

UCHWAŁA NR
Rady Miejskiej w Miłomłynie
z dnia r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla działki o nr ew. 7, 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 2023 r., poz. 977 ze zm.), art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) oraz uchwały Nr XLVII/373/2022 Rady Miejskiej w Miłomłynie z dnia 16 listopada 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ew. 7, 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 uchwala co następuje:

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ew. 7, w obrębie Liwa, Gmina Miłomłyn, zwany dalej planem.

2. Obszar objęty planem obejmuje powierzchnię ok. 6,7 ha.

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

- 1) ustaleń stanowiących treść uchwały;
- 2) rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącego załącznik nr 1;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji oraz finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, stanowiącego załącznik nr 3;
- 5) danych przestrzennych dla aktu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiących załącznik nr 4.

§ 2. 1. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) zasad 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 ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 6) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 7) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników 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;
- 8) 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;

- 9) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 10) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 11) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 12) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 13) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 14) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

§ 3. 1. Ustala się następującą treść rysunku planu jako obowiązującą:

- 1) granica opracowania planu;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
 - 4) wymiarowanie w metrach;
 - 5) przeznaczenia terenów elementarnych oznaczone symbolem liczbowo- literowym.
2. Następujące oznaczenia i informacje ujęte na rysunku planu obowiązują na podstawie przepisów odrębnych:
- 1) teren objęty granicami opracowania znajduje się na Obszarze Chronionego Krajobrazu Kanału Elbląskiego;
 - 2) granica terenu w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 210 „Iława”.
3. Elementy rysunku planu niewymienione w ust. 1 i 2 stanowią oznaczenia informacyjne tj.:
- 1) istniejące sieci i przyłącza energetyczne nn;
 - 2) istniejące sieci i przyłącza gazowe;
 - 3) linie obrazujące geometryczne zasady wewnętrznego podziału;
 - 4) oznaczenie drogi poza granicami opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

§ 4. Ustala się następującą interpretację użytych w uchwale pojęć:

- 1) Teren – należy przez to rozumieć teren wydzielony liniami rozgraniczającymi, dla którego określono szczegółowe zasady zagospodarowania i oznaczono symbolem liczbowo – literowym.
- 2) Nieprzekraczalna linia zabudowy – oznacza linię, której nie mogą przekraczać żadne elementy budynku.
- 3) Powierzchnia biologicznie czynna – teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
- 4) Główna połać dachowa - należy przez to rozumieć połać dachu nad główną bryłą budynku. Głównej połaci dachowej nie stanowią zadaszenia wejść, schodów zewnętrznych, wykuszy, lukarn, ganków oraz zadaszenie tarasów.
- 5) Kąt 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) Rysunek planu – należy przez to rozumieć rysunek stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
- 7) Przepisy odrębne - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy aktów prawnych.

§ 5. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów elementarnych na obszarze objętym planem.

1. Ustala się następujące przeznaczenia terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu według symboli literowych:
 - 1) pod funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczone na rysunku planu symbolem MNW;
 - 2) pod funkcje komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone na rysunku planu symbolem KR.

