

UCHWAŁA NR XXVII/204/2026
RADY MIEJSKIEJ W MIŁOMŁYNIE

z dnia 20 lutego 2026 r.

w sprawie uchwalenia zintegrowanego planu inwestycyjnego w obrębie Liwa, gmina Miłomłyn, przy ul. Gajowej

Na podstawie art. 37ea ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) w związku z art. 64 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.) 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 z późn. zm.) i Uchwały Nr XVIII/151/2025 Rady Miejskiej w Miłomłynie z dnia 24 września 2025 r. w sprawie wyrażenia zgody na przystąpienie do sporządzania zintegrowanego planu inwestycyjnego w obrębie Liwa, gmina Miłomłyn, przy ul. Gajowej oraz po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Miłomłyn, przyjętej Uchwałą nr XII/111/2025 Rady Miejskiej w Miłomłynie z dnia 26 marca 20025 r., Rada Miejska uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zintegrowany plan inwestycyjny w obrębie Liwa, gmina Miłomłyn, przy ul. Gajowej, zwany dalej planem miejscowym.

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

- 1) części tekstowej planu miejscowego, stanowiącej treść niniejszej uchwały;
- 2) części graficznej planu miejscowego w skali 1:1000, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, będący integralną częścią uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 4) danych przestrzennych, stanowiących załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Ustala się następujące interpretacje użytych symboli i pojęć:

- 1) dach płaski – dach o dowolnej liczbie połaci dachowych o kącie nachylenia mniejszym lub równym 12°;
- 2) dach jednospadowy – dach o jednej połaci dachowej o kącie nachylenia 12°-25°;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia wyznaczona w części graficznej planu miejscowego, poza którą nie może wykraczać żaden element budynku.

2. Pojęcia i określenia użyte w planie miejscowym, a niezdefiniowane w ust. 1, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a w przypadku ich braku zgodnie z ich ogólnym rozumieniem słownikowym.

§ 3. 1. Część graficzna planu miejscowego zawiera następujące elementy będące ustaleniami planu miejscowego:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) wymiar podany w metrach;
- 5) strefa B ochrony konserwatorskiej;
- 6) określenie przeznaczenia terenów, zgodnie z zapisem §4.

2. Część graficzna planu miejscowego zawiera element będący ustaleniem planu miejscowego, obowiązujący na podstawie przepisów odrębnych: Obszar Chronionego Krajobrazu Kanału Elbląskiego.

3. Część graficzna planu miejscowego zawiera element informacyjny niebędący ustaleniem planu miejscowego: proponowany podział.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem **MN**;
- 2) teren drogi dojazdowej, oznaczony symbolem **KDD**;
- 3) teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony symbolem **KR**;
- 4) teren kanalizacji, oznaczony symbolem **IK**;
- 5) teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem **ZP**.

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

- 1) w granicach planu miejscowego nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ochrony lub rewaloryzacji w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) pozostałe zasady kształtowania ładu przestrzennego określone są ustaleniami zasad kształtowania zabudowy określonymi w §18 – §22.

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

- 1) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku dla terenów oznaczonych symbolem MN należy przyjąć zgodnie z przepisami odrębnymi – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną;
- 2) obszar objęty planem miejscowym zlokalizowany jest częściowo w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Kanału Elbląskiego;
- 3) w granicach obszaru, o którym mowa w pkt 2 obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony przyrody w tym: zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, wraz z wyjątkami określonymi w prawie miejscowym dotyczącym Obszaru Chronionego Krajobrazu Kanału Elbląskiego;
- 4) na obszarze objętym planem miejscowym obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 5) przy realizacji ustaleń planu miejscowego należy uwzględnić wymogi dotyczące ochrony zwierząt i ich siedlisk, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania krajobrazu zawarto w ustaleniach szczegółowych.

§ 8. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) część terenu oznaczonego symbolem 1KDD znajduje się w granicach strefy B ochrony konserwatorskiej;
- 2) przedmiotem ochrony w granicach strefy, o której mowa w pkt 1, jest układ ruralistyczny miejscowości Liwa ujęty w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków – obowiązują przepisy odrębne.

§ 9. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) za przestrzeń publiczną uznaje się teren oznaczony symbolem 1KDD;
- 2) ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, zawarto poprzez ustalenie szczegółowych zasad dla terenu oznaczonego symbolem 1KDD;
- 3) nakazuje się dostosowanie zagospodarowania terenów do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych.

§ 10. Granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym stanowią linie rozgraniczające terenów oznaczonych symbolami 1KDD, 1IK.

§ 11. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu zawarto w §18 – §22.

