



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia czwartek, 29 stycznia 2026 r.

Poz. 448

### UCHWAŁA NR XXI/158/2025 RADY MIEJSKIEJ W MIŁOMŁYNIE

z dnia 29 października 2025 r.

#### **w sprawie uchwalenia 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 2025 r. poz. 1153), 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 1.**

#### **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 inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania, należących 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) 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,
  - b) granicy strefy kontrolowanej gazociągu średniego ciśnienia;
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 2.**

### **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 połąci – należy przez to rozumieć kąt nachylenia płaszczyzny połąci dachowej względem płaszczyzny poziomej, kąt nachylenia połąci nie odnosi się do elementów takich jak: lukarny, naczółki, zadaszenia wejść,
- 6) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące akty prawne.

### **Rozdział 3. 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  $\varnothing 90$  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  $\varnothing 110$  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 m<sup>2</sup>,
  - b) na terenach od 2MN do 9MN, 12MN – 1000 m<sup>2</sup>,
  - c) na terenie 10MN – 900 m<sup>2</sup>,
  - d) na terenie 11MN – 1200 m<sup>2</sup>,
- 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 4. 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 – równoległe lub prostopadłe 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 – równoległe lub prostopadłe 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 m<sup>2</sup>,
- 10) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej dla terenów od 2MN do 9MN, 12MN – 1000 m<sup>2</sup>;
- 11) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej dla terenu 10MN – 900 m<sup>2</sup>;
- 12) nie ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej dla terenu 11MN – 1200 m<sup>2</sup>.

**§ 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 drenażowych w należyтым 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 dojść 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 zielen 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 w Miłomłynie

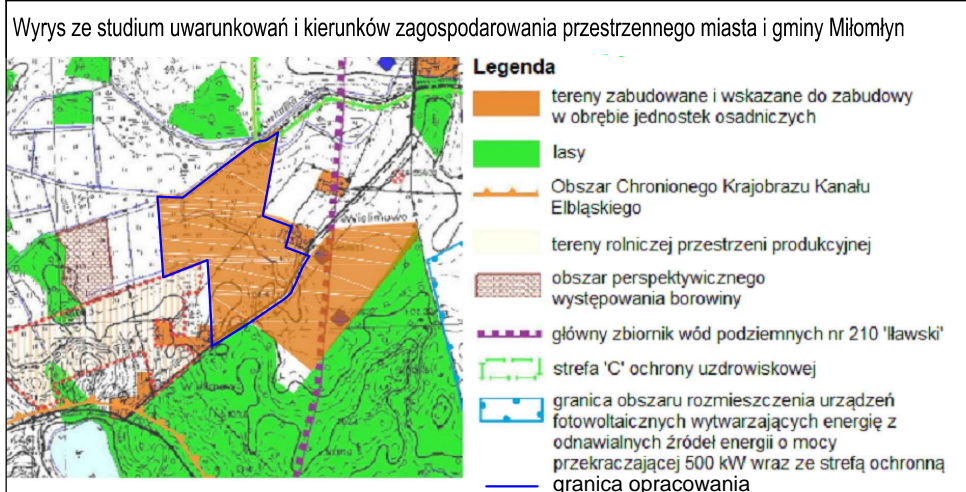
**Andrzej Krzykowski**

Załącznik Nr 1  
do uchwały Nr XXI/158/2025  
Rady Miejskiej w Miłomylinie  
z dnia 29 października 2025 r.

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

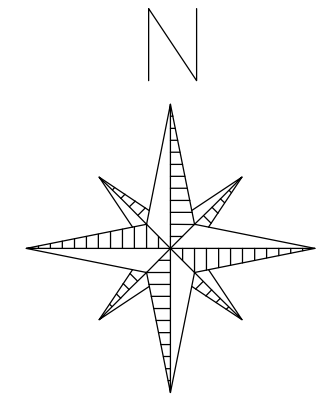
Plan został sporządzony na mapie zasadniczej w postaci wektorowej pozyskanej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego (Starostwo Powiatowe w Ostródzie).

