

UCHWAŁA NR
Rady Miejskiej w Miłomłynie
z dnia r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr 219/1, położonej
w obrębie Liwa, gmina Miłomłyn**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j: Dz. U. z 2026 r., poz. 538) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 ze zm.) i uchwały Nr XXVII/203/2026 Rady Miejskiej w Miłomłynie z dnia 20 lutego 2026 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr 219/1, położonej w obrębie Liwa, gmina Miłomłyn, Rada Miejska w Miłomłynie stwierdza, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Miłomłyn oraz uchwała, co następuje:

ROZDZIAŁ I

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr 219/1, położonej w obrębie Liwa, gmina Miłomłyn, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje teren o powierzchni ok. 0,3 ha, w granicach wskazanych w części graficznej.

3. Plan składa się z następujących elementów podlegających uchwaleniu i opublikowaniu:

- 1) ustaleń stanowiących część tekstową niniejszej uchwały;
- 2) części graficznej w skali 1:1000 stanowiącej załącznik nr 1;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji oraz finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, stanowiącego załącznik nr 2;
- 4) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2023 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowią załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. 1. Ustala się następującą treść części graficznej planu jako obowiązującą:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) wymiarowanie w metrach;
- 5) przeznaczenie terenów.
- 6) informacje wynikające z przepisów odrębnych: teren w całości znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 210 „Hawa”.

2. Elementy części graficznej planu niewymienione w ust. 1 stanowią oznaczenia informacyjne.

§ 3.1. Ustala się następującą interpretację użytych pojęć w niniejszej uchwale:

- 1) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – należy przez to rozumieć linię obowiązującą, która nie może ulec przesunięciu w wyniku realizacji planu i która rozdziela tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – oznacza linię, której nie mogą przekraczać zewnętrzne obrysy budynków;

Uzgodnienie 3

- 3) główna połać dachowa - należy przez to rozumieć połać dachu nad główną bryłą budynku. Głównej połąci dachowej nie stanowią zadaszenia wejść, schodów zewnętrznych, wykuszy, ganków oraz zadaszenie tarasów;
 - 4) przepisy odrębne - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy aktów prawnych.
2. Pojęcia i określenia użyte w planie miejscowym, a niezdefiniowane w ust. 1, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w pierwszej kolejności ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a w przypadku ich braku zgodnie z ich ogólnym rozumieniem słownikowym.

§ 4. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów na obszarze objętym planem.

Ustala się następujące przeznaczenia terenów oznaczonych w części graficznej planu według symboli literowych: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczony w części graficznej planu symbolem MNW.

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. Ustala się zasady w zakresie systemów komunikacji:
 - 1) Teren należy powiązać zjazdem na drogę publiczną, to jest drogę Nr 1219N.
 - 2) Bezpośrednie powiązania komunikacyjne terenu z układem zewnętrznym realizowane będą poprzez istniejące rozwiązania komunikacyjne.
2. Ustala się zasady w zakresie infrastruktury technicznej:
 - 1) Prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na terenach przeznaczonych pod zabudowę należy realizować bez prawa ograniczania funkcji podstawowej terenu oraz w maksymalnym zbliżeniu równoległe lub w sposób zbliżony do równoległego w odniesieniu do granic geodezyjnych działek lub linii rozgraniczających tereny, w tym pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą wyznaczoną od strony drogi.
 - 2) Powiązanie układu sieci infrastruktury technicznej na obszarze planu z układem zewnętrznym należy realizować poprzez sieci infrastruktury technicznej, które posiadają dalszy swój przebieg poza granicą opracowania planu.
 - 3) W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) zaopatrzenie w wodę poprzez sieć wodociągową o średnicy nie mniejszej niż \varnothing 110 mm dla wodociągów rozdzielczych i nie mniejszej niż \varnothing 32 mm dla przyłączy.
 - 4) W zakresie odprowadzania ścieków ustala się:
 - a) ustala się odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej a w przypadku gdy budowa sieci kanalizacyjnej jest technicznie lub ekonomicznie nieuzasadniona odprowadzanie ścieków należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) odprowadzanie ścieków komunalnych do oczyszczalni ścieków należy realizować poprzez sieć projektowanej kanalizacji sanitarnej, o przekroju nie mniejszym niż \varnothing 120 mm dla kolektorów grawitacyjnych oraz nie mniejszym niż \varnothing 63 mm dla przewodów tłocznych.
 - 5) W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
 - a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z dachów na teren własnej działki bez szkody dla gruntów sąsiednich;
 - b) wody opadowe i roztopowe z terenów uszczelnionych docelowo po oczyszczeniu należy odprowadzać zgodnie z przepisami odrębnymi.
 - 6) W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną z projektowanych sieci elektroenergetycznych niskiego napięcia;