§ 12. 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 planie zagospodarowania przestrzennego województwa:

- 1) obszar objęty planem miejscowym zlokalizowany jest częściowo w granicach prawnej formy ochrony przyrody: Obszaru Chronionego Krajobrazu Kanału Elbląskiego;
- 2) na obszarze wymienionym w pkt 1 obowiązują ustalenia §6;
- 3) na obszarze objętym planem miejscowym nie występują:
 - a) tereny górnicze,
 - b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
 - c) obszary osuwania się mas ziemnych;
- 4) obszar objęty planem miejscowym położony jest w granicach krajobrazu oznaczonego w audycie krajobrazowym jako krajobraz wiejski o kodzie i podtypie 28-842.88-38 (6d);
- 5) w odniesieniu do obszaru objętego planem miejscowym w obowiązującym audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa nie wskazano krajobrazów priorytetowych.

§ 13. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) na obszarze objętym planem miejscowym nie wyznacza się obszarów do objęcia scalaniem i podziałem nieruchomości;
- 2) w przypadku wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości, ustala się następujące zasady:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolami 1MN, 2MN:
 - minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1 000 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki: 20,0 m,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90° z dopuszczeniem tolerancji $\pm 45^\circ$,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem 3MN:
 - minimalna powierzchnia działki budowlanej: 800 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki: 20,0 m,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90° z dopuszczeniem tolerancji $\pm 45^\circ$.

§ 14. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy: na terenie oznaczonym symbolem 1ZP obowiązuje zakaz lokalizowania budynków.

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

- 1) na obszarze objętym planem miejscowym dopuszcza się rozbiórkę, budowę, przebudowę i remont sieci infrastruktury technicznej i lokalizację związanych z nimi obiektów budowlanych i urządzeń, obsługujących tereny objęte planem miejscowym w zakresie ustalonego w nim przeznaczenia terenu w sposób niekolidujący z tym przeznaczeniem oraz nie generującym nowego przeznaczenia terenu w związku z realizacją tejże infrastruktury, z zachowaniem ustaleń planu miejscowego i przepisów odrębnych;
- 2) sieci infrastruktury technicznej i związane z nimi obiekty budowlane i urządzenia, o których mowa w pkt 1, należy lokalizować pomiędzy liniami rozgraniczającymi tereny a wyznaczonymi w części graficznej planu

miejscowego nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz w granicach terenów oznaczonych symbolami 1KDD, 1KR, 2KR, 1IK, 1ZP;

- 3) zasady określone w pkt 2 nie dotyczą przyłączy oraz elementów bezpośrednio związanych z funkcjonowaniem obiektów budowlanych na działce budowlanej;
- 4) istniejące sieci infrastruktury technicznej i związane z nimi budowle i urządzenia mogą podlegać rozbiórce, przebudowie i rozbudowie zgodnie z ustaleniami określonymi w planie miejscowym;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę:
 - z sieci wodociągowej,
 - dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wody zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie ścieków: ustala się odprowadzanie siecią kanalizacyjną do oczyszczalni ścieków,
 - c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną: z istniejącej i rozbudowywanej sieci elektroenergetycznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) obsługa telekomunikacyjna: poprzez kablową sieć telekomunikacyjną oraz rozwój łączności bezprzewodowej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) zaopatrzenie w ciepło: ze źródeł indywidualnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) zaopatrzenie w gaz: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) ochrona przeciwpożarowa: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) obszar objęty planem miejscowym położony jest w całości w granicach obszaru aglomeracji Miłomłyn wyznaczonej na podstawie przepisów odrębnych;
- 8) w zakresie gospodarowania odpadami obowiązują przepisy odrębne oraz zasady zawarte w Regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie gmin uczestników Związku Gmin Regionu Ostródzko-Iławskiego „Czyste Środowisko”;
- 9) obsługa komunikacyjna: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 10) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania:
 - a) minimum 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny,
 - b) za miejsce do parkowania należy rozumieć również miejsce w garażu i na jego podjeździe.

§ 16. Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 17. Ustala się stawkę procentową opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 1% dla wszystkich terenów w granicach obszaru objętego planem miejscowym.

