

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

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Miłomłyn w
obrębie Liwa**

Na podstawie 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 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977) oraz Uchwały Nr XL/323/2022 Rady Miejskiej w Miłomłynie z dnia 25 maja 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Miłomłyn w obrębie 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 I
ZAKRES OBOWIĄZYWANIA PLANU

§1.

1. Uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Miłomłyn w obrębie Liwa, zwany 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” przyjętego Uchwałą Nr XX/109/2016 r. Rady Miejskiej w Miłomłynie z dnia 26 lutego 2016 r.
3. 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 1:2000, zatytułowanego jako „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Miłomłyn w obrębie 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 1:2000 i obowiązuje w następującym zakresie:
 - 1) ustaleń ogólnych:
 - a) granicy planu;
 - b) przeznaczenia terenu i linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - c) nieprzekraczalnej linii zabudowy;
 - d) cyfrowo- literowego oznaczenia terenu o określonym przeznaczeniu;
 - e) granicy strefy ochronnej terenu elektrowni słonecznej;
 - f) strefy ochrony funkcyjnej terenu wokół istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV.
 - 2) ustaleń wynikających z przepisów odrębnych:
 - a) granicy Obszaru Chronionego Krajobrazu Kanału Elbląskiego;
 - b) obszaru stanowiska archeologicznego.
3. Elementy rysunku niewymienione w ust. 2 stanowią oznaczenia informacyjne.
4. Plan zawiera ustalenia dotyczące:
 - 1) przeznaczenia terenów oraz linii 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) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa,

- 7) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
 - 8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - 9) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
 - 10) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu;
 - 11) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
 - 12) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.
5. Z racji braku występowania uwarunkowań na terenie objętym niniejszym planem, w planie nie ustala się:
- 1) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
 - 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.

ROZDZIAŁ II

SŁOWNICZEK POJĘĆ UŻYTYCH W UCHWALE

§3.

Wyjaśnienie ważniejszych pojęć użytych w treści niniejszej uchwały

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
 - 1) **terenie 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, określającą obszar, poza którym zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dojazdów i dojść;
 - 3) **wysokości** – w stosunku do budynków należy przez to rozumieć wysokość budynku zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, w stosunku do innych niż budynki obiektów budowlanych i urządzeń technicznych służących do produkcji energii z odnawialnych źródeł energii należy przez to rozumieć zewnętrzny, pionowy wymiar, mierzony od poziomemu terenu do najwyższego punktu obiektu;
 - 4) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące akty prawne.

ROZDZIAŁ III 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) **PEF** – tereny elektrowni słonecznej;
 - 2) **RN** – teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
 - 3) **ZN** – tereny zieleni naturalnej;
 - 4) **KR** – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej.

§5.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego

1. W granicach planu zasady ochrony ład przestrzennego określone są ustaleniami dotyczącymi:
 - 1) zachowania powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej;
 - 2) nieprzekraczalnych linii zabudowy, wysokości obiektów budowlanych;
 - 3) przeznaczenia terenu funkcjonalnego.
2. 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 realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem:
 - a) inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej,
 - b) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak negatywnego wpływu na ochronę przyrody i ochronę krajobrazu obszaru chronionego krajobrazu,
 - c) realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których regionalny dyrektor ochrony środowiska stwierdził brak konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko,
 - 2) nakazuje się utrzymanie sieci melioracyjnych i drenażowych w należytym stanie technicznym umożliwiającym zachowanie drożności poprzez ich ochronę przed zanieczyszczeniem, zarastaniem i zasypywaniem, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 3) dopuszcza się przebudowę, skanalizowanie sieci melioracyjnych i drenażowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) zakazuje się zmiany kierunku odpływu wody opadowej ze szkodą dla gruntów sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) zakazuje się likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych;
 - 6) zakazuje się wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;
 - 7) tereny funkcjonalne wyznaczone w planie nie podlegają ochronie akustycznej na podstawie odpowiednich przepisów dotyczących ochrony środowiska w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu.
2. W zakresie ochrony przyrody ustala się zasady wynikające z częściowego położenia planu w Obszarze Chronionego Krajobrazu Kanału Elbląskiego, zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie w/w obszaru chronionego krajobrazu, w tym w szczególności nakazy, zakazy i odstępowania od zakazów.
 3. Na terenie planu nie wyznaczono krajobrazów priorytetowych z powodu braku opracowania audytu krajobrazowego, w którym określa się granice ich występowania