Uzgodnienie 3

- b) sieci energetyczne z przyłączami w granicach planu należy wykonać jako kablowe podziemne.
- 7) W zakresie telekomunikacji ustala się: obsługę w zakresie telekomunikacji należy realizować w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 8) W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
 - a) zaopatrzenie w gaz należy realizować z indywidualnych źródeł zbiornikowych lub z sieci gazowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz w oparciu o projektowaną sieć gazu przewodowego o minimalnej średnicy $\varnothing 40$ mm oraz projektowane przyłącze gazowe o minimalnej średnicy $\varnothing 20$ mm;
 - c) dopuszcza się realizację gazowych sieci przesyłowych i dystrybucyjnych w granicach planu w sposób niezmieniający przeznaczenia terenu i nie powodujący kolizji z tymże przeznaczeniem.
- 9) Zaopatrzenie w ciepło należy realizować z indywidualnych źródeł przy wykorzystaniu urządzeń, z których emisja nie przekracza norm przewidzianych przepisami odrębnymi. Dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii, o których mowa w § 5 ust. 2 pkt. 10.
- 10) Dla zabudowy w granicach planu dopuszcza się realizację mikroinstalacji odnawialnych źródeł energii w rozumieniu przepisów odrębnych w postaci m.in.: pomp ciepła, kolektorów słonecznych, paneli fotowoltaicznych. Ustala się zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru o mocy większej niż moc mikroinstalacji oraz biogazowni.
- 11) Wszelkie inwestycje realizowane na terenach zdrenowanych powinny być realizowane w sposób niezakłócający funkcjonowania urządzeń melioracyjnych. Dopuszcza się przebudowę systemu melioracyjnego w taki sposób, aby nowa sieć drenarska przejęła funkcje starej sieci zachowując spływ wód.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

- 1. W granicach objętych planem zasady ochrony ładu przestrzennego określone są ustaleniami dotyczącymi:
 - 1) przeznaczenia terenów oraz nieprzekraczalnych linii zabudowy, usytuowania kalenic budynków, formy kształtowania dachów i ich kolorystyki oraz wysokości zabudowy;
 - 2) kolorystyki elewacji budynków;
 - 3) ochrony oraz zachowania powierzchni biologicznie czynnej.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

- 1. Ustala się zasady z zakresie ochrony środowiska, ochrony przyrody i krajobrazu:
 - 1) ustala się zasady wynikające z położenia terenu planu w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 210 „Iława”, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) ustala się poziom hałasu w środowisku na terenach oznaczonych symbolem MNW zgodnie z przepisami odrębnymi jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 3) sposób zagospodarowania terenu nie może zmieniać kierunków odpływu wód gruntowych i powierzchniowych na terenach sąsiednich;
 - 4) ustala się zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń powodujących zanieczyszczanie wód, gruntu i powietrza ponad dopuszczalne normy;
 - 5) odpady komunalne należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania krajobrazu.

Ustala się w zakresie kształtowania krajobrazu nakaz realizacji nowej zabudowy zgodnie ze wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w ustaleniach szczegółowych.

§ 9. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,

Uzgodnienie 3

obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

1. Ustala się granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
 - 1) teren opracowania planu znajduje się w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 210 „Iława” - obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych;
 - 2) na terenie objętym opracowaniem planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
 - 3) na terenie objętym opracowaniem planu nie występują tereny górnicze;
 - 4) na terenie objętym opracowaniem planu nie występują obszary osuwania się mas ziemnych;
 - 5) na terenie objętym opracowaniem planu nie wyznaczono krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym.