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



**Legenda**

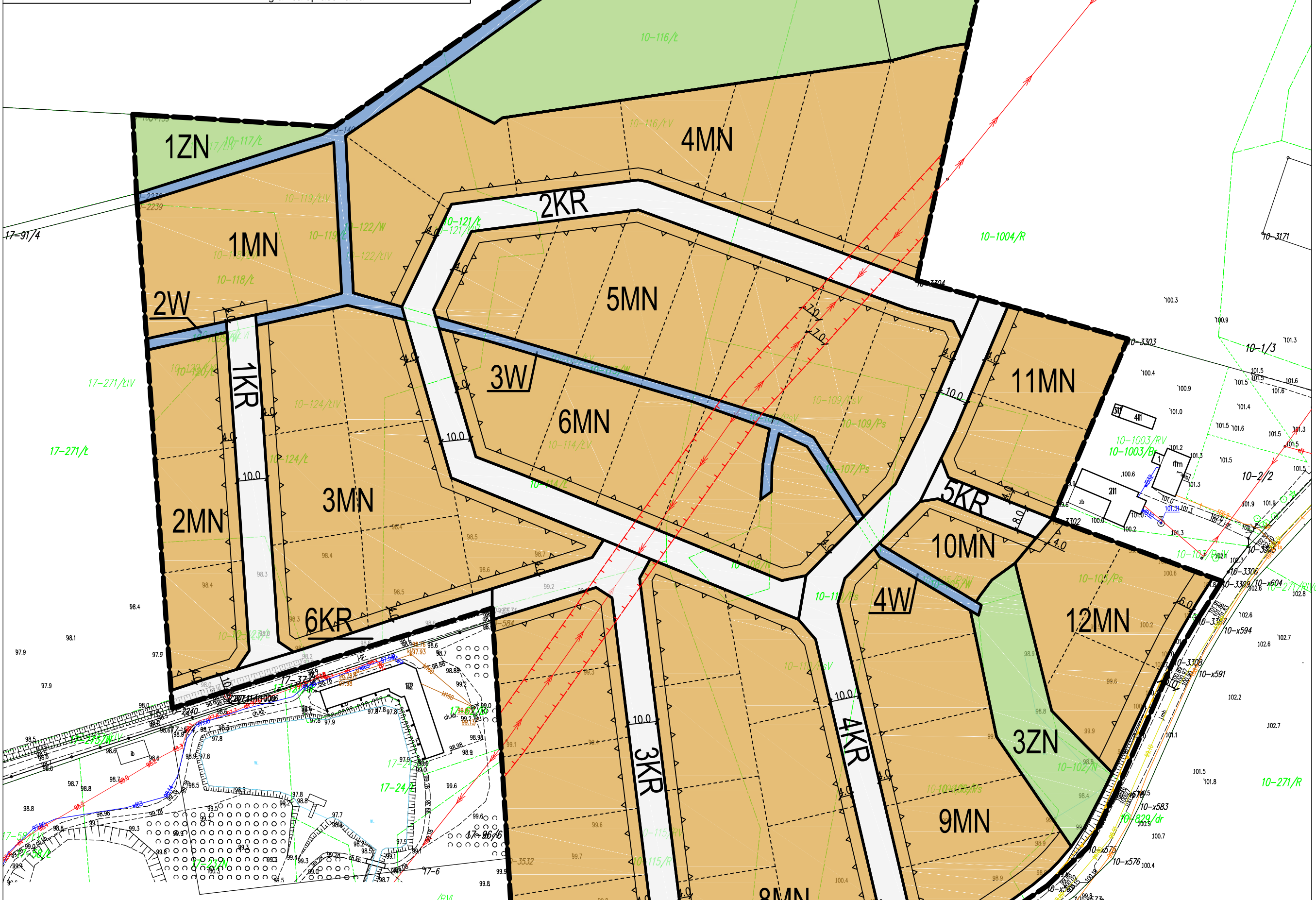
- tereny zabudowane i wskazane do zabudowy w obrębie jednostek osadniczych
- lasy
- Obszar Chronionego Krajobrazu Kanału Elbląskiego
- tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej
- obszar perspektywicznego występowania borowiny
- główny zbiornik wód podziemnych nr 210 "ławski"
- strefa "C" ochrony uzdrowiskowej
- granica obszaru rozmieszczenia urządzeń fotowoltaicznych wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW wraz ze strefą ochronną
- granica opracowania



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 TERENY ZIELENI NATURALNEJ
- PAS OCHRONY FUNKCYJNEJ WOKÓŁ ISTNIEJĄCEJ NAPONIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA

## USTALENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

- TEREN OBJĘTY PLANEM POŁOŻONY JEST W GRANICACH OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU KANAŁU ELBLĄSKIEGO
- GRANICA STREFY KONTROLOWANEJ GAZOCIĄGU ŚREDNIEGO CIŚNIENIA

## OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- PROPONOWANY PODZIAŁ NA DZIAŁKI
- WYMIAROWANIE W METRACH

**Załącznik Nr 2  
do Uchwały Nr XXI/158/2025  
Rady Miejskiej w Miłomłynie  
z dnia 29 października 2025 r.**

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej  
oraz zasad ich finansowania, należących do zadań własnych gminy związanych  
z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Miłomłyn  
w obrębie geodezyjnym Liwa (działka ew. nr 2/3)**

W związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dn. 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.), stwierdza się, że w granicach planu przewiduje się realizację zadań własnych Gminy Miłomłyn z zakresu infrastruktury technicznej, obejmujących budowę, utrzymanie oraz modernizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z zakresu gospodarki wodno-ściekowej, a także związanych z poszerzeniem publicznej drogi gminnej, w celu realizacji ww. infrastruktury.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXI/158/2025

Rady Miejskiej w Miłomłynie

z dnia 29 października 2025 r.

Zalacznik3.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**