

UCHWAŁA NR XXXIV/251/2026
RADY MIEJSKIEJ W MIŁOMŁYNIE

z dnia 26 sierpnia 2026 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2026 r., poz. 538) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 662) i uchwały Nr XXVII/203/2026 Rady Miejskiej w Miłomłynie z dnia 20 lutego 2026 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr 219/1, położonej w obrębie Liwa, gmina Miłomłyn, Rada Miejska w Miłomłynie stwierdza, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Miłomłyn oraz uchwała, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

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

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

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

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

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

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

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

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

- 1) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – należy przez to rozumieć linię obowiązującą, która nie może ulec przesunięciu w wyniku realizacji planu i która rozdziela tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – oznacza linię, której nie mogą przekraczać zewnętrzne obrysy budynków;
- 3) główna połać dachowa - należy przez to rozumieć połać dachu nad główną bryłą budynku. Głównej połaci dachowej nie stanowią zadaszenia wejść, schodów zewnętrznych, wykuszy, ganków oraz zadaszenie tarasów;

4) przepisy odrębne - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy aktów prawnych.

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

§ 4. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów na obszarze objętym planem. Ustala się następujące przeznaczenia terenów oznaczonych w części graficznej planu według symboli literowych: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczony w części graficznej planu symbolem MNW.

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

1. Ustala się zasady w zakresie systemów komunikacji:

- 1) Teren należy powiązać zjazdem na drogę publiczną, to jest drogę Nr 1219N.
- 2) Bezpośrednie powiązania komunikacyjne terenu z układem zewnętrznym realizowane będą poprzez istniejące rozwiązania komunikacyjne.

2. Ustala się zasady w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) Prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na terenach przeznaczonych pod zabudowę należy realizować bez prawa ograniczania funkcji podstawowej terenu oraz w maksymalnym zbliżeniu równolegle lub w sposób zbliżony do równoległego w odniesieniu do granic geodezyjnych działek lub linii rozgraniczających tereny, w tym pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą wyznaczoną od strony drogi.
- 2) Powiązanie układu sieci infrastruktury technicznej na obszarze planu z układem zewnętrznym należy realizować poprzez sieci infrastruktury technicznej, które posiadają dalszy swój przebieg poza granicą opracowania planu.
- 3) W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) zaopatrzenie w wodę poprzez sieć wodociagową o średnicy nie mniejszej niż $\varnothing$ 110 mm dla wodociągów rozdzielczych i nie mniejszej niż $\varnothing$ 32 mm dla przyłączy.
- 4) W zakresie odprowadzania ścieków ustala się:
 - a) ustala się odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej a w przypadku gdy budowa sieci kanalizacyjnej jest technicznie lub ekonomicznie nieuzasadniona odprowadzanie ścieków należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) odprowadzanie ścieków komunalnych do oczyszczalni ścieków należy realizować poprzez sieć projektowanej kanalizacji sanitarnej, o przekroju nie mniejszym niż $\varnothing$ 120 mm dla kolektorów grawitacyjnych oraz nie mniejszym niż $\varnothing$ 63 mm dla przewodów tłocznych.
- 5) W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
 - a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z dachów na teren własnej działki bez szkody dla gruntów sąsiednich;
 - b) wody opadowe i roztopowe z terenów uszczelnionych docelowo po oczyszczeniu należy odprowadzać zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 6) W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną z projektowanych sieci elektroenergetycznych niskiego napięcia;
 - b) sieci energetyczne z przyłączami w granicach planu należy wykonać jako kablowe podziemne.
- 7) W zakresie telekomunikacji ustala się: obsługę w zakresie telekomunikacji należy realizować w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 8) W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- a) zaopatrzenie w gaz należy realizować z indywidualnych źródeł zbiornikowych lub z sieci gazowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz w oparciu o projektowaną sieć gazu przewodowego o minimalnej średnicy Ø40 mm oraz projektowane przyłącze gazowe o minimalnej średnicy Ø20 mm;
 - c) dopuszcza się realizację gazowych sieci przesyłowych i dystrybucyjnych w granicach planu w sposób niezmieniający przeznaczenia terenu i nie powodujący kolizji z tymże przeznaczeniem.
- 9) Zaopatrzenie w ciepło należy realizować z indywidualnych źródeł przy wykorzystaniu urządzeń, z których emisja nie przekracza norm przewidzianych przepisami odrębnymi. Dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii, o których mowa w § 5 ust. 2 pkt. 10.
- 10) Dla zabudowy w granicach planu dopuszcza się realizację mikroinstalacji odnawialnych źródeł energii w rozumieniu przepisów odrębnych w postaci m.in.: pomp ciepła, kolektorów słonecznych, paneli fotowoltaicznych. Ustala się zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru o mocy większej niż moc mikroinstalacji oraz biogazowni.
- 11) Wszelkie inwestycje realizowane na terenach zdrenowanych powinny być realizowane w sposób niezakłócający funkcjonowania urządzeń melioracyjnych. Dopuszcza się przebudowę systemu melioracyjnego w taki sposób, aby nowa sieć drenarska przejęła funkcje starej sieci zachowując spływ wód.