§ 18. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami 1MN, 2MN, 3MN:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych: 12,0 m,
 - dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych: 6,0 m,
 - dla pozostałych obiektów budowlanych: 12,0 m,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
 - dla budynków mieszkalnych: dwie, w tym druga stanowiąca poddasze użytkowe,

- dla budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych: jedna,

c) geometria i pokrycie dachów:

- dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale $25^{\circ} - 45^{\circ}$,
- dla budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe,
- główne połacie dachu symetryczne,
- pokrycie dachów: dachówka, blacha lub blachodachówka,
- kolorystyka dachów: odcienie czerwieni, brązu, szarości lub grafitu,
- tیرet trzecie, czwarte i piąte nie dotyczy dachów płaskich;

3) zasady zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego,
- b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,02,
- c) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,6,
- d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3,
- e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,4,
- f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:
 - dla terenów oznaczonych symbolami 1MN, 2MN: 1 000 m²,
 - dla terenu oznaczonego symbolem 3MN: 800 m²,
- g) miejsca do parkowania zgodnie z §15 pkt 10;

4) obsługa komunikacyjna:

- a) dla terenu oznaczonego symbolem 1MN: z dróg oznaczonych symbolami 1KDD, 1KR, 2KR,
- b) dla terenu oznaczonego symbolem 2MN: z dróg oznaczonych symbolami 1KR, 2KR oraz z publicznej drogi gminnej zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem miejscowym,
- c) dla terenu oznaczonego symbolem 3MN: z publicznej drogi gminnej zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem miejscowym.

§ 19. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 1KDD:

- 1) przeznaczenie terenu: teren drogi dojazdowej;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m;
- 3) zasady zagospodarowania terenu: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: zgodnie z podziałem geodezyjnym.

§ 20. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami 1KR, 2KR:

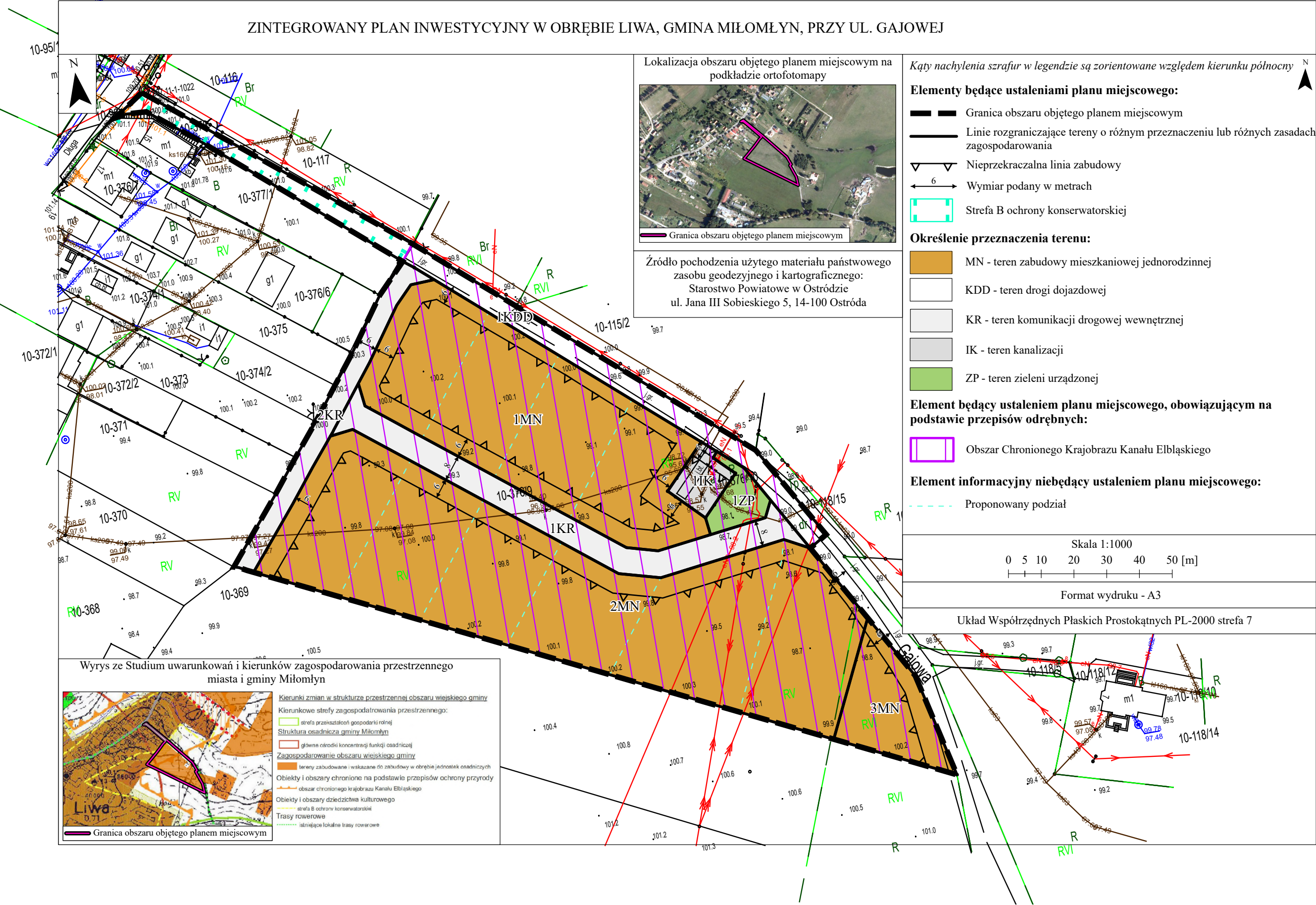
- 1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m;
- 3) szerokość drogi w liniach rozgraniczających:
 - a) dla drogi oznaczonej symbolem 1KR: 8,0 m wraz z poszerzeniami w miejscach włączenia do dróg oznaczonych symbolami 1KDD, 2KR,
 - b) dla drogi oznaczonej symbolem 2KR: 6,0 m wraz z poszerzeniem w miejscu włączenia do drogi oznaczonej symbolem 1KDD.

