

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

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Miłomłyn w
obrębach geodezyjnych Miasto Miłomłyn (dz. 658/2) i Liwa (dz. 119/3)

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 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 LXVIII/537/2024 Rady Miejskiej w Miłomłynie z dnia 27 marca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Miłomłyn w obrębach geodezyjnych Miasto Miłomłyn i 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 obrębach geodezyjnych Miasto Miłomłyn (dz. 658/2) i Liwa (dz. 119/3), zwany w dalszej części planem. Granice terenu objętego planem jak na Załączniku nr 1, arkuszach nr 1 i nr 2.

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 obrębach geodezyjnych Miasto Miłomłyn (dz. 658/2) i Liwa (dz. 119/3)”, stanowiący Załącznik nr 1 (arkusz nr 1 i nr 2) 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;
 - e) 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,
 - b) terenu objętego planem (Załącznik nr 1 arkusz nr 1), położonego w granicach strefy „C” Obszaru Ochrony Uzdrawiskowej Miłomłyn.
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) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej,
 - 9) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
 - 10) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu;
 - 11) 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) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.

ROZDZIAŁ II

SŁOWNICZEK POJĘĆ UŻYTYCH W UCHWALE

§ 3. Wyjaśnienie ważniejszych pojęć użytych w treści niniejszej uchwały

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) terenie – 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) 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) ML – teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej;
- 2) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 3) W – teren wód;
- 4) ZN – teren zieleni naturalnej;
- 5) N – teren niesklasyfikowany.

§ 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, przydrożnych i nadwodnych, za wyjątkiem odstępstw dopuszczonych w przepisach odrębnych;
- 4) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, za wyjątkiem odstępstw dopuszczonych w przepisach odrębnych;
- 5) nakazuje się utrzymanie rowu melioracyjnego w należyтым stanie technicznym umożliwiającym zachowanie drożności poprzez jego ochronę przed zanieczyszczeniem, zarastaniem i zasypywaniem, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 6) dopuszcza się przebudowę, skanalizowanie rowu melioracyjnego, 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 symbolami literowymi ML, N - 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 odstępowstwa od zakazów.

3. Obszar objęty planem (Załącznik Nr 1 arkusz nr 1) położony jest w granicach strefy „C” ochrony uzdrowiskowej „Obszaru Ochrony Uzdrawiskowej Miłomłyn”, dla którego obowiązują zasady i ograniczenia w użytkowaniu wynikające z przepisów odrębnych z zakresu lecznictwa uzdrowiskowego.

4. 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 terenów zapewniają:

- 1) przyległa do granicy planu publiczna droga powiatowa nr 1219N (Załącznik Nr 1 arkusz nr 1);
- 2) publiczna droga gminna nr 149015SN, położona poza planem poprzez gminną drogę wewnętrzną przyległą do granicy planu oraz projektowane tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone w planie symbolami 1KR oraz 2KR (Załącznik Nr 1 arkusz nr 2);

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

- 1) dla terenu zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej oznaczonego w planie symbolem literowym ML ustala się minimum 1,0 miejsce do parkowania przypadające na jeden budynek letniskowy lub rekreacji indywidualnej;
- 2) dla terenu niesklasyfikowanego oznaczonego w planie symbolem literowym N ustala się minimum 2,0 miejsca postojowe przypadające na teren N;
- 3) 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 terenów oznaczonych w planie symbolami literowymi KR, ZN na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) dopuszcza się możliwość lokalizowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego w planie symbolem ML wzdłuż granic działek

budowlanych, 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) w przypadku braku możliwości podłączenia się do sieci wodociągowej 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, 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 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 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) 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. Dla terenu planu, w granicach Załącznika Nr 1 arkusz nr 1, obowiązują zasady wynikające z położenia w granicach strefy ochrony uzdrowiskowej „C” Obszaru Ochrony Uzdrowiskowej Miłomłyn, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu lecznictwa uzdrowiskowego;

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

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

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

6. 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:

- 1) wynikające z położenia w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Kanału Elbląskiego, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody;

- 2) wynikające z położenia w granicach strefy „C” Obszaru Ochrony Uzdrawiskowej Miłomłyn, zgodnie z przepisami z zakresu lecznictwa uzdrawiskowego.

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

1. Ustala się w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) obszar planu (Załącznik Nr 1 arkusz nr 1) graniczy z Pomnikiem Historii „Kanał Elbląski”, dla którego obowiązują przepisy odrębne;
- 2) na terenie sąsiadującym z Kanałem Elbląskim wszelką działalność regulują przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków.