§7.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania krajobrazu

1. W zakresie kształtowania krajobrazu ustala się nakaz kształtowania nowego zagospodarowania przy uwzględnieniu parametrów, zasad i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w ustaleniach szczegółowych.

§8.

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

1. Ustala się, iż w zakresie systemów komunikacji obsługę komunikacyjną zapewniają:
 - 1) dla terenu funkcjonalnego **1PEF** droga gminna nr 149009N przyległa do terenu planu poprzez teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem **IKR**
 - 2) dla terenów funkcjonalnych **2PEF**, **3PEF**, **1RN** droga powiatowa nr 1219N poprzez publicznie dostępny ciąg pieszo-jezdny przylegający do terenu planu oraz tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami **2KR** i **3KR**;
 - 3) dla terenów funkcjonalnych **4PEF**, **5PEF**, **6PEF** droga gminna nr 149010N przyległa do terenu planu.
2. Ustala się wskaźniki wyposażenia terenu funkcjonalnego w odpowiednią liczbę miejsc do parkowania, zapewniającą zaspokojenie potrzeb w zakresie parkowania i postoju samochodów:
 - 1) dla terenów elektrowni słonecznej oznaczonych w planie symbolem **PEF** ustala się minimum 1,0 miejsce postojowe przypadające na teren funkcjonalny **PEF**;

- 2) nie ustala się realizacji miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
3. Ustala się zasady z zakresu infrastruktury technicznej:
 - 1) ustala się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami literowymi **KR** na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
 - 2) dopuszcza się możliwość lokalizowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami literowymi **PEF**, na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz jeżeli lokalizacja tych sieci i urządzeń nie zmieni przeznaczenia terenu funkcjonalnego i nie ograniczy jego realizacji.
 - 3) dla potrzeb ustalonego zagospodarowania nie przewiduje się zaopatrzenia w wodę do celów gospodarczo-bytowych,
 - 4) dla potrzeb ustalonego zagospodarowania nie przewiduje się odprowadzania ścieków sanitarnych,
 - 5) dla potrzeb ustalonego zagospodarowania nie przewiduje się zaopatrzenia w gaz i energię cieplną,
 - 6) dla potrzeb ustalonego zagospodarowania nie przewiduje się wytwarzania odpadów komunalnych,
 - 7) powstałe w wyniku prowadzonej działalności z zakresu pozyskania energii słonecznej odpady należy utylizować w sposób zgodny z przepisami odrębnymi,
 - 8) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych poprzez infiltrację do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 9) energię elektryczną powstałą z terenów elektrowni słonecznej należy przesyłać poprzez system sieci i urządzeń elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi, z dopuszczeniem ich rozbudowy, budowy, odpowiednio do planowanej mocy przyłączeniowej,
 - 10) dopuszcza się magazynowanie energii elektrycznej powstałej z terenów elektrowni słonecznej w magazynach energii,
 - 11) nowe sieci elektroenergetyczne należy wykonać jako napowietrzne lub podziemne na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
 - 12) lokalizację obiektów budowlanych w stosunku do sieci i urządzeń elektroenergetycznych należy realizować z uwzględnieniem odległości wynikających z obowiązujących norm, przepisów i zasad branżowych,
 - 13) w przypadku kolizji projektowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi sieciami i urządzeniami elektroenergetycznymi, należy je przebudować w kolidującym zakresie, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§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) zachowuje się obszar zabytku archeologicznego AZP 24-55, numer stanowiska w miejscowości: V, numer stanowiska na obszarze: 35, podlegającego ochronie na podstawie przepisów odrębnych;
 - 2) nakazuje się ochronę zabytku archeologicznego zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu ochrony 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 granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
 - 1) w obszarze występowania stanowiska archeologicznego obowiązują zasady ochrony i gospodarowania wynikające z przepisów odrębnych z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami,
 - 2) dla gruntów rolnych najwyższych klas bonitacyjnych występujących na terenie funkcjonalnym 1RN obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych;
 - 3) dla części terenu położonego w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Kanału Elbląskiego obowiązują zasady ochrony i gospodarowania wynikające z przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody.
2. Na terenie objętym planem nie występują tereny górnicze.
3. Na terenie objętym planem nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią.
4. Na terenie objętym planem nie występują obszary osuwania się mas ziemnych.
5. Na terenie objętym planem 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. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - 1) w granicach stref ochronnych, których przebieg pokrywa się z liniami rozgraniczającymi terenów oznaczonych w planie symbolem PEF, ustanowionych dla terenów lokalizacji ogniw fotowoltaicznych, ustanawia się zakaz realizacji obiektów budowlanych niezwiązanych z funkcjonowaniem instalacji fotowoltaicznych i magazynowaniem energii,
 - 2) na terenach funkcjonalnych oznaczonych symbolami RN i ZN ustanawia się zakaz realizacji obiektów budowlanych,
 - 3) dla części terenu położonego w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Kanału Elbląskiego zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody,
 - 4) w strefach ochrony funkcyjnej terenu wokół istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV ustala się ograniczenia w użytkowaniu terenów, zgodnie z normami, przepisami i zasadami branżowymi.