§ 10. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi: obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie podziemnej i naziemnej infrastruktury technicznej, związanych z zapewnieniem bezpieczeństwa i dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

1. W przypadku gdy w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały nie wskazuje się możliwości lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych wprowadza się zakaz ich realizacji.
2. W granicach planu nie wyznacza się tymczasowego użytkowania terenów.
3. Teren objęty planem do czasu jego zagospodarowania zgodnego z przeznaczeniem, należy użytkować w sposób dotychczasowy.

§ 12. Ustalenia dotyczące minimalnych powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych.

1. Podział działek może następować w oparciu o następujące parametry działek:
 - 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej na terenach oznaczonych symbolem MNW, nie może być mniejsza niż 1500 m²;
 - 2) zasady i warunki podziału nieruchomości nie dotyczą działek wydzielanych na potrzeby infrastruktury technicznej.

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

1. Ustala się, że w granicach opracowania 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 uzyskiwanych w wyniku procedury scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) minimalna powierzchnia działki: 1500 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działki: 20m;
 - 3) nakazuje się, aby kąt położenia granic działek wydzielanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości do pasa drogowego mieścił się w przedziale 60 - 120 stopni.

§ 14. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.

Uzgodnienie 3

Na terenie objętym opracowaniem planu nie występują zewidencjonowane obiekty zabytkowe, stanowiska archeologiczne ani dobra kultury współczesnej oraz obszar nie zawiera się w krajobrazie kulturowym i ze względu na te uwarunkowania nie określa się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

15. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym i lokalnym.

1. W granicach planu nie występują inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.
2. W granicach planu nie występują inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

§ 16. Obszary przestrzeni publicznych.

W granicach planu nie występują obszary przestrzeni publicznych.

ROZDZIAŁ II

Przepisy szczegółowe dotyczące terenów

§ 17. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów.

Oznaczenie terenu (powierzchnia)	Ustalenia
1MNW (pow. 0,3036 ha).	<ol style="list-style-type: none">1. Przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.2. Ogólne warunki urbanistyczne:<ol style="list-style-type: none">a) przeznaczenie uzupełniające: teren zieleni urządzonej.b) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 15,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej, zgodnie z częścią graficzną planu;c) minimalna liczba miejsc do parkowania: minimum 2 stanowiska postojowe na jeden samodzielny lokal mieszkalny;3. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:<ol style="list-style-type: none">a) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznych połaciach dachowych i kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 35⁰ -45⁰;b) maksymalna wysokość zabudowy: 9,0 m;c) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2 w tym druga w poddaszu użytkowym;d) maksymalna liczba kondygnacji podziemnych: 1;e) kolorystyka i materiały w elewacji: dopuszcza się stosowanie drewna, kamienia, szkła, cegły ceramicznej oraz tynków w kolorach od białego do jasnych pasteli;f) pokrycie dachów: materiały w odcieniach ceglastej czerwieni, brązu lub grafitu; jako pokrycie dachu dopuszcza się stosowanie paneli fotowoltaicznych w ich naturalnym kolorze;g) kierunek głównej kalenicy budynku dla dachów stromych: równoległe lub prostopadłe do dowolnej granicy działki;h) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,15;i) minimalna nadziemna intensywności zabudowy: 0,02;j) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,3;k) maksymalna intensywność zabudowy: 0,45;l) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,65.

§18. Nieokreślone w ustaleniach planu warunki zabudowy regulują właściwe przepisy budowlane.

§19. Stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się w granicach planu w wysokości 20%.

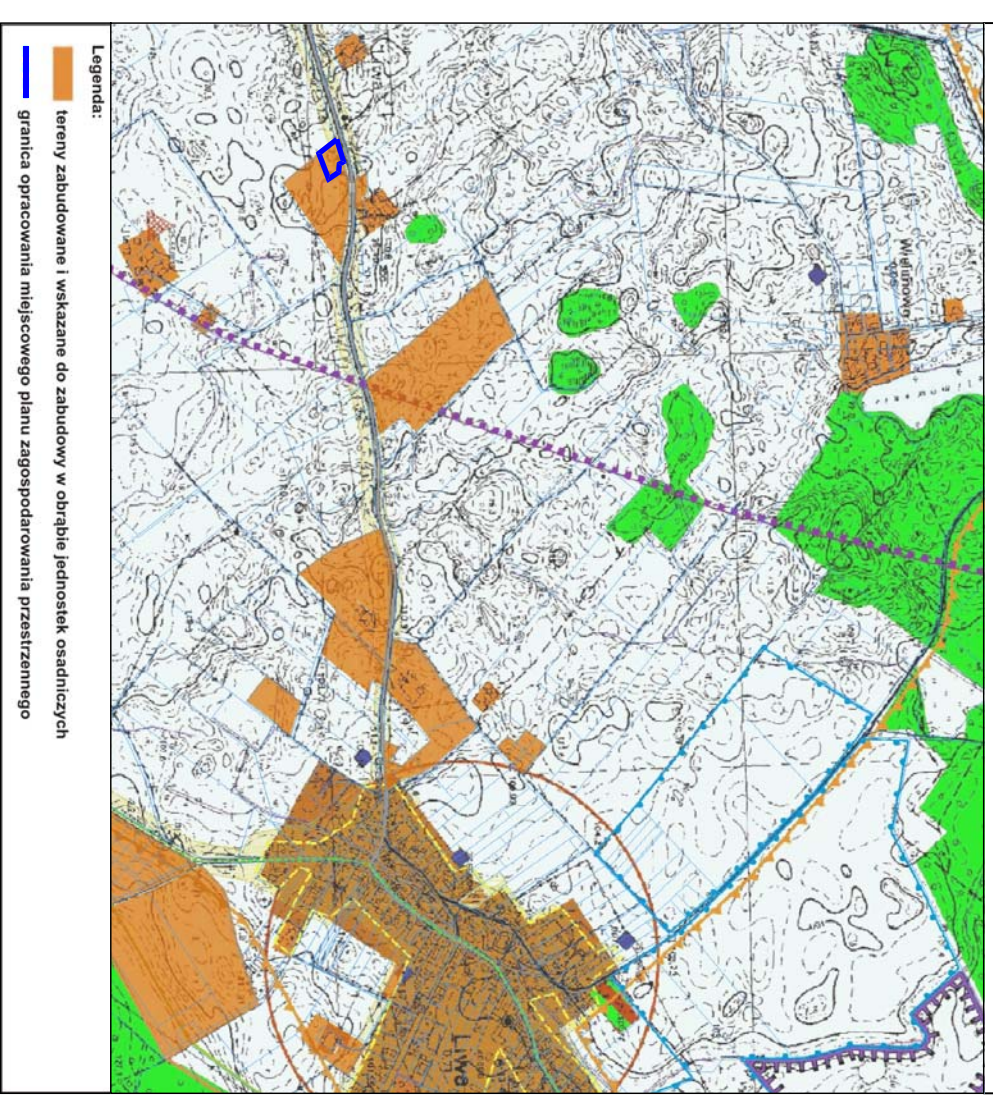
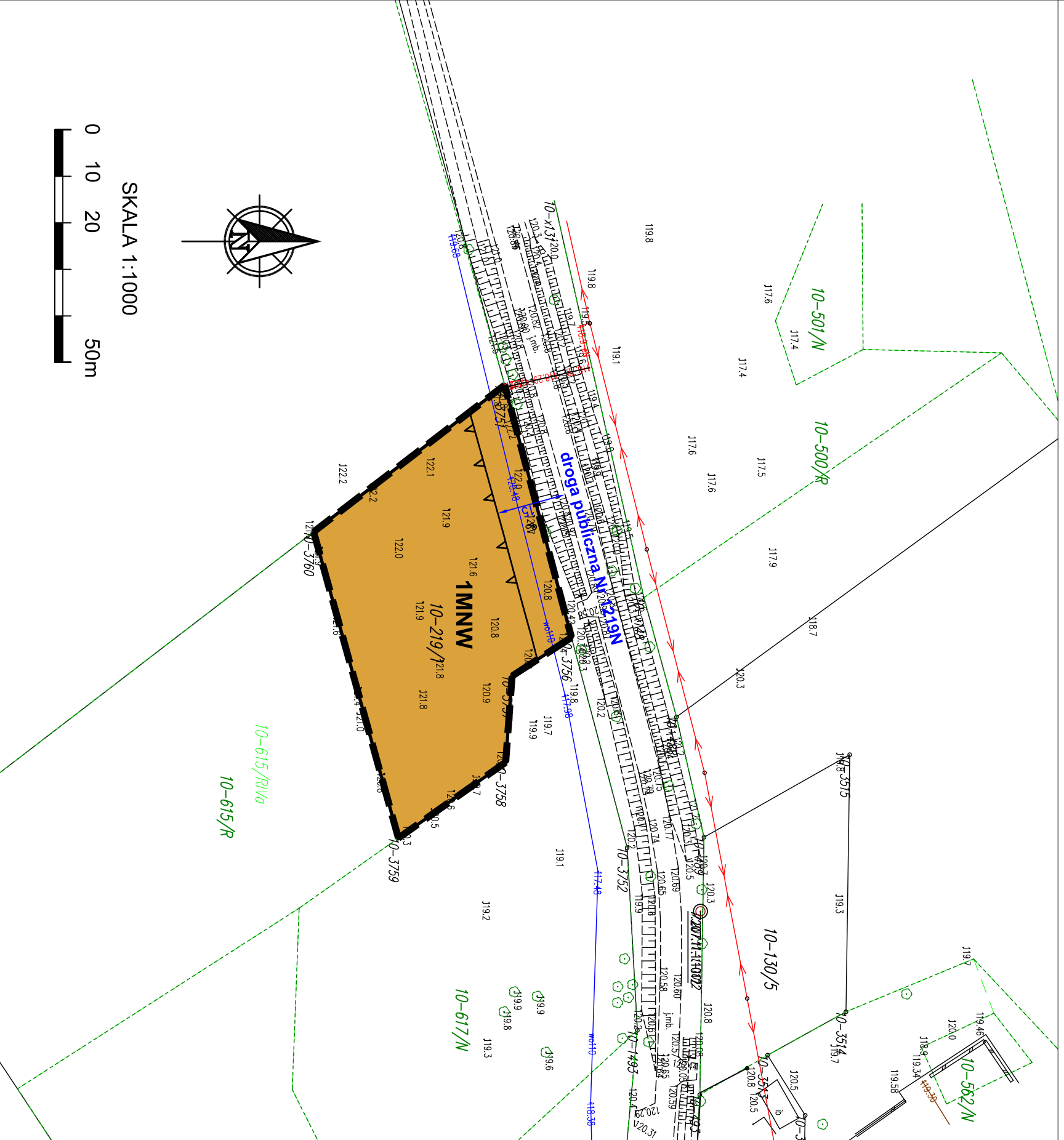
§ 20. Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Miłomłyn.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA DZIAŁKI O NR 219/1, POŁOŻONEJ W OBRĘBIE LIWA, GMINA MIŁOMĘLYN

