

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”, przyjętego 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 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;
 - 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) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni 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 należyтым 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.

§ 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 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) 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) nowe sieci elektroenergetyczne należy wykonać jako napowietrzne lub 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 obowiązujących norm, przepisów odrębnych i zasad branżowych;
- 4) dla istniejącej linii elektroenergetycznej SN 15 kV wyznacza się pas ochrony funkcyjnej o szerokości 7,0 m od osi po każdej ze stron;
- 5) 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

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.

§ 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 – minimum 5,0 m, 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 drenazowych w należytym 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 drenazowych, 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.

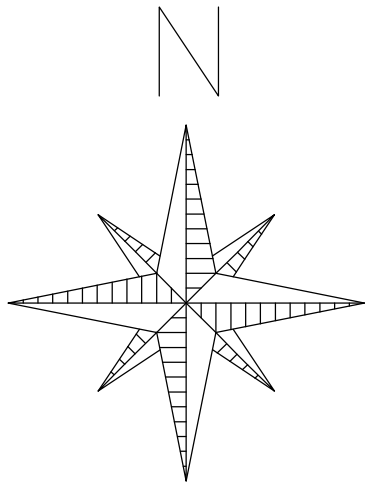
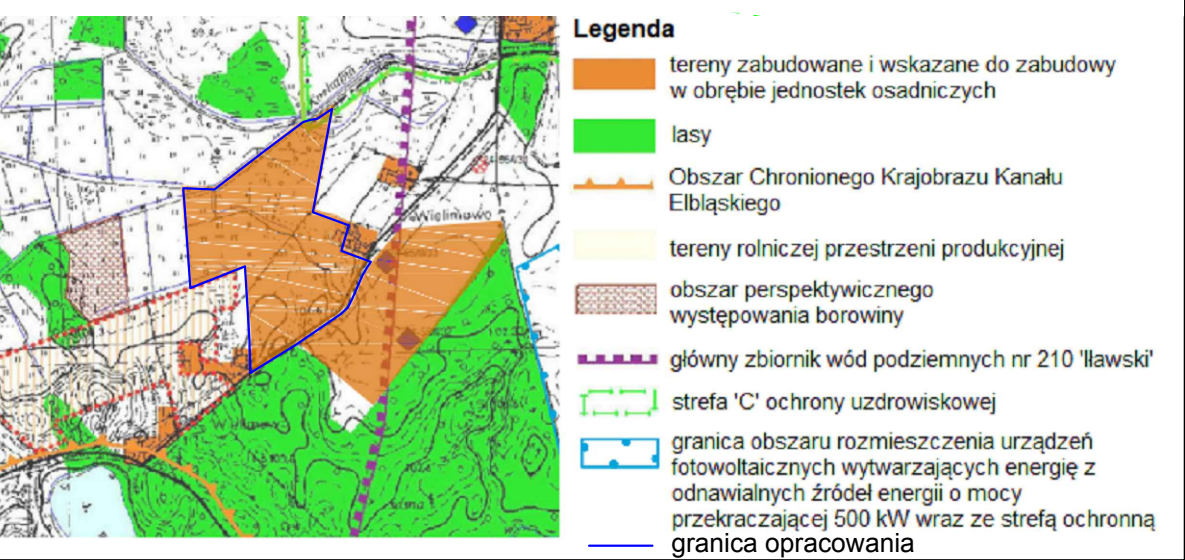
Przewodniczący Rady Miejskiej

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).