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

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

- 1) przeznaczenia terenów oraz nieprzekraczalnych linii zabudowy, usytuowania kalenic budynków, formy kształtowania dachów i ich kolorystyki oraz wysokości zabudowy;
- 2) kolorystyki elewacji budynków;
- 3) ochrony oraz zachowania powierzchni biologicznie czynnej.

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

1. Ustala się zasady z zakresie ochrony środowiska, ochrony przyrody i krajobrazu:

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

§ 8. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania krajobrazu. Ustala się w zakresie kształtowania krajobrazu nakaz realizacji nowej zabudowy zgodnie ze wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w ustaleniach szczegółowych.

§ 9. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

1. Ustala się granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) teren opracowania planu znajduje się w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 210 „Iława” - obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych;
- 2) na terenie objętym opracowaniem planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią;

- 3) na terenie objętym opracowaniem planu nie występują tereny górnicze;
- 4) na terenie objętym opracowaniem planu nie występują obszary osuwania się mas ziemnych;
- 5) na terenie objętym opracowaniem planu nie wyznaczono krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym.

§ 10. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi: obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie podziemnej i naziemnej infrastruktury technicznej, związanych z zapewnieniem bezpieczeństwa i dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1. W przypadku gdy w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały nie wskazuje się możliwości lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych wprowadza się zakaz ich realizacji.

2. W granicach planu nie wyznacza się tymczasowego użytkowania terenów.

3. Teren objęty planem do czasu jego zagospodarowania zgodnego z przeznaczeniem, należy użytkować w sposób dotychczasowy.

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

1. Podział działek może następować w oparciu o następujące parametry działek:

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

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

1. Ustala się, że w granicach opracowania planu nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami.

2. Dopuszcza się przeprowadzenie procedury scalenia i podziału nieruchomości, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami.

3. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla działek uzyskiwanych w wyniku procedury scalania i podziału nieruchomości:

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

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

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

15. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym i lokalnym.

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

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

§ 16. Obszary przestrzeni publicznych.
W granicach planu nie występują obszary przestrzeni publicznych.

Rozdział 2. Przepisy szczegółowe dotyczące terenów

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

Oznaczenie terenu (powierzchnia)	Ustalenia
1MNW (pow. 0,3036 ha).	1. Przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej. 2. Ogólne warunki urbanistyczne: a) przeznaczenie uzupełniające: teren zieleni urządzonej. b) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 15,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej, zgodnie z częścią graficzną planu; c) minimalna liczba miejsc do parkowania: minimum 2 stanowiska postojowe na jeden samodzielny lokal mieszkalny; 3. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: a) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznych połaciach dachowych i kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 35° -45°; b) maksymalna wysokość zabudowy: 9,0 m; c) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2 w tym druga w poddaszu użytkowym; d) maksymalna liczba kondygnacji podziemnych: 1; e) kolorystyka i materiały w elewacji: dopuszcza się stosowanie drewna, kamienia, szkła, cegły ceramicznej oraz tynków w kolorach od białego do jasnych pasteli; f) pokrycie dachów: materiały w odcieniach ceglastej czerwieni, brązu lub grafitu; jako pokrycie dachu dopuszcza się stosowanie paneli fotowoltaicznych w ich naturalnym kolorze; g) kierunek głównej kalenicy budynku dla dachów stromych: równoległe lub prostopadłe do dowolnej granicy działki; h) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,15; i) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,02; j) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,3; k) maksymalna intensywność zabudowy: 0,45; l) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,65.

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

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

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

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Miłomłynie

Andrzej Krzykowski

**Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXXIV/251/2026
Rady Miejskiej w Miłomłynie
z dnia 26 sierpnia 2026 r.**

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j: Dz. U. z 2026 r., poz. 538), Rada Miejska w Miłomłynie określa sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania.

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

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXXIV/251/2026
Rady Miejskiej w Miłomłynie
z dnia 26 sierpnia 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 XXXIV/251/2026 RADY MIEJSKIEJ W MIŁOMŁYNIE
z dnia 26 sierpnia 2026 r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr 219/1, położonej
obrębnie Liwa, gmina Miłomłyn

1. Podstawa prawna i cel opracowania.

Podstawą prawną wskazującą na konieczność opracowania uzasadnienia jest art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2026 r. poz. 538). Z przedmiotowej ustawy wynika obowiązek sporządzania przez wójta, burmistrza albo prezydenta miasta uzasadnienia do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W uzasadnieniu przedstawia się w szczególności: sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4; 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; wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Do chwili obecnej nie sporządzono planu ogólnego gminy.

2. Lokalizacja.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczy jednego obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Liwa, obejmując swym zasięgiem tereny położone w sąsiedztwie istniejącej i projektowanej zabudowy. Powierzchnia terenu objętego granicami opracowania planu wynosi w przybliżeniu 0,3 ha.

