

UCHWAŁA NR XXXVI/303/2022
RADY MIEJSKIEJ W MIŁOMŁYNI

z dnia 27 stycznia 2022 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Miłomłyn
w miejscowości Liwa.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1372), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 741 z późn. zm.) oraz Uchwały Nr XVI/133/2020 Rady Miejskiej w Miłomłynie z dnia 29 stycznia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Miłomłyn w miejscowości Liwa, Rada Miejska w Miłomłynie, stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Miłomłyn, uchwala co następuje:

Rozdział 1.

ZAKRES OBOWIĄZYWANIA PLANU

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Miłomłyn w miejscowości Liwa, zwaną w dalszej części planem. Granice terenu objętego planem jak na Załączniku nr 1.

2. Plan stanowi zmianę „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Miłomłyn w miejscowości Liwa”, uchwalonego 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) **tekstu planu**, stanowiącego treść niniejszej uchwały;
- 2) **rysunku planu**, sporządzonego w skali 1:1000, zatytułowanego jako „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Miłomłyn w miejscowości Liwa” stanowiącego Załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) **rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu niniejszego planu**, stanowiącego Załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 4) **rozstrzygnięcia o sposobie realizacji oraz finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej**, które należą do zadań własnych **Gminy Miłomłyn** stanowiącego Załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
- 5) **danych przestrzennych** utworzonych dla planu, stanowiących Załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Celem regulacji zawartych w planie jest ustalenie przeznaczenia terenów oraz sposobów ich zagospodarowania.

2. Rysunek planu sporządzono w skali 1:1000 i obowiązuje w następującym zakresie jego ustaleń:

- 1) granicy planu;
- 2) przeznaczenia terenu i linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 4) cyfrowo - literowego oznaczenia terenu o określonym przeznaczeniu;
- 5) strefy ochrony sanitarnej od cmentarza.

3. Elementy rysunku 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 kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 6) kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów;
- 7) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych;
- 10) 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;
- 11) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 12) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 13) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

5. Plan, z racji braku występowania uwarunkowań i przesłanek na terenie objętym opracowaniem, nie zawiera ustaleń dotyczących:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej;
- 2) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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 funkcjonalnym** – 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) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą obszar, poza którym zakazuje się wznoszenia budynków,
- 3) **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,
- 4) **wysokości zabudowy** – w stosunku do budynków należy przez to rozumieć wysokość budynku zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, a w stosunku do innych niż budynki obiektów budowlanych – stanowi zewnętrzny, pionowy wymiar, mierzony od poziomu gruntu do najwyższego punktu obiektu,
- 5) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące akty prawne.

Rozdział 3. PRZEPISY OGÓLNE

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

1. Ustala się następujące przeznaczenia terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu według symboli literowych:

- 1) **MNU** – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej
- 2) **RM** – teren zabudowy zagrodowej,
- 3) **KDW** – teren drogi wewnętrznej.

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

1. W granicach objętych planem zasady ochrony ładu przestrzennego określone są ustaleniami dotyczącymi:

- 1) zachowania powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy, wysokości zabudowy oraz sposobu kształtowania dachów;
- 3) kolorystyki obiektów budowlanych, w tym materiałów użytych do pokryć dachowych i elewacji budynków;
- 4) przeznaczenia terenu funkcjonalnego oraz minimalnych powierzchni działek budowlanych.

2. Ustala się lokalizację nowej zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oznaczonymi na rysunku planu oraz przepisami odrębnymi.

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

1. Ustala się zasady w zakresie ochrony środowiska:

- 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej;
- 2) zakazuje się zmiany kierunku odpływu wody opadowej ze szkodą dla gruntów sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu, przyjmując odpowiednie przepisy dotyczące ochrony środowiska w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu:
 - a) dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem literowym MNU – jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych;
 - b) dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem literowym RM – jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
 - c) teren funkcjonalny oznaczony na rysunku planu symbolem literowym KDW nie podlega ochronie akustycznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W granicach planu nie występują prawne formy ochrony przyrody, o których mowa w przepisach odrębnych.