§ 12. 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 ML:
 - a) minimalna powierzchnia działek budowlanych: 800 m²;
 - b) minimalna szerokość frontów działek budowlanych: 25 m;
- 2) na terenie oznaczonym w planie symbolem N:
 - a) minimalna powierzchnia działek budowlanych: 4000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontów działek budowlanych: 50m².
- 3) 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 oraz urządzeń melioracyjnych.

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

1. Ustala się wysokość stawek procentowych dla naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanych z uchwaleniem niniejszego planu dla terenów oznaczonych symbolami:

- 1) ML, N – 20%;
- 2) KR – 10%;
- 3) W, ZN – 0,01%.

ROZDZIAŁ IV

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 14. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu oznaczonego w planie symbolem literowym ML

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

- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej;
- 2) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się dodatkowo lokalizację:
 - a) wiat i altan,
 - b) budynków gospodarczych i garażowych,
 - c) obiektów małej architektury;
- 3) ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki letniskowe lub rekreacji indywidualnej realizować jako wolnostojące lub połączone z budynkiem garażowym,
 - b) budynki garażowe realizować w formie zabudowy wolnostojącej lub połączone z innymi budynkami,
 - c) budynki gospodarcze, wiaty realizować jako wolnostojące lub połączone z innymi budynkami, za wyjątkiem budynków letniskowych lub rekreacji indywidualnej,
 - d) altany realizować jako wolnostojące,
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) miejsca postojowe - zgodnie z wymogami wynikającymi z §8 ust. 2 niniejszej uchwały;
- 4) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,65,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,25,
 - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,05,
 - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,50;
- 5) ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków letniskowych lub rekreacji indywidualnej:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe) – 10,0 m,
 - b) usytuowanie głównych kalenic budynków - równolegle lub prostopadle do osi drogi obsługującej działkę budowlaną,
 - 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) dopuszcza się realizację dachów zielonych o kącie nachylenia połaci dachowej od 10° do 35°,

- 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 osi drogi obsługującej działkę budowlaną,
 - c) dachy jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 10° do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub szarego,
 - d) dopuszcza się realizację dachów zielonych o kącie nachylenia połaci dachowej od 10° do 35°,
 - e) w elewacjach stosować materiały takie jak: cegła, drewno, kamień, tynki w kolorystyce barw pastelowych;
- 7) ustala się następujące gabaryty, kolorystykę i pokrycie dachu dla wiaty, altany:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – nie wyżej niż 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;
- 8) ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla pozostałych obiektów budowlanych – 6,0 m, za wyjątkiem linii napowietrznych i słupowych stacji elektroenergetycznych, dla których ustala się maksymalną wysokość – 12,0 m;
- 9) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej - 800 m².

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

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenów oznaczonych w planie symbolami 1KR, 2KR:

- 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 – 8,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) ustala się szerokość zmienną w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego w planie symbolem 2KR – od 2,5 m do 5,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy obiektów budowlanych – 12,0 m.

§ 16. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu oznaczonego w planie symbolem literowym W

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

- 1) przeznaczenie terenu – teren wód;
- 2) ustala się, że wszystkie prace związane z utrzymaniem i modernizacją rowu melioracyjnego należy przeprowadzać zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) nakazuje się utrzymanie rowu melioracyjnego w należytym stanie technicznym umożliwiającym zachowanie drożności poprzez jego ochronę przed zanieczyszczeniem, zarastaniem i zasypywaniem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się przebudowę, skanalizowanie rowu melioracyjnego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 17. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu oznaczonego w planie symbolem literowym ZN

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

- 1) przeznaczenie terenu – teren zieleni naturalnej;
- 2) ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,85;
- 4) maksymalna wysokość obiektów budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej – 12,0 m.

§ 18. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu oznaczonego w planie symbolem literowym N

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

- 1) przeznaczenie terenu – teren nieskwalifikowany;
- 2) teren oznaczony symbolem 1N stanowi teren dostępu do wód publicznych;
- 3) w ramach przeznaczenia terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi, dopuszcza się lokalizację:
 - a) obiektów budowlanych niezbędnych do pełnienia funkcji plaż, kąpielisk i przystani,
 - b) ścieżek pieszych i rowerowych,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej stanowiących inwestycje celu publicznego,
 - d) obiektów małej architektury służących utrzymaniu porządku;
- 4) ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, z wyłączeniem obiektów, o których mowa w pkt. 3, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody;
- 5) miejsca postojowe realizować zgodnie z wymogami wynikającymi z §8 ust. 2 niniejszej uchwały, jako nieutwardzone;
- 6) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,8
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,1;
 - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01;
 - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,2.