§12.

Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości

1. Ustala się, że w granicach planu nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami.
2. Dopuszcza się przeprowadzenie procedury scalenia i podziału nieruchomości, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami.
3. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla działek budowlanych uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości na terenach funkcjonalnych oznaczonych PEF:
 - 1) minimalna powierzchnia działek budowlanych – 3000 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontów działek budowlanych – 30 m;
 - 3) nie ustala się kątów położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego.
4. Nie ustala się zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dla pozostałych terenów funkcjonalnych.
5. Ustala się, że szczegółowe zasady i warunki określone w ust. 3 nie dotyczą wydzielania działek gruntu w celu realizacji obiektów infrastruktury technicznej oraz urządzeń melioracyjnych.

§13.

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

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

- 1) **PEF** – 30%;
- 2) **KR, RN, ZN** – 0,01%.

ROZDZIAŁ IV USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§14.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem PEF

1. Ustala się zasady oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami od **1PEF** do **6PEF**:
 - 1) przeznaczenie terenów funkcjonalnych - tereny elektrowni słonecznej;
 - 2) w ramach przeznaczenia terenów funkcjonalnych dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych SN/nn i WN/SN oraz magazynów energii;
 - 3) dla urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii w formie instalacji fotowoltaicznych ustala się strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, których granice pokrywają się z liniami rozgraniczającymi terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami PEF,
 - 4) ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych niezwiązanych z funkcją terenów funkcjonalnych, za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 5) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu;
 - 6) miejsca postojowe realizować zgodnie z wymogami wynikającymi z §8 ust. 2 niniejszej uchwały;
 - 7) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – minimum 10%,
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – 0,0001 (0,01%),
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – 0,80 (80%),
 - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,0001,
 - e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,80;
 - 8) ustala się wysokość obiektów budowlanych i urządzeń technicznych służących do produkcji energii z odnawialnych źródeł energii – konstrukcji z modułami fotowoltaicznymi – nie wyżej niż 6,0 m;
 - 9) ustala się wysokość stacji transformatorowych – nie wyżej niż 8,0 m
 - 10) wysokość pozostałych obiektów budowlanych – nie wyżej niż 12,0 m

§15.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem RN

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **1RN**:
 - 1) przeznaczenie terenu funkcjonalnego – teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
 - 2) ustala się rolnicze użytkowanie terenów funkcjonalnych w rozumieniu gruntów rolnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 3) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych.