§ 21. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 1IK:

- 1) przeznaczenie terenu: teren kanalizacji;
- 2) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: dwie,
 - c) geometria i pokrycie dachów:
 - dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale $25^{\circ} - 45^{\circ}$,
 - dopuszcza się dachy płaskie,
 - główne połacie dachu symetryczne,
 - pokrycie dachów: dachówka, blacha lub blachodachówka,
 - kolorystyka dachów: odcienie czerwieni, brązu, szarości lub grafitu,
 - tیرet trzecie, czwarte i piąte nie dotyczy dachów płaskich;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego,
 - b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,05,
 - c) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,7,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,7,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,05,
- 4) obsługa komunikacyjna: z drogi oznaczonej symbolem 1KDD.
§ 22. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **1ZP**:
 - 1) przeznaczenie terenu: teren zieleni urządzonej;
 - 2) obowiązuje zakaz lokalizowania budynków;
 - 3) maksymalna wysokość zabudowy dla obiektów budowlanych innych niż budynki: 12,0 m;
 - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,8.**§ 23.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Miłomłyn.
§ 24. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.
§ 25. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Miłomłynie

Andrzej Krzykowski



Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXVII/204/2026
Rady Miejskiej w Miłomłynie
z dnia 20 lutego 2026 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych

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 z późn. zm.) Rada Miejska w Miłomłynie rozstrzyga, co następuje:

Realizacja inwestycji nie będzie powodować konieczności jej finansowania przez samorząd gminny w zakresie rozbiórki, budowy, przebudowy i remontu infrastruktury technicznej (w tym dróg). Inwestor we własnym zakresie będzie realizować i ponosić koszty realizacji koniecznych elementów infrastruktury technicznej, zgodnie z zakresem określonym w Umowie urbanistycznej.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXVII/204/2026
Rady Miejskiej w Miłomłynie
z dnia 20 lutego 2026 r.
Zalacznik3.gml

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

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr XXVII/204/2026 Rady Miejskiej w Miłomłynie z dnia 20 lutego 2026 r.

**w sprawie uchwalenia zintegrowanego planu inwestycyjnego w obrębie Liwa, gmina Miłomłyn,
przy ul. Gajowej**

1 PODSTAWA PRAWNA

Zgodnie z art. 37ea ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) na wniosek inwestora złożony za pośrednictwem wójta, burmistrza albo prezydenta miasta, rada gminy może uchwalić zintegrowany plan inwestycyjny. Jednocześnie zintegrowany plan inwestycyjny obejmuje obszar inwestycji głównej oraz inwestycji uzupełniającej.

Zintegrowany plan inwestycyjny stanowi szczególną formę planu miejscowego, a więc powinien spełniać wymagania określone w art. 15 ust. 1-3, art. 16 ust. 1 oraz w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tj.: *Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem. W uzasadnieniu przedstawia się w szczególności:*

- 1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4;*
- 2) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 oraz sposób uwzględnienie uniwersalnego projektowania;*
- 3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.*

Zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw - przepisy art. 15 ust. 1 stosuje się w brzmieniu dotychczasowym do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie. W gminie nie uchwalono dotąd planu ogólnego.

2 WSTĘP

Uzasadnienie dotyczy rozwiązań przyjętych w zintegrowanym planie inwestycyjnym w obrębie Liwa, gmina Miłomłyn, przy ul. Gajowej.

