czym dla działek narożnych nie ustala się;
 - c) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniach koloru czerwonego brązowego lub szarego,
 - d) w elewacjach stosować materiały takie jak: cegła, drewno, kamień naturalny, ceramika, tynki w kolorystyce barw pastelowych;
- 7) ustala się następujące gabaryty, kolorystykę i pokrycie dachu dla wiaty, altany:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 6,0 m,
 - b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym lub gontem bitumicznym w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub szarego;
- 8) ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla pozostałych obiektów budowlanych – 12,0 m,
- 9) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej dla terenu 1MN – 1500 m²,

- 10) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej dla terenów od 2MN do 9MN, 12MN – 1000 m²;
- 11) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej dla terenu 10MN – 900 m²;
- 12) nie ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej dla terenu 11MN – 1200 m².

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

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

- 1) przeznaczenie terenu – teren komunikacji drogowej publicznej;
- 2) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się dodatkowo lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) w liniach rozgraniczających terenu przebiega granica strefy kontrolowanej gazociągu średniego ciśnienia, zgodnie z Załącznikiem nr 1;
- 4) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu – zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla obiektów budowlanych – 12,0 m.

§ 15. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów oznaczonych w planie symbolem literowym KR

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenów oznaczonych w planie symbolami od 1KR do 6KR:

- 1) przeznaczenie terenów – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się dodatkowo lokalizację:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) obiektów małej architektury;
- 3) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenów od 1KR do 4KR – 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu 5KR – 8,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu 6KR – zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla obiektów budowlanych – 12,0 m.

§ 16. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów oznaczonych w planie symbolem literowym W

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenów oznaczonych w planie symbolami od 1W do 4W:

- 1) przeznaczenie terenów – teren wód;
- 2) ustala się, że wszystkie prace związane z utrzymaniem i modernizacją melioracji wodnych należy przeprowadzać zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakazuje się utrzymanie sieci melioracyjnych i drenażowych w należytych stanie technicznym umożliwiającym zachowanie drożności poprzez ich ochronę przed zanieczyszczeniem, zarastaniem i zasypywaniem, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 4) dopuszcza się przebudowę, skanalizowanie sieci melioracyjnych i drenażowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszcza się realizację dojazdów i dojazdów przez tereny oznaczone symbolami W.

§ 17. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów oznaczonych w planie symbolem literowym ZN

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenów oznaczonych w planie symbolami od 1ZN do 3ZN:

- 1) przeznaczenie terenów – teren zieleni naturalnej;
- 2) zachowuje się istniejącą zieleń naturalną;
- 3) ustala się zakaz realizacji obiektów budowlanych.

§ 18. 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.

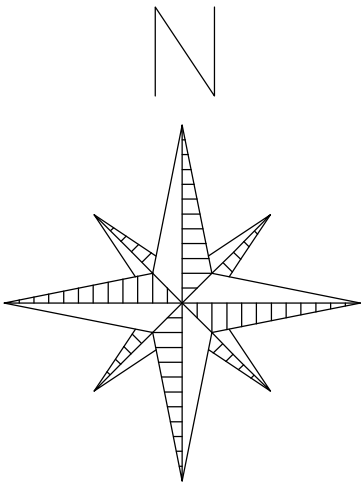
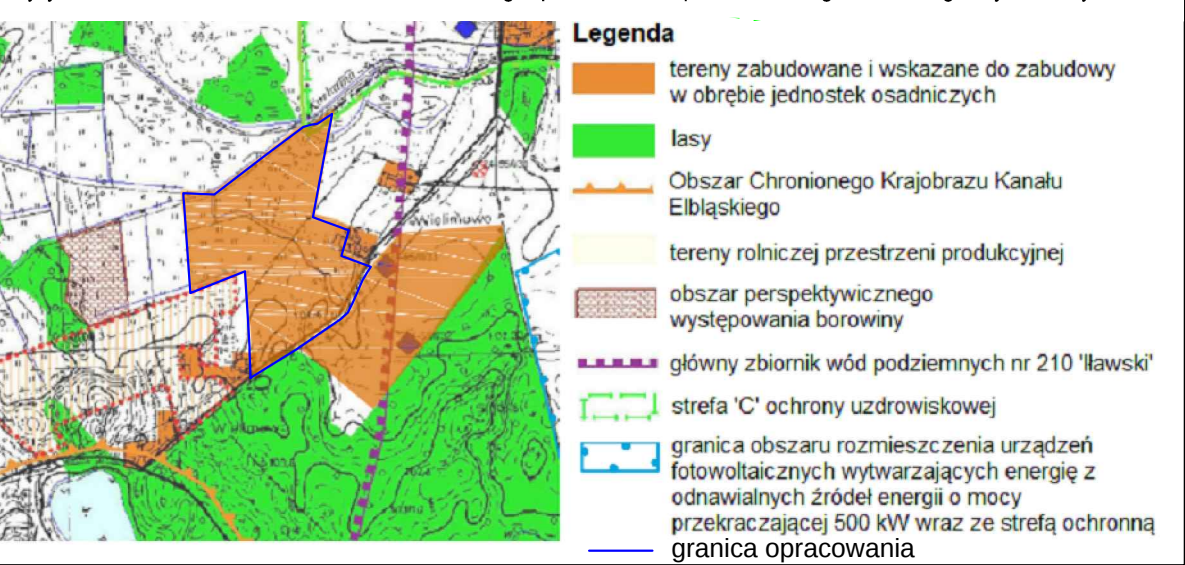
Przewodniczący Rady Miejskiej

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIŁOMŁYN W OBRĘBIE GEODEZYJNYM LIWA (DZIAŁKA EW. NR 2/3)

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).