§16.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem ZN

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami od **1ZN** do **6ZN**:
 - 1) przeznaczenie terenów funkcjonalnych – tereny zieleni naturalnej;
 - 2) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych.

§17.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem KR

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami od **1KR** do **3KR**:
 - 1) przeznaczenie terenów funkcjonalnych – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - 2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami od **1KR** do **3KR** – szerokość zmienna, zgodnie z rysunkiem planu i podziałami geodezyjnymi;
 - 3) ustala się wysokość obiektów budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej – nie wyżej niż 10,0 m.

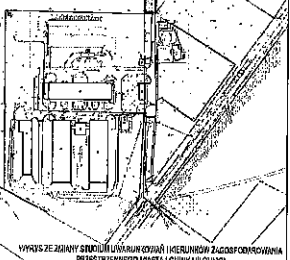
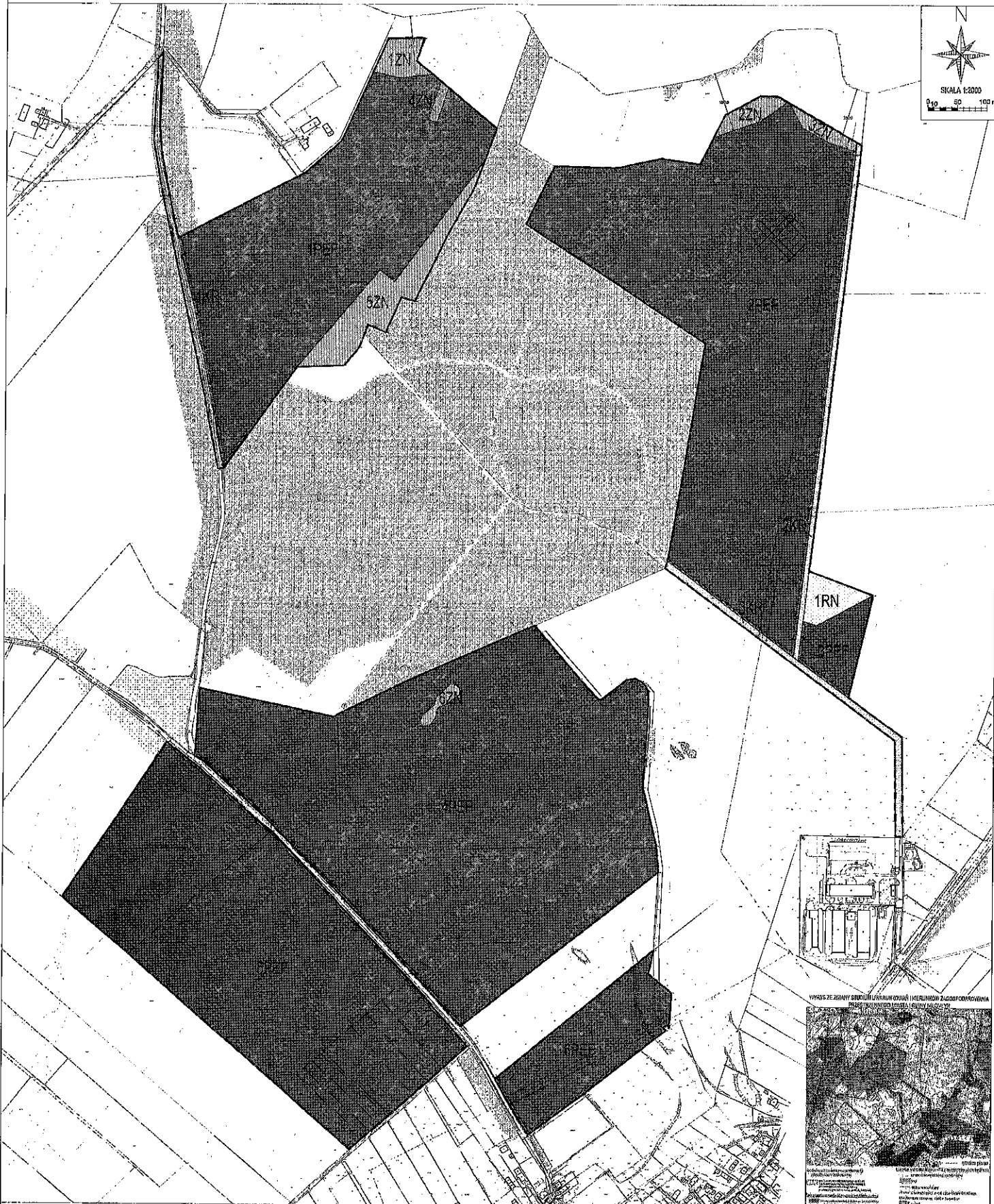
POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§18.