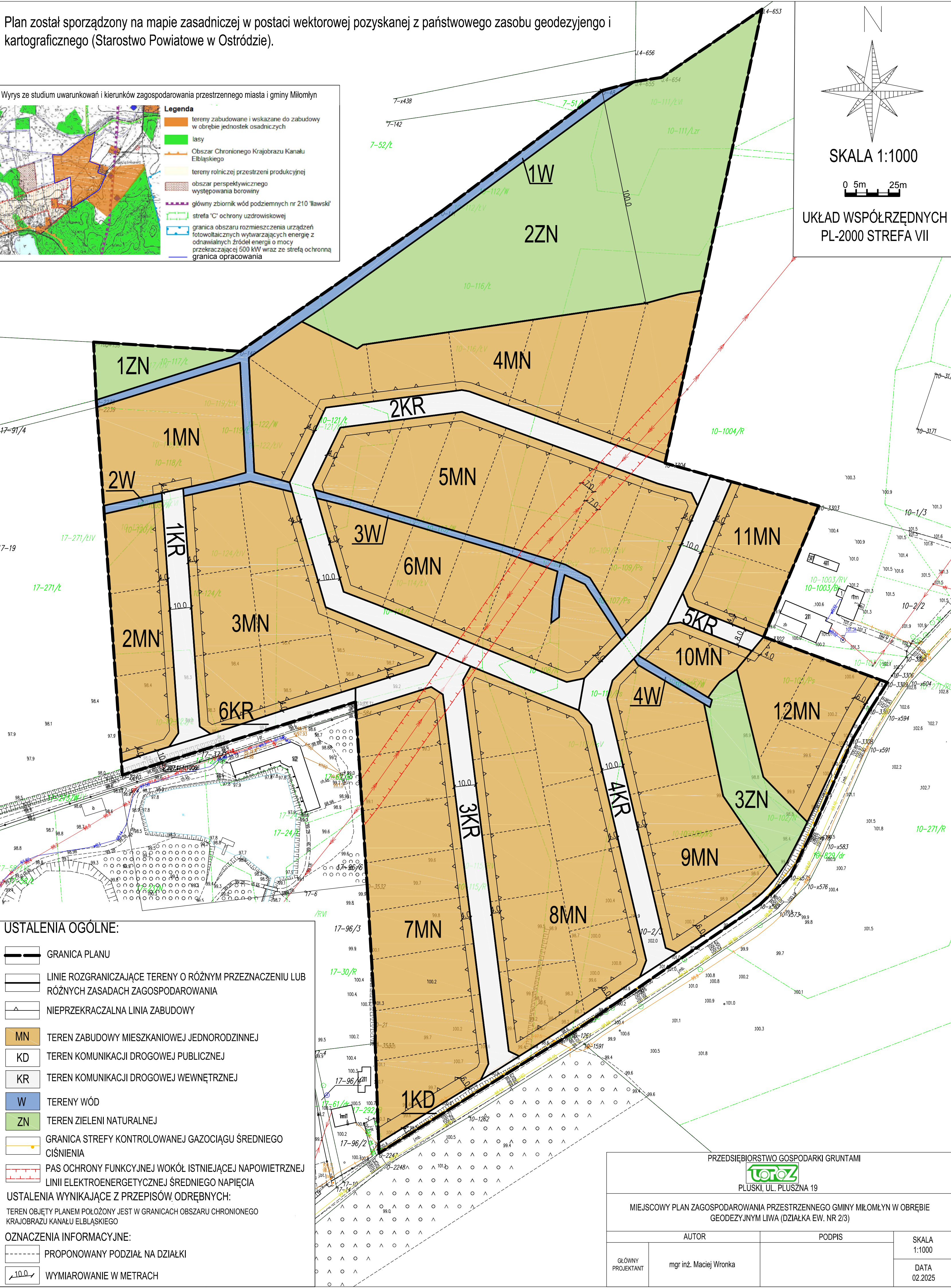
Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Miłomłyn



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
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- KD TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ PUBLICZNEJ
- KR TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- W TERENY WÓD
- ZN TEREN ZIELENI NATURALNEJ
- GRANICA STREFY KONTROLOWANEJ GAZOCIĄGU ŚREDNIEGO CIŚNIENIA
- PAS OCHRONY FUNKCYJNEJ WOKÓŁ ISTNIEJĄCEJ NAPIOWIETRZNEJ 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