3. Na terenie objętym opracowaniem 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 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. Obsługę komunikacyjną terenu funkcjonalnego zapewnia publiczna droga powiatowa przyległa do granicy planu oraz publiczna droga gminna poprzez drogę wewnętrzną **1KDW**;

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

1) dla terenu zabudowy mieszkaniowo - usługowej oznaczonego w planie symbolem **MNU** ustala się:

- a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych minimum 1,0 miejsce postojowe przypadające na jeden budynek mieszkalny,
- b) dla budynków mieszkalno-usługowych i budynków usług nieuciążliwych minimum 2,0 miejsca postojowe przypadające na jeden budynek;

2) dla terenu zabudowy zagrodowej oznaczonego w planie symbolem **RM** ustala się minimum 1,0 miejsce postojowe przypadające na 1 budynek mieszkalny w ramach zabudowy zagrodowej;

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) możliwość lokalizowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem literowym **IKDW**;

2) dopuszcza się możliwość lokalizowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem literowym **1MNU**, **1RM** na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz jeżeli lokalizacja tych sieci i urządzeń nie ogranicza realizacji przeznaczenia terenu funkcjonalnego;

4. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w wodę:

1) zaopatrzenie w wodę należy realizować z sieci wodociągowej;

2) 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 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 doziemne na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

3) dla linii elektroenergetycznej niskiego napięcia 0,4kV obowiązuje pas ochrony funkcyjnej terenu o szerokości 1 m w każdą stronę od osi linii;

4) w przypadku kolizji projektowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi sieciami i urządzeniami elektroenergetycznymi, należy je przebudować w kolidującym 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 lokalizować jako kablowe umieszczane doziemnie;
- 3) w przypadku kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami telekomunikacyjnymi, należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

8. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w ciepło:

- 1) zaopatrzenie w ciepło należy realizować w sposób indywidualny, z zastosowaniem:
 - a) kotłów spełniających normy emisji określone w przepisach odrębnych;
 - b) instalacji wytwarzających ciepło z odnawialnych źródeł energii, za wyjątkiem elektrowni wykorzystujących energię wiatrową;

9. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w gaz:

- 1) zaopatrzenie w gaz należy realizować z sieci gazowej z chwilą jej wybudowania;
- 2) dopuszcza się indywidualnie zaopatrzenie w gaz zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 3) dla nowoprojektowanych sieci gazowych należy wyznaczyć strefy kontrolowane gazociągu, określone w przepisach odrębnych.

§ 9. 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) teren planu znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej;
- 2) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej ustala się następujące zakazy i nakazy oraz ograniczenia w sposobie użytkowania terenu:
 - a) należy zachować historyczny sposób zagospodarowania terenów oraz historyczne podziały geodezyjne;
 - b) nowoprojektowane budynki nie mogą zaburzać wartości oraz ekspozycji budynków o cechach zabytku;
 - c) architektura nowych obiektów winna odpowiadać historycznej zabudowie,
 - d) badania archeologiczne, prace ziemne i procesy budowlane należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 10. 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. Ustala się granicę przebiegu strefy ochrony sanitarnej w odległości 50 m od cmentarza, gdzie obowiązują zasady zagospodarowania terenów wynikające z przepisów odrębnych w sprawie określania, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie pod cmentarze.

2. Na terenie objętym opracowaniem planu nie występują tereny górnicze.

3. Na terenie objętym opracowaniem planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

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 w związku z brakiem jego opracowania.

§ 11. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

1. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) w pasie ochrony funkcyjnej terenu wokół istniejącej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia, ustala się ograniczenia w nasadzeniach drzew, składowaniu odpadów, piasku lub ziemi, budowy wysokich ogrodzeń;

- 2) w granicach strefy ochrony sanitarnej od cmentarza, obowiązują ograniczenia w zakresie lokalizacji zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dla całego terenu planu położonego w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej obowiązują ograniczenia wynikające z §9 ust. 1 pkt 2.

§ 12. 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 budowlanych uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek budowlanych na terenie funkcjonalnym **MNU** – 800 m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek budowlanych na terenie funkcjonalnym **MNU** – 25 m;
- 3) kąty położenia granic działek budowlanych na terenie funkcjonalnym **MNU** w stosunku do pasa drogowego: od 70° do 110°;
- 4) nie ustala się parametrów na pozostałych terenach funkcjonalnych.

4. Ustala się, że szczegółowe zasady i warunki określone w ust. 3 nie dotyczą wydzielania działek gruntu w celu realizacji obiektów infrastruktury technicznej, urządzeń melioracyjnych, dojazdów i dojazdów.