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

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIŁOMŁYN W MIEJSCOWOŚCI LIWA

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR ...
RADY MIEJSKIEJ W MIŁOMŁYNI
Z DNIA ...



USTALENIA OGÓLNE:

- GRANICA PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
- TERENY ELEKTROWNI SŁONECZNEJ
- TEREN ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY

- TERENY ZIELENI NATURALNEJ
- TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- GRANICA STREFY OCHRONNEJ TERENU ELEKTROWNI SŁONECZNEJ
- STREFA OCHRONNY FUNKCYJNEJ TERENU WOKÓŁ ISTNIEJĄCEJ NAPONOWEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 15 kV

USTALENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH:

- GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU KANAŁU ELBLĄSKIEGO
- OBSZAR STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- WYMIAROWANIE W METRACH

WYKRES ZE ZMIANY GRANIC MIEJSCOWOŚCI (KRAJOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIŁOMŁYN)

Wzrost i zmniejszenie powierzchni terenów, w tym terenów zielonych, w granicach obszaru chronionego krajobrazu kanału Elbląskiego.

MIASTO MIŁOMŁYN		MIASTO MIŁOMŁYN	
MIASTO MIŁOMŁYN		MIASTO MIŁOMŁYN	
TERENY ZIELENI NATURALNEJ	10000 m ²	TERENY ZIELENI NATURALNEJ	10000 m ²
TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ	10000 m ²	TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ	10000 m ²
GRANICA STREFY OCHRONNEJ TERENU ELEKTROWNI SŁONECZNEJ	10000 m ²	GRANICA STREFY OCHRONNEJ TERENU ELEKTROWNI SŁONECZNEJ	10000 m ²
STREFA OCHRONNY FUNKCYJNEJ TERENU WOKÓŁ ISTNIEJĄCEJ NAPONOWEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 15 kV	10000 m ²	STREFA OCHRONNY FUNKCYJNEJ TERENU WOKÓŁ ISTNIEJĄCEJ NAPONOWEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 15 kV	10000 m ²

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

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego gminy Miłomłyn w obrębie 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 2023 r., poz. 977) 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 19.07.2023 r.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

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

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

W związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dn. 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977) stwierdza się, że w granicach planu nie przewiduje się realizacji zadań własnych Gminy Miłomłyn z zakresu infrastruktury technicznej.

Przewodniczący Rady Miejskiej

**Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Miłomłynie
z dnia ...**

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę.

UZASADNIENIE

do uchwały w sprawie uchwalenia **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Miłomłyn w obrębie Liwa**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Miłomłyn w obrębie Liwa sporządzono w związku z realizacją Uchwały Nr XL/323/2022 Rady Miejskiej w Miłomłynie z dnia 25 maja 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Miłomłyn w obrębie Liwa.

Zgodnie z ww. uchwałą sporządzony został projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.

Obszar planu obejmuje teren położony w miejscowości Liwa o powierzchni ok. 98 ha.