Plan miejscowy obejmuje obszar położony w obrębie Liwa, gmina Miłomłyn, którego powierzchnia wynosi ok. 1,6 ha. Obszar obejmuje działkę nr 376/10, częściowo działkę nr 376/9 oraz częściowo działkę nr 378, która stanowi drogę gminną (1KDD, ul. Gajowa), obręb Liwa. Od północy i zachodu obszar sąsiaduje z zabudową mieszkaniową jednorodziną. Teren jest niezagospodarowany, z wyjątkiem fragmentu drogi gminnej (1KDD, ul. Gajowa) oraz działki nr 376/10, na której zlokalizowana jest kanalizacja sanitarna. Teren posiada dostęp do sieci kanalizacyjnej oraz elektroenergetycznej.

Dla obszaru obowiązuje plan miejscowy przyjęty Uchwałą Nr XX/109/2016 Rady Miejskiej w Miłomłynie z dnia 26 lutego 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Miłomłyn w miejscowości Liwa (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego z dnia 14 kwietnia 2016 r., poz. 1708), który przeznaczają przedmiotowy obszar pod tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe (6.KDD), dróg wewnętrznych (10.KDW), tereny rolnicze (11.R) oraz pod tereny infrastruktury technicznej - kanalizacja sanitarna (3.K).

Głównym celem sporządzenia planu miejscowego jest umożliwienie realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jako kontynuacji funkcji otaczających terenów.

Plan miejscowy ustala następujące przeznaczenia:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem **MN**;
- 2) teren drogi dojazdowej, oznaczony symbolem **KDD**;
- 3) teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony symbolem **KR**;
- 4) teren kanalizacji, oznaczony symbolem **IK**;
- 5) teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem **ZP**.

Plan miejscowy nie narusza ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Miłomłyn, przyjętej Uchwałą nr XII/111/2025 Rady Miejskiej w Miłomłynie z dnia 26 marca 2025 r. W obowiązującym Studium dla obszaru objętego planem miejscowym ustalono kierunek: „tereny zabudowane i wskazane do zabudowy w obrębie jednostek osadniczych”. W związku z tym należy stwierdzić, że spełniony został wymóg art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Plan miejscowy, ze względu na powierzchnię obszaru opracowania oraz rodzaj ustalonego przeznaczenia, nie stwarza ram dla realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Powyższe potwierdza analiza, której poddano zapisy projektowanego planu w kontekście przepisów art. 46 Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 z późn. zm.) oraz Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t. j. Dz. U. poz. 1839 z późn. zm.). Przeanalizowano:

- powierzchnię obszaru objętego projektowanym planem miejscowym, która wynosi ok. 1,6 ha;
- przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną – powierzchnia opracowania, jak wskazano wyżej nie przekracza 2 ha – przyjęto ten próg do analizy, ze względu na to, że część terenu położonego jest w obszarze chronionego krajobrazu – par. 3 ust. 1 pkt 55 lit a tiret pierwsze ww. rozporządzenia;
- pozostałe formy przeznaczenia, w tym tereny komunikacji (KDD, KR) oraz kanalizacji (IK) – zarówno długości odcinków dróg (1KDD – ok. 250 m, 1KR – ok. 150 m, 2KR – ok. 105 m), jak i możliwe do realizacji odcinki sieci infrastruktury technicznej, nie przekraczają długości zaliczanych w ww. rozporządzeniu do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- ostatnim przeanalizowanym przeznaczeniem był teren zieleni urządzonej, którego parametry oraz ustalenia w zakresie dopuszczonych inwestycji, uniemożliwiają realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Ponadto, w ustaleniach planu miejscowego w §6 pkt 4 wskazano zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (zawsze i potencjalnie), co

uniemożliwi nawet częściową realizację ww. przedsięwzięć na obszarze objętym planem miejscowym. W związku z przeprowadzoną analizą oraz ustalonym ww. zakazem, nie przystąpiono do przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Biorąc pod uwagę powyższe, a także rosnący ruch budowlany oraz atrakcyjną lokalizację analizowanego obszaru, realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na tym obszarze jest w pełni zasadna. Na wskazanym obszarze powstanie harmonijna i uporządkowana zabudowa, dla której ustalenia planu miejscowego określą parametry zabudowy i wyznaczą nieprzekraczalną linię zabudowy. Plan miejscowy umożliwi dalszy rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w miejscowości Liwa, przy uwzględnieniu wymogów kształtowania ładu przestrzennego i ochrony środowiska.

3 SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW WYNIKAJĄCYCH Z ART. 1 UST. 2–4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

3.1 Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

§5 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, pozostałe zasady kształtowania ładu przestrzennego określone są ustaleniami zasad kształtowania zabudowy zawartymi w §18 – §22.

3.2 Potrzeby zrównoważonego rozwoju

Rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wpisuje się w potrzeby zrównoważonego rozwoju.