§ 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 funkcjonalnych oznaczonych symbolem literowym:

- 1) **MNU** - 30%,
- 2) **RM, KDW** – 10 %.

Rozdział 4.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 14. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu funkcjonalnego, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem literowym **MNU.**

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

- 1) przeznaczenie terenu funkcjonalnego - teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 2) w ramach przeznaczenia terenu funkcjonalnego dopuszcza się dodatkowo lokalizację:
 - a) budynków garażowych,
 - b) budynków gospodarczych,
 - c) hal,
 - d) wiat i altan,
 - e) dojeżdż i dojazdów,
 - f) miejsc postojowych,
 - g) obiektów małej architektury;

- 3) ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu funkcjonalnego:
- budynki mieszkalne jednorodzinne oraz budynki usługowe, realizować w formie zabudowy wolnostojącej z możliwością ich wzajemnego łączenia lub łączenia z budynkiem garażowym,
 - budynki mieszkalno-usługowe realizować w formie zabudowy wolnostojącej z możliwością łączenia z budynkiem garażowym,
 - budynki garażowe realizować jako wolnostojące lub połączone z innymi budynkami,
 - budynki gospodarcze, wiaty realizować jako wolnostojące lub połączone z innymi budynkami niemieszkalnymi,
 - hale i altany realizować jako wolnostojące,
 - nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - miejsca postojowe realizować zgodnie z wymogami wynikającymi z §8 ust.2 niniejszej uchwały;
- 4) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej dla terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej:
- powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej- minimum 40%,
 - minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 0,05 (5%),
 - maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 0,40 (40%),
 - wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,05,
 - wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,2;
- 5) ustala się gabaryty, kąty nachylenia połaci dachowych dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno-usługowych, usługowych:
- wysokość zabudowy – do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej jednak niż 10,0 m,
 - dopuszcza się realizację jednej kondygnacji podziemnej;
 - dachy płaskie kryte papą, membraną lub innym materiałem bitumicznym, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 10° do 45°, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego;
 - w elewacjach stosować materiały takie jak: cegła, drewno, kamień, tynki w odcieniach barw pastelowych;
- 6) ustala się gabaryty, kąty nachylenia połaci dachowych dla hal:
- wysokość zabudowy – nie wyżej niż 10,0 m,
 - dachy płaskie kryte papą, membraną lub innym materiałem bitumicznym, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 10° do 45°, kryte blachą, dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego,
 - w elewacjach stosować materiały takie jak: cegła, drewno, kamień, stal, płyty elewacyjne, tynki w odcieniach barw pastelowych,
- 7) ustala się gabaryty, usytuowanie, kąty nachylenia połaci dachowych dla budynków gospodarczych, garażowych:
- wysokość zabudowy – nie wyżej niż 8,0 m;
 - dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego;
 - w elewacjach stosować materiały takie jak: cegła, drewno, szkło, tynki w odcieniach barw pastelowych;
 - ustala się zakaz realizacji garaży blaszanych;

- 8) ustala się gabaryty, usytuowanie, kąt nachylenia połaci dachowych dla wiat, altan:
- a) wysokość – nie wyżej niż 6,0 m;
 - b) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 10° do 45°, kryte dachówką, materiałem dachówkopodobnym, gontem bitumicznym w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego;
 - c) dopuszcza się sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy lub w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką;
- 9) ustala się wysokość obiektów małej architektury – nie wyżej niż 3,0 m;
- 10) ustala się wysokość pozostałych obiektów budowlanych – nie wyżej niż 10,0 m;
- 11) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 800 m².

§ 15. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu funkcjonalnego oraz wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem literowym RM.