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., który przeznaczają przedmiotowy teren w większości pod tereny rolnicze, w mniejszym stopniu pod zieleń krajobrazowo-ekologiczną.

Obecny plan wprowadza na przeważającej części tereny elektrowni słonecznej (instalacji fotowoltaicznych), w mniejszym zakresie przeznaczają teren pod rolnictwo z zakazem zabudowy, zieleń naturalną i tereny komunikacji drogowej wewnętrznej. Przeznaczenie terenów jest zgodne z polityką przestrzenną gminy wyrażoną w dokumencie Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Miłomłyn.

Procedura formalno-prawna sporządzenia planu miejscowego została przeprowadzona w trybie art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2023 r., poz. 977).

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zawiera część tekstową w formie uchwały Rady Miejskiej w Miłomłynie, graficzną (załącznik nr 1), rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do planu (załącznik nr 2), rozstrzygnięcie o sposobie realizacji oraz finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej (załącznik nr 3) oraz dane przestrzenne (załącznik nr 4). Projekt planu został sporządzony zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2023 r., poz.977), Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz zgodnie z zapisami Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Miłomłyn.

O podjęciu uchwały przez Radę Miejską w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu i możliwości składania wniosków, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zostały poinformowane instytucje oraz osoby prywatne. Wnioski, które wpłynęły zostały przeanalizowane i uwzględnione.

Projekt planu został poddany procedurze opiniowania i uzgadniania z organami do tego uprawnionymi na mocy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Projekt planu otrzymał wymagane uzgodnienia oraz opinie. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska wniósł o wyznaczenie funkcji zieleni naturalnej w miejscach występowania zadrzewień śródpolnych. Projekt planu został dostosowany do wymagań organu. W związku z postulowanymi zmianami, na rysunku planu wydzielone zostały dodatkowe tereny zieleni naturalnej tj. 5ZN i 6ZN. Projekt planu ponownie został przedłożony Regionalnemu Dyrektorowi Ochrony Środowiska do uzgodnienia i zaopiniowania. Po otrzymaniu wszystkich niezbędnych opinii i uzgodnień projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Miłomłyn w obrębie Liwa wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 14.06.2023 r. do 05.07.2023 r. w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Miłomłyn oraz na stronie BIP Urzędu. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rozwiązaniami odbyła się w dniu 21.06.2023 r. za pomocą środków porozumiewania się na odległość. Każdy, kto kwestionuje ustalenia projektu planu mógł, zgodnie z ustawowo określonym terminem, złożyć uwagi. W wyznaczonym terminie, tj. do dnia 19.07.2023 r. do projektu planu nie wpłynęły żadne uwagi.

1/ Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977)

Niniejszy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Miłomłyn w obrębie Liwa uwzględnia wymogi, o których mowa w art. 1 ust. 2–4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2023 r., poz. 977), tj.:

- **wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury** – poprzez ustalenie sposobów przeznaczenia terenu w §4 Uchwały, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określonych w §5 Uchwały, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenu.
- **walory architektoniczne i krajobrazowe** – plan zawiera zasady zagospodarowania terenu oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy określone w ustaleniach ogólnych i szczegółowych Uchwały.
- **wymagania ochrony przyrody i środowiska, w tym gospodarowania wodami** – plan wprowadza ustalenia w tym zakresie w §6 Uchwały. Dodatkowo w §8 Uchwały określono zasady

uzbrojenia terenu w infrastrukturę techniczną z uwzględnieniem wymagań ochrony środowiska i przyrody.