3.3 Walory architektoniczne i krajobrazowe

Projekt planu miejscowego w §5 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. §6 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

W §18 – §22 przedmiotowego planu miejscowego znajdują się ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami MN, KDD, KR, IK, ZP.

W §13 wskazano ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

3.4 Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, ochrony złóż kopalin oraz zmniejszenia podatności na zmianę klimatu

Projekt planu miejscowego w §6 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Obszar objęty planem miejscowym zlokalizowany jest częściowo w granicach prawnej formy ochrony przyrody: Obszaru Chronionego Krajobrazu Kanału Elbląskiego. Dla przedmiotowego obszaru obowiązuje Uchwała Nr XXX/670/17 Sejmiku Województwa Warmińsko - Mazurskiego z dnia 26 września 2017 r. w sprawie wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Kanału Elbląskiego (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego z 2017 r. poz. 4144).

Na obszarze objętym planem miejscowym nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych, ani udokumentowane złoża kopalin.

W granicach planu miejscowego nie występują grunty rolne klasy III oraz grunty leśne, które są chronione na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 82).

Granice planu miejscowego objęty został obszar zlokalizowany na terenie gminy miejsko-wiejskiej. Głównym celem sporządzenia planu miejscowego jest ustalenie przeznaczenia pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz pod tereny komunikacji. Obszar objęty planem miejscowym obejmuje fragment istniejącej drogi gminnej (1KDD, ul. Gajowa) oraz teren kanalizacji sanitarnej zlokalizowanej na działce nr 376/10 obręb Liwa, pozostała część obszaru jest niezagospodarowana. Nowa zabudowa mieszkaniowa stanowić będzie kontynuację funkcji otaczających terenów, a realizacja terenów komunikacyjnych umożliwi połączenie nowej zabudowy z istniejącą infrastrukturą drogową w miejscowości Liwa. W związku z powyższym nie przewiduje się na przedmiotowym obszarze zwiększenia podatności na zmiany klimatu. Szczegółowe zasady prowadzenia działań na rzecz ochrony klimatu oraz działań adaptacyjnych do zmian klimatu, zmniejszających podatności regionu na zmiany klimatu, zostaną przedstawione w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

3.5 Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Projekt planu miejscowego w §8 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej. Część terenu oznaczonego symbolem 1KDD znajduje się w granicach strefy B ochrony konserwatorskiej, której przedmiotem ochrony jest układ ruralistyczny miejscowości Liwa ujęty w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków – obowiązują przepisy odrębne.

3.6 Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1411 z późn. zm.)

Projekt planu miejscowego został zaopiniowany i uzgodniony przez instytucje wykonujące zadania z zakresu ochrony zdrowia, bezpieczeństwa ludzi i mienia, takie jak: Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny, właściwy organ wojskowy, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa (Agencja Bezpieczeństwa Wewnętrznego, Centralne Wojskowe Centrum Rekrutacji, Straż Graniczna).

W §12 wskazano, że na obszarze objętym planem miejscowym nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

W §9 wskazano, że za przestrzeń publiczną uznaje się teren oznaczony symbolem 1KDD. Nakazano dostosowanie zagospodarowania terenów do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych.

3.7 Walory ekonomiczne przestrzeni

Plan miejscowy został opracowany zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z przepisami wykonawczymi, dlatego jego treść nie odnosi się bezpośrednio do walorów ekonomicznych terenu, dla którego jest sporządzany. W ustaleniach szczegółowych przedmiotowego projektu ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu mają na uwadze optymalne wykorzystanie walorów ekonomicznych przestrzeni.

3.8 Prawo własności

Ustalenia planu miejscowego oraz sposób wyznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi określono mając na uwadze poszanowanie prawa własności terenów. Grunty objęte planem miejscowym stanowią własność osób fizycznych oraz Gminy Miłomłyn.

3.9 Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt planu miejscowego podlega uzgadnianiu z organami wojskowymi oraz odpowiedzialnymi za ochronę granic i bezpieczeństwo Państwa. Projekt planu miejscowego uzgodniono z następującymi organami: Centralnym Wojskowym Centrum Rekrutacji, Strażą Graniczną, Agencją Bezpieczeństwa Wewnętrznego.

3.10 Potrzeby interesu publicznego

Ustalenia planu miejscowego uwzględniają istniejące i planowane sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

W §9 wskazano, że za przestrzeń publiczną uznaje się teren oznaczony symbolem 1KDD. Nakazano dostosowanie zagospodarowania terenów do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych.