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

- 1) przeznaczenie terenu funkcjonalnego – teren zabudowy zagrodowej;
- 2) w ramach przeznaczenia terenu funkcjonalnego w jego liniach rozgraniczających dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych wchodzących w skład zabudowy zagrodowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
- 4) miejsca postojowe realizować zgodnie z wymogami wynikającymi z §8 ust. 2 uchwały;
- 5) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – minimum 40%,
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,02 (2%),
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,35 (35%),
 - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,02,
 - e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,7;
- 6) ustala się następujące gabaryty, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków mieszkalnych w ramach zabudowy zagrodowej:
 - a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe) – nie wyżej jednak niż 10,0 m,
 - b) dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowej od 30° do 45°, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego,
 - c) w elewacji stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, tynki w odcieniach barw pastelowych;
- 7) ustala się następujące gabaryty, kolorystykę i pokrycie dachu dla pozostałych obiektów budowlanych wchodzących w skład zabudowy zagrodowej:
 - a) wysokość zabudowy nie wyżej niż 12,0 m,
 - b) dachy płaskie kryte papą, membraną lub innymi materiałami bitumicznymi, jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 10° - 45°, dachy kryte dachówką, blachodachówką lub blachą w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego,
 - c) w elewacjach budynków stosować materiały takie jak cegła, kamień, drewno, stal, blacha, panele i kasetony elewacyjne, tynki w kolorystyce barw pastelowych;
- 8) ustala się wysokość pozostałych obiektów budowlanych – nie wyżej niż 12,0 m;

9) nie ustala się minimalnej powierzchni działki budowlanej.

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

1. Ustala się parametry zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **1KDW**:

- 1) przeznaczenie terenu funkcjonalnego – teren drogi wewnętrznej;
- 2) w ramach przeznaczenia terenu funkcjonalnego dopuszcza się lokalizację chodników oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **1KDW** – szerokość zmienna, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) teren funkcjonalny **1KDW** stanowi teren pod poszerzenie drogi wewnętrznej przyległej do granicy planu;
- 5) ustala się wysokość obiektów budowlanych – nie wyżej niż 10,0 m.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

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

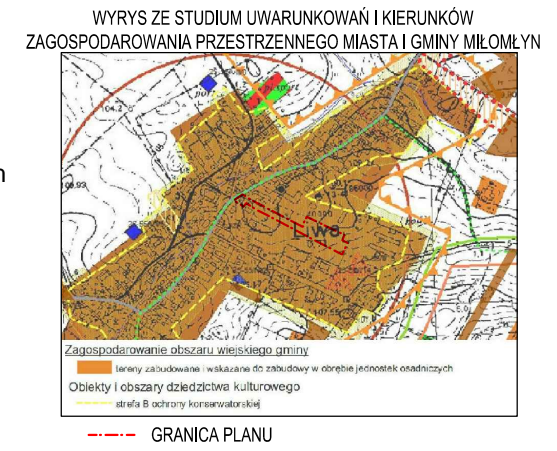
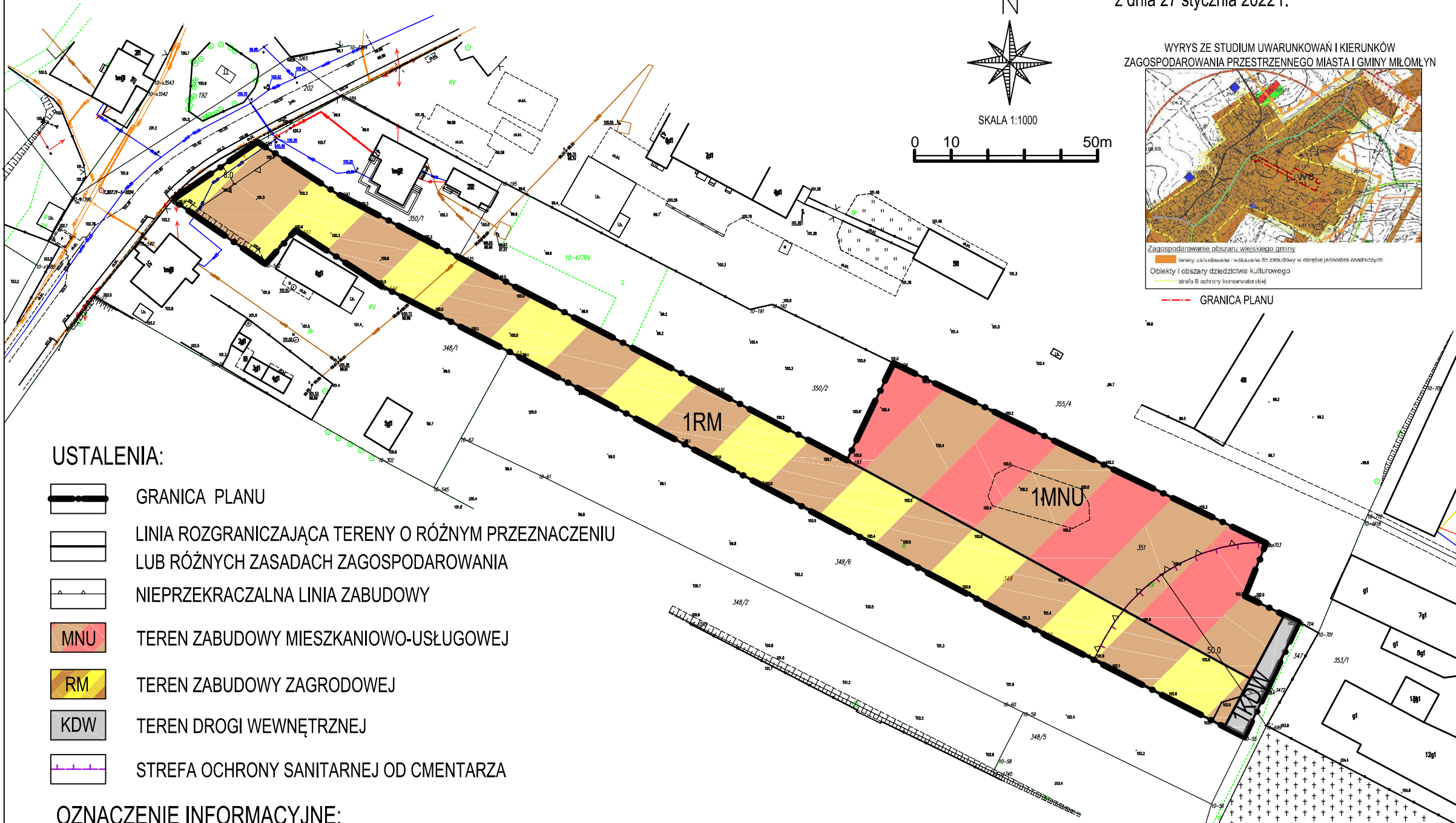
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Wiceprzewodnicząca Rady
Miejskiej w Miłomłynie