- 7) ustala się następujące gabaryty, kolorystykę i pokrycie dachu dla obiektów budowlanych niezbędnych do pełnienia funkcji plaż, kąpielisk i przystani:
- a) maksymalna wysokość zabudowy - 6,0 m;
 - b) w elewacjach stosować materiały takie jak cegła, kamień, drewno, szkło, metal, tynki w odcieniach barw pastelowych,
 - c) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 10° do 45°, kryte dachówką, blachodachówką, gontem bitumicznym w odcieniach koloru czerwonego, brązowego;
 - d) dopuszcza się realizację dachów zielonych o kącie nachylenia połaci dachowej od 10° do 35°;
- 8) ustala się maksymalną wysokość zabudowy pozostałych obiektów budowlanych – 6,0 m, za wyjątkiem linii napowietrznych i słupowych stacji elektroenergetycznych, dla których ustala się maksymalną wysokość – 12,0 m;
- 9) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 4000 m².

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

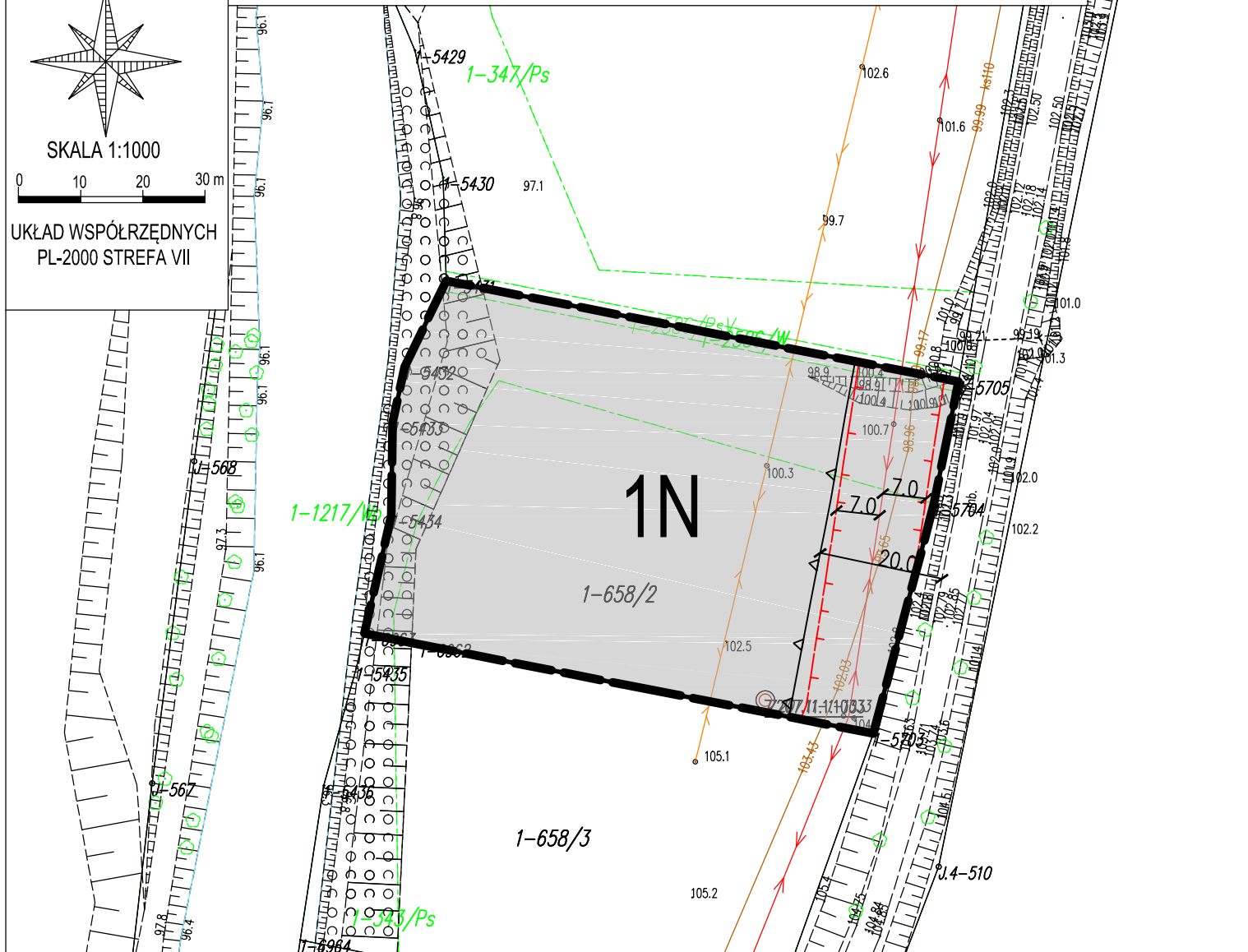
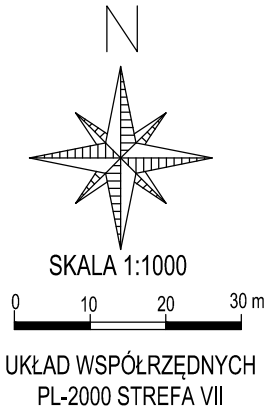
- § 19.** 1. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Miłomłyn.
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko - Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY MIŁOMŁYN W OBRĘBACH GEODEZYJNYCH MIASTO MIŁOMŁYN (DZ.658/2)
I LIWA (DZ.119/3)