3.11 Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych

Projekt planu miejscowego w §15 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Obsługę telekomunikacyjną ustalono poprzez kablową sieć telekomunikacyjną oraz rozwój łączności bezprzewodowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

3.12 Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad sporządzaniem aktów planowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej

Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Burmistrz Miasta i Gminy Miłomłyn na każdym etapie procedury planistycznej dotyczącej planu miejscowego zapewniał jawność i przejrzystość ww. procedury. W szczególności dotyczyło to etapu związanego z udziałem społeczeństwa.

Burmistrz, ogłoszeniem z dnia 16 września 2025 r., ogłosił o przekazaniu do Rady Miejskiej w Miłomłynie wniosku o zintegrowany plan inwestycyjny oraz udostępnił do publicznego wglądu przedmiotowy wniosek inwestora.

Rada Miejska w Miłomłynie wyraziła zgodę na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego Uchwałą Nr XVIII/151/2025 z dnia 24 września 2025 r. w sprawie wyrażenia zgody na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego w obrębie Liwa, gmina Miłomłyn, przy ul. Gajowej.

Następnie Burmistrz przeprowadził z inwestorem negocjacje w zakresie treści projektu umowy urbanistycznej oraz projektu zintegrowanego planu inwestycyjnego. Zgodnie z art. 37ee ustawy z dnia

27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), w negocjacjach wzięli udział przedstawiciele wyznaczeni przez Radę Miejską w Miłomłynie.

W toku negocjacji nastąpiła potrzeba zmiany granic obszaru objętego planem miejscowym. Zmiana dotyczyła włączenia do granic obszaru objętego planem miejscowym terenu łączącego drogę oznaczoną symbolem 1KDD z drogą oznaczoną symbolem 1KR, co zapewni ciągłość przebiegu infrastruktury technicznej w granicach opracowania.

W dalszych etapach procedury, Burmistrz wystąpił o wymagane opinie i uzgodnienia. Jednocześnie, Burmistrz ogłosił o rozpoczęciu konsultacji społecznych projektu planu miejscowego. Ogłoszenie w dniu 19 grudnia 2025 r.:

- 1) opublikowano w prasie;
- 2) wywieszono w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Miłomłyn;
- 3) udostępniono na stronie internetowej gminy oraz na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta i Gminy Miłomłyn;
- 4) wywieszono na tablicy ogłoszeń sołectwa Liwa (sposób zwyczajowo przyjęty).

Konsultacje społeczne odbyły się w dniach od 19 grudnia 2025 r. do 9 stycznia 2026 r. i przeprowadzono je w formie zbierania uwag do projektu planu miejscowego. Do projektu planu miejscowego nie złożono uwag. Z czynności przeprowadzonych w ramach konsultacji społecznych sporządzono raport.

Projekt zintegrowanego planu inwestycyjnego, wraz z uzasadnieniem i umową urbanistyczną został udostępniony na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta i Gminy Miłomłyn.

3.13 Zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności

Projekt planu miejscowego w §15 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, które przełożą się na zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody. Wskazano, że w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zaopatrzenie z sieci wodociągowej, dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wody zgodnie z przepisami odrębnymi.

3.14 Potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska

Plan miejscowy nie dotyczy zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej oraz zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, o których mowa w przepisach odrębnych.

3.15 Potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej

Plan miejscowy nie dotyczy kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej.

4 USTALAJĄC PRZEZNACZENIE TERENU LUB OKREŚLAJĄC POTENCJALNY SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA I KORZYSTANIA Z TERENU, ORGAN WAŻY INTERES PUBLICZNY I INTERESY PRYWATNE, W TYM ZGŁASZANE W POSTACI WNIOSKÓW I UWAG, ZMIERZAJĄCE DO OCHRONY ISTNIEJĄCEGO STANU ZAGOSPODAROWANIA TERENU, JAK I ZMIAN W ZAKRESIE JEGO ZAGOSPODAROWANIA, A TAKŻE ANALIZY EKONOMICZNE, ŚRODOWISKOWE I SPOŁECZNE

Działania inwestycyjne w obszarze objętym opracowaniem planu miejscowego związane z realizacją sieci uzbrojenia terenu będą stanowiły inwestycję uzupełniającą dla przedmiotowego zintegrowanego planu inwestycyjnego. W ramach inwestycji uzupełniającej przewiduje się budowę sieci wodociągowej w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem 1KDD.

Celem realizacji ww. działania inwestycyjnego jest równoważenie interesu prywatnego (w postaci realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) oraz publicznego (budowa sieci infrastruktury technicznej).

Do wyłożonego w ramach konsultacji społecznych projektu planu miejscowego nie wpłynęły uwagi.

W toku procedury ustalono, że procedowany plan miejscowy nie wyznacza ram dla późniejszej realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (w myśl art. 46 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 z późn. zm.). W związku z powyższym, nie sporządzano prognozy oddziaływania na środowisko.