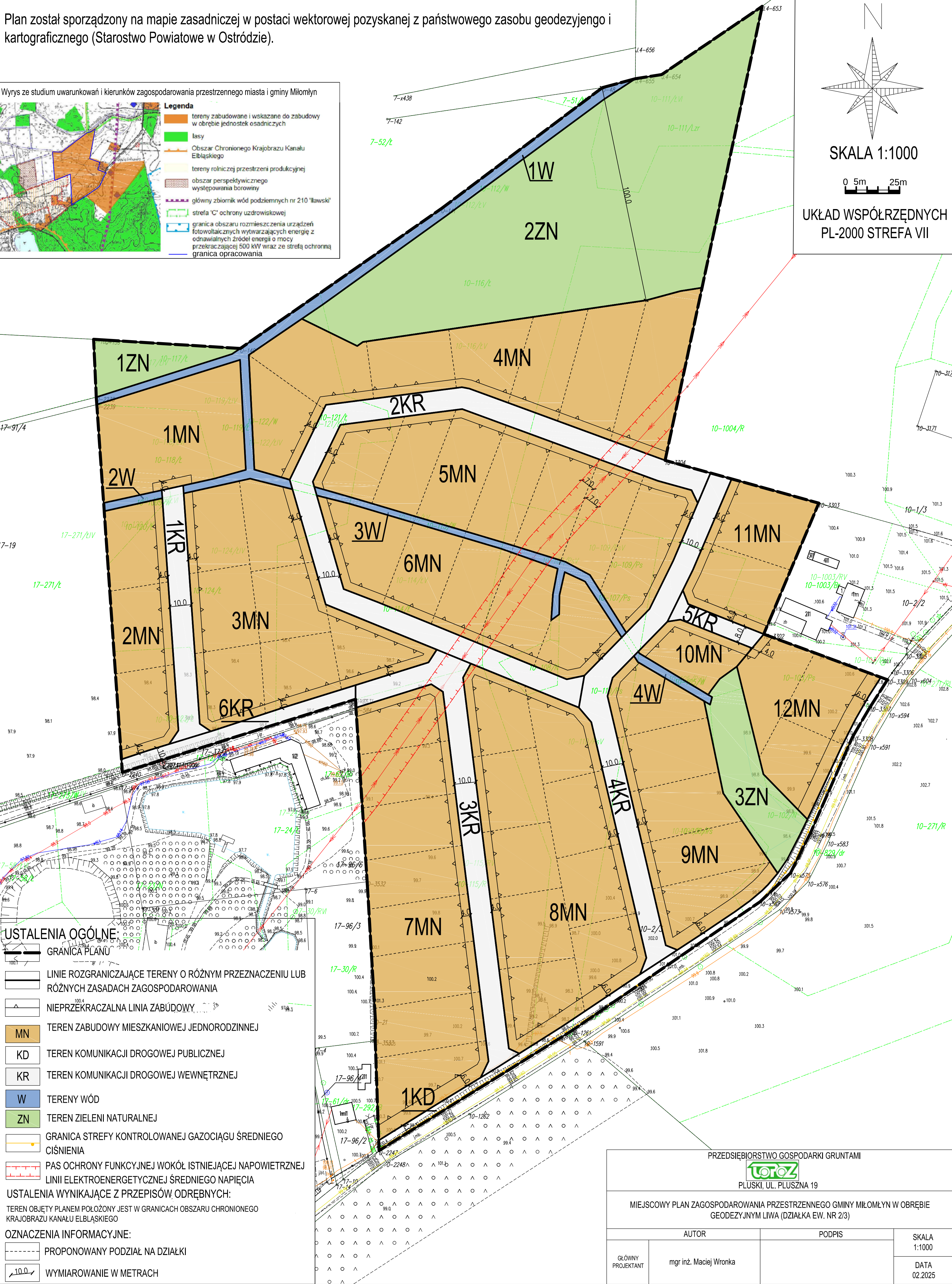
Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Miłomłyn



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
- NIEPRZĘKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ PUBLICZNEJ
- TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- TERENY WÓD
- TEREN ZIELENI NATURALNEJ
- GRANICA STREFY KONTROLOWANEJ GAZOCIĄGU ŚREDNIEGO CIŚNIENIA
- PAS OCHRONY FUNKCYJNEJ WOKÓŁ ISTNIEJĄCEJ NAPIĘTRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA

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 (DZIAŁKA EW. NR 2/3)

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