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

1. Ustala się zasady w zakresie systemów komunikacji:
 - 1) Powiązanie projektowanych w planie dróg wewnętrznych z układem zewnętrznym, to jest z drogą publiczną nr 149528N należy realizować poprzez drogę gminną o nr ew. działki 5/1 i o nr ew. działki 9.
 - 2) Bezpośrednie powiązanie komunikacyjne terenów elementarnych z układem zewnętrznym realizowane będzie z dróg oznaczonych symbolem KR oraz z drogi gminnej o nr ew. działki 5/1, przyległej do granicy opracowania niniejszego planu.
 - 3) Zasady obsługi parkingowej obszaru planu, w tym minimalna liczba stanowisk postojowych:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej należy zapewnić minimum 2 stanowiska postojowe na 1 samodzielny lokal mieszkalny jednorodzinny;
 - b) z uwagi na przeznaczenie terenu w granicach planu nie ustala się minimalnej liczby stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.
2. Ustala się zasady w zakresie infrastruktury technicznej:
 - 1) Prowadzenie sieci infrastruktury technicznej należy realizować w pasach drogowych dróg wewnętrznych zgodnie z przepisami odrębnymi.
 - 2) Sieci elektroenergetyczne z przyłączami w granicach planu należy wykonać jako kablowe podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi. Zaopatrzenie w energię elektryczną należy realizować ze stacji transformatorowej, poprzez sieć niskiego napięcia 0,4kV.
 - 3) Odprowadzenie ścieków należy realizować do sieci kanalizacji sanitarnej, kierującej ścieki do oczyszczalni ścieków oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.
 - 4) Ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi lub z indywidualnych ujęć wody.
 - 5) W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
 - a) wody opadowe i roztopowe z nawierzchni nieutwardzonych i uszczelnionych należy odprowadzać zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) wody opadowe i roztopowe z powierzchni dachów należy zagospodarować w granicach własnej działki bez szkody dla gruntów sąsiednich oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.
 - 6) Dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł przy wykorzystaniu urządzeń, z których emisja nie przekracza norm przewidzianych przepisami odrębnymi.
 - 7) Dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z indywidualnych źródeł lub z sieci gazowej zgodnie z przepisami odrębnymi. Dla sieci gazowych zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązują strefy kontrolowane.
 - 8) Sieci oraz przyłącza telekomunikacyjne należy projektować, zgodnie z przepisami odrębnymi.
 - 9) Melioracje:
 - a) wszelkie inwestycje realizowane na terenach zdrenowanych powinny być realizowane w sposób niezakłócający funkcjonowania urządzeń melioracyjnych;

- b) dopuszcza się przebudowę systemu melioracyjnego w taki sposób aby nowa sieć drenarska przejęła funkcje starej sieci zachowując spływ wód.
- 10) Dla zabudowy w granicach planu dopuszcza się indywidualne rozwiązania w zakresie mikroinstalacji odnawialnych źródeł energii, o których mowa w przepisach odrębnych, z zakazem stosowania urządzeń wykorzystujących do produkcji energii siłę wiatru.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego.

1. W granicach objętych planem zasady ochrony ład przestrzennego określone są ustaleniami dotyczącymi:
 - 1) przeznaczenia terenu elementarnego oraz określenia minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej;
 - 2) nieprzekraczalnych linii zabudowy, usytuowania kalenic budynków, kolorystyki elewacji, formy kształtowania dachów i ich kolorystyki oraz wysokości zabudowy;
 - 3) ochrony oraz zachowania minimalnej powierzchni biologicznie czynnej.
2. Ustalenia dotyczące urządzeń reklamowych.
 - 1) zakaz rozmieszczania nośników reklamowych z oświetleniem pulsacyjnym;
 - 2) zakaz umieszczania reklam na ogrodzeniach.
3. Kształtowanie przestrzeni terenów komunikacji wewnętrznej należy realizować zgodnie z zasadami uniwersalnego projektowania.

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

1. Ustala się zasady w zakresie ochrony środowiska, ochrony przyrody i krajobrazu:
 - 1) ustala się zasady wynikające z położenia terenu planu w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Kanału Elbląskiego zgodnie z przepisami wykonawczymi do ustawy o ochronie przyrody w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Kanału Elbląskiego w tym w szczególności nakazy, zakazy i odstępowstwa od zakazów;
 - 2) obowiązują przepisy wynikające z położenia terenu planu w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 210 „Iława”;
 - 3) ustala się poziom hałasu w środowisku dla terenów oznaczonych symbolem MNW zgodnie z przepisami odrębnymi, jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 4) na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska;
 - 5) w granicach planu dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć zaliczanych do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
 - 6) sposób zagospodarowania terenu nie może zmieniać kierunków odpływu wód gruntowych i powierzchniowych na terenach sąsiednich;
 - 7) odpady komunalne należy zagospodarować zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania krajobrazu.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania krajobrazu zostały określone poprzez wskazanie gabarytów i formy architektury nowo wznoszonych budynków oraz wskaźników kształtowania zabudowy, o których mowa § 18.