5 W PRZYPADKU SYTUOWANIA NOWEJ ZABUDOWY, UWZGLĘDNIENIE WYMAGAŃ ŁADU PRZESTRZENNEGO, EFEKTYWNEGO GOSPODAROWANIA PRZESTRZENIĄ ORAZ WALORÓW EKONOMICZNYCH PRZESTRZENI NASTĘPUJE POPRZEZ:

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;
- 2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;
- 3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;
- 4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:
 - a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1443), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,
 - b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do

zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.

Głównym celem sporządzenia planu miejscowego jest umożliwienie realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jako kontynuacji funkcji otaczających terenów.

Obszar objęty planem miejscowym zlokalizowany jest w miejscowości Liwa, gmina Miłomłyn. W jego otoczeniu dominuje głównie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Powierzchnia obszaru wynosi ok. 1,6 ha. Obszar pozostaje niezagospodarowany, z wyjątkiem fragmentu istniejącej drogi gminnej (1KDD, ul. Gajowa) oraz działki nr 376/10 na której zlokalizowana jest kanalizacja sanitarna.

W sąsiedztwie obszaru objętego planem miejscowym nie funkcjonuje transport zbiorowy. W gminie Miłomłyn nie funkcjonuje transport kolejowy.

W planie miejscowym ustalono zasady kształtowania zabudowy dla nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową. Tereny oznaczone symbolami 1MN, 2MN, 3MN położone są na terenie, który w obowiązującym planie miejscowym jest przeznaczony pod tereny rolnicze (11R). W ramach obowiązującego przeznaczenia niemożliwa jest realizacji zabudowy mieszkaniowej. Uchwalenie planu miejscowego ma na celu umożliwienie realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz układu komunikacyjnego, a także dostosowanie ustaleń obowiązującego planu miejscowego do aktualnych potrzeb.

Obszar ma dostęp do sieci kanalizacyjnej oraz elektroenergetycznej.

6 ZGODNOŚĆ Z WYNIKAMI ANALIZY, O KTÓREJ MOWA W ART. 32 UST. 1, WRAZ Z DATĄ UCHWAŁY RADY GMINY, O KTÓREJ MOWA W ART. 32 UST. 2 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 ROKU O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM, ORAZ SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA UNIWERSALNEGO PROJEKTOWANIA

Rada Miejska w Miłomłynie podjęła Uchwałę Nr XXI/116/2016 z dnia 11 marca 2016 r. w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Miłomłyn. Załącznikiem do Uchwały jest opracowanie pt. „Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Miłomłyn” (dalej: Analiza).

Na analizowanym obszarze obowiązuje plan miejscowy przyjęty Uchwałą Nr XX/109/2016 Rady Miejskiej w Miłomłynie z dnia 26 lutego 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Miłomłyn w miejscowości Liwa (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego z dnia 14 kwietnia 2016 r., poz. 1708). Plan miejscowy został uchwalony przez Radę Miejską w Miłomłynie w dniu 26 lutego 2016 r., ale do dnia zakończenia prac nad Analizą nie został opublikowany w dzienniku urzędowym. W związku z powyższym, w przedmiotowej Analizie nie został on uwzględniony.

Biorąc pod uwagę aktualne potrzeby mieszkaniowe oraz rosnący ruch budowlany na terenie miejscowości Liwa opracowanie planu miejscowego jest w pełni zasadne.

W §9 wskazano, że za przestrzeń publiczną uznaje się teren oznaczony symbolem 1KDD. Nakazano dostosowanie zagospodarowania terenów do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych.

7 WPLYW NA FINANSE PUBLICZNE, W TYM BUDŻET GMINY

W § 17 określono wysokość stawki procentowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na poziomie 1%. Stawka ta, ma na celu pokrycie kosztów związanych ze sporządzeniem planu miejscowego. W przypadku zintegrowanego planu inwestycyjnego, koszty opracowania planu miejscowego ponosi inwestor, który dodatkowo zobowiązany jest do wybudowania wodociągu w części drogi gminnej, oznaczonej symbolem 1KDD. Stąd wysokość stawki procentowej opłaty została ustalona w wysokości 1%.

Uchwalenie planu miejscowego skutkować może: wpływami z tytułu podatku od nieruchomości, budynków, gruntów i budowli. Przewiduje się również wpływy z tytułu opłaty planistycznej, pod warunkiem zbycia nieruchomości, które zyskają na wartości. Podsumowując, uchwalenie planu miejscowego wpłynie korzystnie na budżet miasta i gminy Miłomłyn.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Miłomłynie

Andrzej Krzykowski