- **wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** - w §9 projekt planu wskazuje na występowanie w granicach opracowania obszaru zabytku archeologicznego i ustala zasady jego ochrony.
- **wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia** - plan uwzględnia potrzebę ochrony wód podziemnych, poprzez zastosowanie dostępnych rozwiązań technicznych uniemożliwiających zanieczyszczenie gruntów. Inwestycje na tym obszarze powinny być realizowane przy zastosowaniu wszelkich zabezpieczeń technicznych dla ochrony środowiska, szczególnie wód, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska.
- **walory ekonomiczne przestrzeni** – zawarte w ustaleniach szczegółowych parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu mają na uwadze optymalne wykorzystanie walorów ekonomicznych przy zachowaniu walorów środowiskowych przestrzeni.
- **prawo własności** – ustalenia planu wyznaczają granice korzystania z nieruchomości, między innymi poprzez ustalenie przeznaczenia terenu, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.
- **potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa** – w obrębie obszaru planu nie przewiduje się żadnych terenów i obiektów spełniających potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.
- **potrzeby interesu publicznego** – teren planu przeznaczony jest pod funkcje związane z zabezpieczeniem energetycznym społeczeństwa, w oparciu o odnawialne źródła energii.
- **potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych** – plan wyznacza możliwość realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
- **zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej** – organ sporządzający plan zapewnił udział społeczeństwa w jego opracowywaniu, poprzez ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i prognozy oddziaływania na środowisko, umożliwienie składania wniosków, wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz zorganizowanie publicznej dyskusji nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami wraz z możliwością składania uwag do przyjętych rozwiązań w projekcie planu.

Zarówno przed podjęciem prac nad planem, jak i w trakcie prac uwzględniono interes publiczny i prywatny, przeprowadzono inwentaryzację urbanistyczną, analizy dotyczące środowiska przyrodniczego, ekonomiczne i społeczne.

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do publicznej wiadomości podano informację o przystąpieniu do opracowania projektu planu i możliwości składania wniosków do w/w dokumentu. Projekt planu uzyskał wymagane przepisami opinie i uzgodnienia. Został wyłożony do publicznego wglądu, przeprowadzono również dyskusję publiczną nad przyjętymi w planie rozwiązaniami. Wyznaczono również czas na składanie uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu.

Wobec spełnienia wymogów formalnych w myśl przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977) zaistniały okoliczności prawne pozwalające na uchwalenie planu i zakończenie procedury formalno – prawnej sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

2/ Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady miejskiej, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977) oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Miłomłyn w obrębie Liwa jest zgodny z przeprowadzonymi na obszarze gminy analizami w zakresie: aktualności dokumentów planistycznych, stopnia zaawansowania prac nad tymi dokumentami oraz stopnia pokrycia miejscowymi planami terenu zlokalizowanych na terenie miasta i gminy, a także zapotrzebowania na przygotowanie terenu pod opracowanie nowych planów bądź zmian obowiązujących planów miejscowych.

Wyniki analiz zostały przedstawione Radzie Miejskiej i na ich podstawie podjęła Uchwałę nr XXI/116/2016 z dnia 11 marca 2016 roku w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Miłomłyn.

Projekt planu uwzględnia uniwersalne projektowanie m.in. poprzez ustalenia dot. minimalnej ilości miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. Ponadto, zastosowana została technika opisu i prezentacji graficznej w formie użytecznej dla wszystkich (art. 2 Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych). Procedura sporządzenia projektu planu była przeprowadzona w sposób jawny i przejrzysty z wykorzystaniem środków komunikacji elektronicznej. Udział społeczeństwa był zapewniony w zakresie wynikającym z obowiązujących przepisów prawa, w tym przepisów dotyczących dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami. O udostępnienie projektu planu nie wystąpiła żadna osoba ze szczególnymi potrzebami, w związku z powyższym, nie zaistniała potrzeba udostępnienia projektu planu miejscowego w sposób zrozumiały dla takiej osoby.

3/ Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Prognoza finansowa skutków uchwalenia planu określa potencjalne dochody i wpływy z tytułu uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Prognoza oparta jest na maksymalnych możliwościach zagospodarowania obszaru objętego planem, faktyczne wartości wydatków i wpływów do budżetu gminy mogą odbiegać od przewidywanych w opracowanej prognozie.

W granicach opracowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie przewiduje się realizacji zadań własnych Gminy Miłomłyn z zakresu infrastruktury technicznej.