§ 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 granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych - teren opracowania planu znajduje się w całości 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 tereny górnicze.
3. Na terenie objętym opracowaniem planu nie występują obszary osuwania się mas ziemnych.
4. Na terenie objętym opracowaniem planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią.
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 ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

- 1) Obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie infrastruktury technicznej, związanych z zapewnieniem bezpieczeństwa i dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 2) Obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie lasów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) Nie przewiduje się tymczasowego sposobu zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
- 2) W przypadku gdy w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały nie wskazuje się możliwości lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych wprowadza się zakaz ich realizacji.

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

Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oznaczonych symbolem 1MNW oraz 2MNW nie może być mniejsza niż 1000 m².

§ 14. 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: 1000 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działki: 20 m;
 - 3) nakazuje się, aby kąt położenia granic działek wydzielanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości do pasa drogowego mieścił się w przedziale 70 - 110 stopni.

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

Na terenie objętym opracowaniem miejscowego planu nie występują 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.

§ 16. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym i lokalnym.

1. W granicach planu nie przewiduje się inwestycji inwestycjami celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.
2. W granicach planu nie przewiduje się inwestycji inwestycjami celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

§ 17. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

W granicach planu nie przewiduje się obszarów przestrzeni publicznych.

Rozdział II

Przepisy szczegółowe dotyczące terenów elementarnych wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

§ 18. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

Oznaczenie terenu elementarnego (powierzchnia)	Ustalenia
1MNW (pow. 3,36 ha); 2MNW (pow. 2,8 ha).	<ol style="list-style-type: none"> 1. Przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej. 2. Ogólne zasady zagospodarowania terenu: <ol style="list-style-type: none"> a) dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących, budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo – garażowych; b) dopuszcza się realizację wiat, altan, infrastruktury technicznej do obsługi terenu, dojeżdż i dojazdów do budynków, obiektów małej architektury; c) niezbędne stanowiska postojowe należy zapewnić w granicach działki budowlanej objętej inwestycją; d) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu. 3. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: <ol style="list-style-type: none"> a) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: nakaz realizacji dachów dwuspadowych o symetrycznym kącie połaci dachowych i kącie nachylenia zawartym w przedziale 35° - 45°; b) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: maks. 9,0 m; c) wysokość pozostałej zabudowy w tym budynków gospodarczych i garażowych: maks. 5,0 m; d) liczba kondygnacji nadziemnych: maksymalnie dwie kondygnacje w tym poddasze użytkowe; e) liczba kondygnacji podziemnych: maksymalnie 1; f) kierunek głównej kalenicy budynku: równoległe lub prostopadłe do drogi, z której następuje główny wjazd na działkę; g) kolorystyka i materiały w elewacji: dopuszcza się stosowanie drewna, kamienia, szkła oraz tynków w kolorach od białego do jasnych pasteli; h) pokrycie dachów: materiały w odcieniach ceglastej czerwieni lub grafitu; i) wskaźniki zagospodarowania terenu: <ul style="list-style-type: none"> - wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 0,15;

	<ul style="list-style-type: none"> - wskaźnik intensywności zabudowy: w przedziale od 0,1 – do 0,3; - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: min. 60% powierzchni działki budowlanej.
1KR (pow. 0,5 ha); 2KR (pow. 0,03 ha).	1. Przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej. 2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: <ul style="list-style-type: none"> a) dopuszcza się urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej o wysokości zabudowy do maksymalnie 10,0 m; b) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z nawierzchni szczelnych zgodnie z przepisami odrębnymi; c) szerokość w liniach rozgraniczających dla terenu: <ul style="list-style-type: none"> - 1KR: 10,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu; - 2KR: 10,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu.

ROZDZIAŁ III

Postanowienia końcowe

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

§ 20. Stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, została ustalona dla poszczególnych terenów w granicach planu w wysokości 10%.

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

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej