

UCHWAŁA NR ...
RADY MIEJSKIEJ W MIŁOMŁYNIE

z dnia ...

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Miłomłyn w
miejscowości Liwa, dz. ewid. nr 313/6**

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 XXIX/244/2021 Rady Miejskiej w Miłomłynie z dnia 16 czerwca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Miłomłyn w miejscowości Liwa, 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 miejscowości Liwa, dz. ewid. nr 313/6, zwany w dalszej części planem. Granice terenu objętego planem jak na Załączniku nr 1.

2. 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 miejscowości Liwa, dz. ewid. nr 313/6”, stanowiący 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. 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 napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15kV,
 - f) pasa ochrony funkcyjnej terenu wokół napowietrznej linii elektroenergetycznej nn 0,4kV,
 - g) pasa ochrony funkcyjnej terenu wokół kablowej linii elektroenergetycznej nn 0,4kV;
- 2) ustaleń wynikających z przepisów odrębnych:
- a) granicy strefy sanitarnej od cmentarza (150m).
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) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
 - 7) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów;
 - 8) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
 - 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;
 - 11) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów.
5. Plan, z racji braku występowania uwarunkowań i przesłanek, nie zawiera ustaleń dotyczących:
- 1) 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;

- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 3) ustaleń dotyczących sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 4) 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) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które w ramach realizacji planu miejscowego stanie się główną i dominującą formą wykorzystania tego terenu;
- 2) 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;
- 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) granicy strefy ochrony sanitarnej od cmentarza (150 m) – należy przez to rozumieć granicę wyznaczającą pas o szerokości 150 m od terenu istniejącego cmentarza, zlokalizowanego poza obszarem planu, w granicach której obowiązuje zakaz realizacji własnych ujęć wody, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 7) 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 przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem literowym

- 1) MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. W granicach objętych planem 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 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) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu, przyjmując odpowiednie przepisy dotyczące ochrony środowiska w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Ustala się, że teren planu położony jest poza granicami obszarów objętych prawnymi formami ochrony przyrody.

§ 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 publiczna droga gminna Nr 149015N (ul. Leśna) znajdująca się poza granicami planu oraz wewnętrzna droga gminna (dz. ew. nr 319) poprzez działkę ew. nr 313/2 przyległą do granicy planu.

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 1,0 miejsce przeznaczone do parkowania, w granicach własnej działki budowlanej, przypadające na 1 lokal mieszkalny w budynku mieszkalnym;
 - 2) miejsca do parkowania 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) w liniach rozgraniczających terenów oznaczonych w planie symbolem MN dopuszcza się możliwość lokalizowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wyłącznie wzdłuż granic działek budowlanych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz jeżeli lokalizacja tych sieci i urządzeń nie zmienia przeznaczenia terenu i nie ograniczy jego realizacji;
 - 2) ustalenia zawarte w pkt. 1) nie dotyczą lokalizacji przyłączy uzbrojenia technicznego budynków.
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;
 - 2) zaopatrzenie w wodę dla potrzeb przeciwpożarowych należy realizować z sieci wodociągowej, 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 $\varnothing 160$ mm 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 niskiego napięcia 0,4 kV lub sieci średniego napięcia 15kV, 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 lub napowietrzne 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) dla istniejących sieci elektroenergetycznych przebiegających przez teren 3MN, zgodnie z rysunkiem planu, ustala się pasy ochrony funkcyjnej o szerokości:
 - a) 7,0 m w obie strony od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15kV,
 - b) 3,5 m w obie strony od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej nn 0,4kV,
 - c) 0,5 m w obie strony od osi kablowej linii elektroenergetycznej nn 0,4kV;
- 6) 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 indywidualnie 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. Ustala się granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) na terenie 3MN, przez który przebiega granica strefy ochrony sanitarnej od cmentarza (150 m) obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych dotyczących określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie pod cmentarze.

§ 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 granicach pasów ochrony funkcyjnej terenów wokół istniejących napowietrznych i kablowych sieci elektroenergetycznych SN 15kV i nn 0,4kV, zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami i zasadami branżowymi;
 - 2) na terenie, przez który przebiega granica strefy ochrony sanitarnej od cmentarza (150 m), wynikające z przepisów odrębnych dotyczących określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie pod cmentarze, gdzie zakazuje się realizacji własnych ujęć wody.

§ 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 na terenach MN – 800 m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek budowlanych na terenach MN – 7 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.

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

1. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem literowym MN wysokość stawki procentowej dla naliczenia opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem niniejszego planu – 20%.

ROZDZIAŁ IV

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 13. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów oznaczonych w planie symbolami literowymi MN

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów oznaczonych w planie symbolami 1MN i 3MN:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) w ramach przeznaczenia terenów dopuszcza się dodatkowo lokalizację:
 - a) wiat i altan;
 - b) obiektów małej architektury;
- 3) na części terenu 3MN, w granicy strefy ochrony sanitarnej od cmentarzy (150 m), ustala się zakaz realizacji ujęć własnych wody;
- 4) ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) dopuszcza się realizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego na jednej działce budowlanej;
 - b) garaże realizować w bryle budynku mieszkalnego lub jako budynki garażowe w formie zabudowy wolnostojącej lub połączone z innymi budynkami;
 - c) budynki gospodarcze, wiaty realizować w formie wolnostojącej lub połączone z budynkami niemieszkalnymi;
 - d) altany realizować jako wolnostojące;
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - f) miejsca do parkowania realizować zgodnie z wymogami wynikającymi z §8 ust. 2 uchwały;
- 5) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,40,
 - 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.
- 6) 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 - równoległe lub prostopadłe do frontu działki budowlanej,
 - d) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° 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, ceramika, tynki w kolorystyce barw naturalnych: bieli, beżu, szarości;

- 7) 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 – równoległe lub prostopadłe do frontu działki budowlanej,
 - c) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° 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 naturalnych: bieli, beżu, szarości;
- 8) 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 30° do 45°, kryte dachówką ceramiczną, materiałem dachówkopodobnym lub gontem bitumicznym w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub szarego;
- 9) ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla pozostałych obiektów budowlanych – 12,0 m,
- 10) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 800 m².

2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu oznaczonego w planie symbolem 2MN:

- 1) przeznaczenie terenu - 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 terenu:
 - a) zachowuje się istniejącą zabudowę;
 - b) dopuszcza się przeprowadzenie robót budowlanych w ramach istniejącej zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami szczegółowymi;
 - c) dopuszcza się realizację maksymalnie dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących na jednej działce budowlanej;
 - d) dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych o bryle kopułowej;
 - e) garaże realizować w bryle budynku mieszkalnego lub jako budynki garażowe w formie zabudowy wolnostojącej lub połączone z innymi budynkami;
 - f) budynki gospodarcze, wiaty realizować w formie wolnostojącej lub połączone z budynkami niemieszkalnymi;
 - g) altany realizować jako wolnostojące;
 - h) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

- i) miejsca do parkowania realizować zgodnie z wymogami wynikającymi z §8 ust. 2 uchwały;
- 4) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,40,
 - 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 – nie ustala się,
 - d) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub szarego,
 - e) dopuszcza się realizację dachu kopułowego w budynkach o bryle kopułowej;
- 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 prostopadłe do frontu działki budowlanej,
 - c) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° 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 naturalnych: bieli, beżu, szarości;
- 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 30° do 45°, kryte dachówką ceramiczną, 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 – 800 m².

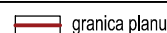
§ 14. 1. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Miłomłyn.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

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

UKŁAD
WSPÓŁRZĘDNYCH
PL-2000 STREFA VII



AUTOR		PODPIS	SKALA 1:1000
GŁÓWNY PROJEKTANT	mgr inż. Maciej Wronka		DATA 06.2025