Teren w granicach opracowania położony jest przy drodze powiatowej Nr 1219N (działka o nr ew. 202).

3. Cele opracowania.

Celem opracowania miejscowego planu jest w szczególności:

- a) wyznaczenie rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- b) zapewnienie warunków dla realizacji inwestycji pozwalającej na rozwój ekonomiczno – gospodarczy Gminy Miłomłyn;
- c) realizację inwestycji poprzez instrument prawa miejscowego zapewniający jednoznaczne określenie sposobu zagospodarowania terenu z uwzględnieniem rozwiązań zabezpieczających przed ewentualnym oddziaływaniem.

4. Uzasadnienie dotyczące sposobu realizacji wymogów wynikających z art. 1, ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1) W projekcie planu uwzględniono wymogi art. 1, ust. 2-4 w/w ustawy a w szczególności:

- a) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez określenie: linii rozgraniczających, linii zabudowy, przeznaczenia terenu, wskaźników zagospodarowania terenów i parametrów kształtowania zabudowy oraz ograniczeń w zakresie stosowania materiałów wykończeniowych obiektów;
- b) walory architektoniczne i krajobrazowe dzięki ustaleniom dotyczącym kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów;
- c) wymagania ochrony środowiska poprzez wprowadzenie m.in.:
 - ✓ stosowania odpowiednich rozwiązań ekologicznych w zakresie OZE;
 - ✓ wykluczenia możliwości lokalizowania przedsięwzięć stwarzających zagrożenia i uciążliwości dla środowiska, w szczególności dla mieszkańców i użytkowników nieruchomości zlokalizowanych w otoczeniu opracowania planu;

- ✓ poprzez wskazanie potrzeby podłączenia wszystkich obiektów budowlanych wymagających podłączenia do sieci kanalizacyjnej;
 - d) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
 - e) walory ekonomiczne przestrzeni racjonalnie wykorzystując istniejące elementy wyposażenia technicznego i zagospodarowania terenu przy wyznaczaniu terenów budowlanych;
 - f) prawo własności wyznaczając liniami rozgraniczającymi tereny przeznaczone pod zabudowę;
 - g) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa ustalając ograniczenia w sposobie zagospodarowania terenu w tym dostosowanie do przepisów przeciwpożarowych;
 - h) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, określając możliwość wyposażenia terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz precyzując zasady ich realizacji;
 - i) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, poprzez informację na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Miłomłynie, ogłoszenie w prasie, obwieszczenie na tablicach ogłoszeń;
 - j) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez zastosowanie się do czynności formalno-prawnych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jak również na podstawie art. 21, art. 39 i art. 54 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112) przeprowadzając ocenę oddziaływania na środowisko skutków realizacji przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
 - k) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności poprzez wykorzystanie projektowanej sieci wodociągowej zapewniającej odpowiednią ilość i jakość wody.
- 2) Teren objęty opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Miłomłyn (Uchwała Nr XII/111/2025 Rady Miejskiej w Miłomłynie z dnia 26.03.2025 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Miłomłyn) znajduje się w granicach terenów zabudowanych i wskazanych do zabudowy w obrębie jednostek osadniczych.
- 3) Umożliwiając realizację planu miejscowego uwzględniono w szczególności wymagania ochrony środowiska oraz ładu przestrzennego:
- a) projektowane struktury przestrzenne oparto w szczególności o istniejący system komunikacyjny;
 - b) istniejący układ dróg (droga powiatowa 1219N) zlokalizowana poza granicami opracowania planu miejscowego umożliwia wykorzystanie transportu publicznego;
 - c) układ komunikacyjny zlokalizowany poza granicami opracowania planu umożliwia wykonanie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów.

5. Uzasadnienie dotyczące zgodności z analizą o której mowa w art. 32, ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Dotychczas Burmistrz Miasta i Gminy Miłomłyn nie dokonał analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy, dlatego nie jest możliwa weryfikacja zgodności planu miejscowego z przedmiotową analizą. Jednak uchwalenie planu można rozpatrywać jako realizację potrzeb związanych z rozwojem gminy i lokalnej społeczności.

6. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Wpływ uchwalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na finanse gminy przedstawia się następująco:

- a) Po wprowadzeniu w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nastąpi zmiana przeznaczenia części gruntów rolniczych na cele nierolnicze co daje możliwość naliczenia podatków od nieruchomości gruntowych.
- b) Kolejnym krokiem inwestycyjnym będzie zabudowa terenu, z czym wiąże się pobranie podatku od nieruchomości budowlanych. Projekt planu daje możliwość sytuowania m.in. zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a to spowoduje naliczanie podatków od części użytkowych budynków.
- c) Nie przewiduje się, aby uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miało przyczynić się do spadku wartości gruntów prywatnych. Należy jednak podkreślić, że dokładne określenie wartości związanej z omawianym celem może nastąpić jedynie w operacie szacunkowym sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego, w którym uwzględnia się uwarunkowania szczegółowe nieruchomości.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Miłomłynie

Andrzej Krzykowski