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



- Legenda:
- tereny zabudowane i wskazane do zabudowy w obrębie jednostek osadniczych
 - granica opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

USTALENIA PLANU	
OZNACZENIA OGÓLNE	
	granica obszaru objętego planem miejscowym
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
ZASADY PROWADZENIA POLITYKI PRZESTRZENNEJ	
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	wymiarowanie w metrach
PRZEZNACZENIA TERENÓW	
	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
INFORMACJE WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH	
Teren w całości znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 210 "Hawa"	
ELEMENTY INFORMACYJNE	
	istniejąca sieć energetyczna nn
	istniejąca sieć wodociągowa
	droga publiczna Nr 1219N
	numer drogi publicznej przyległej do granicy opracowania planu

Układ współrzędnych EPSG 2000 (7)
Mapa pochodząca z państwowego zasobu
geodezyjnego Starosty Ostródzkiego
z dnia 13.01.2025 r.

Publikacja:
Dziennik Urzędowy Województwa
Warmińsko - Mazurskiego
z dnia

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR
RADY MIEJSKIEJ W MIŁOMĘLYNIE
Z DNIA

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Miłomłynie
z dnia

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji oraz finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

Na podstawie 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 ze zm.), Rada Miejska w Miłomłynie określa sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania.

W obszarze planu nie występują nowe inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Przewodniczący
Rady Miejskiej

**Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Miłomłynie
z dnia**

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę.

Przewodniczący
Rady Miejskiej