ZAŁĄCZNIK NR 1
ARKUSZ 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).



USTALENIA OGÓLNE:

- GRANICA PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
- TEREN NIESKLASYFIKOWANY
- PAS OCHRONY FUNKCYJNEJ WOKÓŁ ISTNIEJĄCEJ NAWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA

USTALENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH:

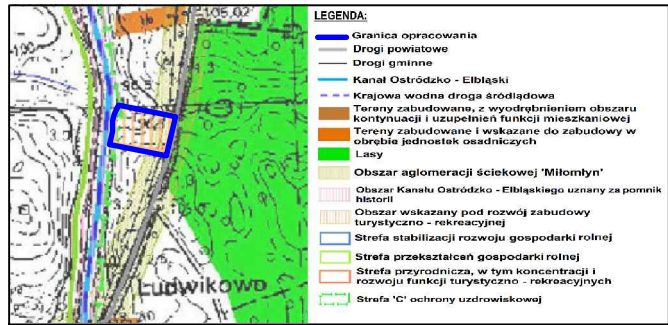
TEREN OBJĘTY PLANEM POŁOŻONY JEST W GRANICACH OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU KANAŁU ELBŁĄSKIEGO

TEREN OBJĘTY PLANEM POŁOŻONY JEST W GRANICACH STREFY "C" OBSZARU OCHRONY UZDROWISKOWEJ MIŁOMŁYN

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

WYMIAROWANIE W METRACH

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



PRZEDSIĘBIORSTWO GOSPODARKI GRUNTAMI

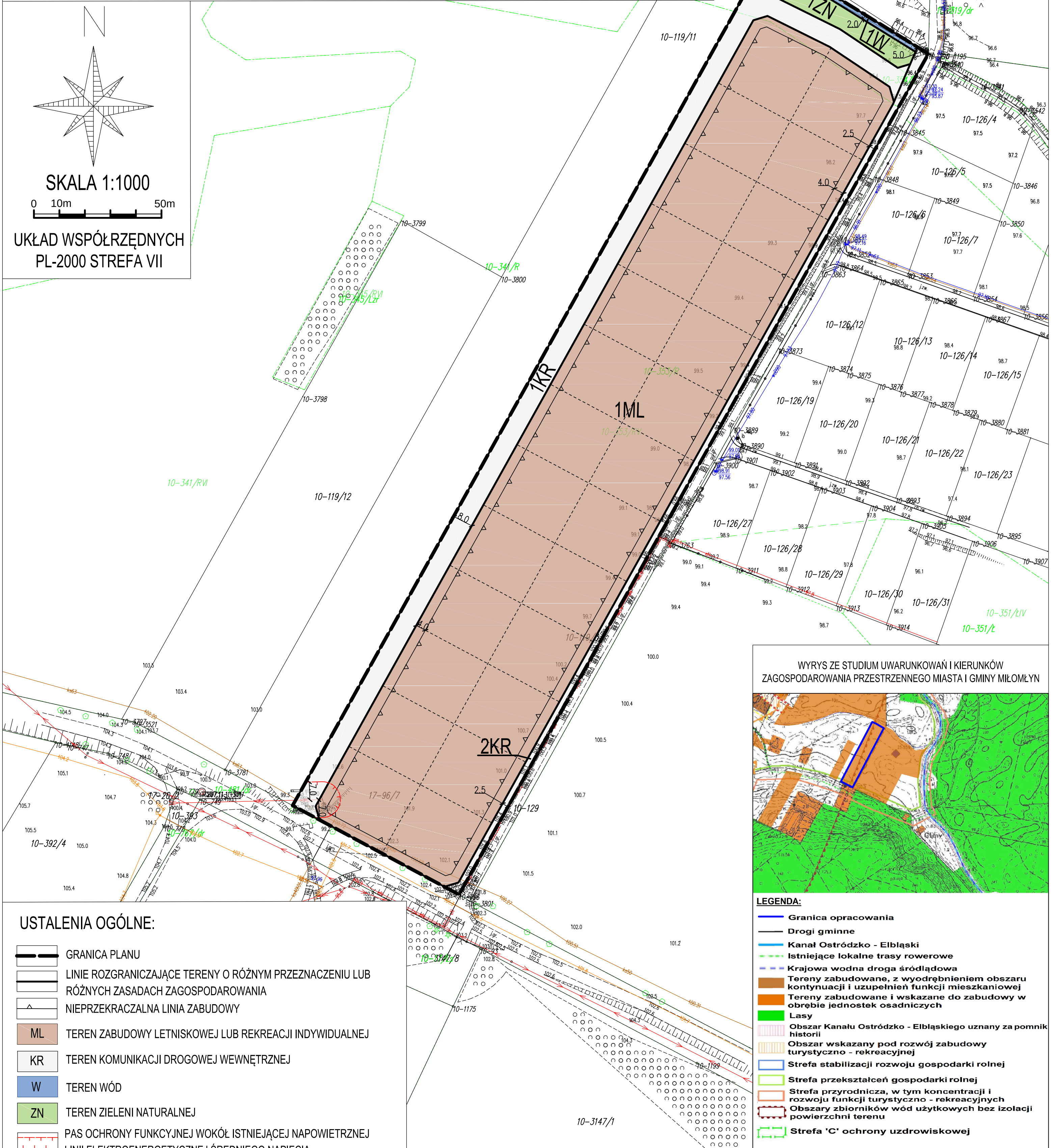


PLUSKI, UL. PLUSZNA 19

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY MIŁOMŁYN W OBRĘBACH GEODEZYJNYCH MIASTO MIŁOMŁYN (DZ.658/2)
I LIWA (DZ.119/3)

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

ZAŁĄCZNIK NR 1
ARKUSZ NR 2
DO UCHWAŁY NR ...
RADY MIEJSKIEJ W MIŁOMŁYNIE
Z DNIA ...



	GRANICA PLANU
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	TEREN ZABUDOWY LETNISKOWEJ LUB REKREACJI INDYWIDUALNEJ
	TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
	TEREN WÓD
	TEREN ZIELENI NATURALNEJ
	PAS OCHRONY FUNKCYJNEJ WOKÓŁ ISTNIEJĄCEJ NAPIĘTRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA

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

 PROPONOWANY PODZIAŁ NA DZIAŁKI
 WYMIAROWANIE W METRACH

- Granica opracowania
- Drogi gminne
- Kanał Ostródzko - Elbląski
- Istniejące lokalne trasy rowerowe
- Krajowa wodna droga śródlądowa
- Tereny zabudowane, z wyodrębnieniem obszaru kontynuacji i uzupełnień funkcji mieszkaniowej
- Tereny zabudowane i wskazane do zabudowy w obrębie jednostek osadniczych
- Lasy
- Obszar Kanału Ostródzko - Elbląskiego uznany za pomnik historii
- Obszar wskazany pod rozwój zabudowy turystycznej - rekreacyjnej
- Strefa stabilizacji rozwoju gospodarki rolnej
- Strefa przekształceń gospodarki rolnej
- Strefa przyrodnicza, w tym koncentracji i rozwoju funkcji turystycznej - rekreacyjnej
- Obszary zbiorników wód użytkowych bez izolacji powierzchni terenu
- Strefa 'C' ochrony uzdrowiskowej



PLUSKI, UL. PLUSZNA 19

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY MIŁOMŁYN W OBREBACH GEODEZYJNYCH MIASTO MIŁOMŁYN (DZ.658/2)
I LIWA (DZ.119/3)

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