Alina Król

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIŁOMŁYN W MIEJSCOWOŚCI LIWA

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr XXXVI/303/2022
Rady Miejskiej w Miłomylynie
z dnia 27 stycznia 2022 r.



USTALENIA:

- GRANICA PLANU
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- MNU TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
- RM TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- KDW TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ
- STREFA OCHRONY SANITARNEJ OD CMĘTARZA

OZNACZENIE INFORMACYJNE:

- WYMIAROWANIE W METRACH

TEREN PLANU W CAŁOŚCI ZLOKALIZOWANY JEST W STREFIE "B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

 Pluski, ul. Piłsudzka 25	ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIŁOMŁYN W MIEJSCOWOŚCI LIWA		
	AUTORZY OPRACOWANIA	PODPIS	ZALĄCZNIK NR 1
	GŁÓWNY PROJEKTANT	mgr inż. Emilia Galuszka - Wronka	
PROJEKTANT	mgr inż. Maciej Wronka		DATA:08.2021

**Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXXVI/303/2022
Rady Miejskiej w Miłomłynie
z dnia 27 stycznia 2022 r.**

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu zmiany
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Miłomłyn w miejscowości
Liwa**

Na podstawie art. 17 pkt 9 oraz art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741 z późn. zm.) projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu mógł wnieść uwagi w nieprzekraczalnym terminie do dnia 19.10.2021 r.

W ustawowym terminie nie zgłoszono żadnych uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Miłomłyn w miejscowości Liwa.

**Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXXVI/303/2022
Rady Miejskiej w Miłomłynie
z dnia 27 stycznia 2022 r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy związanych z uchwaleniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Miłomłyn w miejscowości Liwa

W związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dn. 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741 z późn. zm.) stwierdza się, że w granicach planu nie przewiduje się realizacji zadań własnych Gminy Miłomłyn z zakresu infrastruktury technicznej.

Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr XXXVI/303/2022
Rady Miejskiej w Miłomłynie
z dnia 27 stycznia 2022 r.

Dane przestrzenne tworzone dla zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Miłomłyn w miejscowości Liwa

W związku z art. 67a ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 741 z późn. zm.) dane przestrzenne tworzone dla Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Miłomłyn w miejscowości Liwa stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.

Załącznik Nr 4gml do uchwały Nr XXXVI/303/2022

Rady Miejskiej w Miłomłynie

z dnia 27 stycznia 2022 r.

Zalacznik4gml.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