

**UCHWAŁA NR XXI/163/2025
RADY MIEJSKIEJ W MIŁOMŁYNIE**

z dnia 29 października 2025 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębu
geodezyjnego 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 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.) oraz w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 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) 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 2024 r. poz. 609 ze zm.) i uchwały Nr II/9/2024 Rady Miejskiej w Miłomłynie z dnia 20 maja 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębu geodezyjnego 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. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w części obrębu geodezyjnego Liwa, gmina Miłomłyn, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje teren o powierzchni ok. 5,57 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 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji określonych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasady finansowania inwestycji, należących do zadań własnych gminy oraz ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiącego załącznik nr 3 do uchwały;
- 5) 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 4 do uchwały.

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

- 1) granica opracowania planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) wymiarowanie w metrach;
- 5) przeznaczenia terenów.

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

§ 3. 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. Adaptacja zabudowy – należy przez to rozumieć przystosowanie istniejącego budynku lub obiektu budowlanego do aktualnych potrzeb użytkownika poprzez: remont, przebudowę lub zmianę sposobu użytkowania budynku lub obiektu budowlanego, pod warunkiem, że zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki są zgodne z ustaleniami określonymi dla poszczególnych terenów zawartych w niniejszej uchwale lub zachowują stan istniejący.

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

1. Ustala się następujące przeznaczenia terenów oznaczonych w części graficznej planu według symboli literowych:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczony w części graficznej planu symbolem MNW;
- 2) teren komunikacji drogowej publicznej, oznaczony w części graficznej planu symbolem KD.
- 3) teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony w części graficznej planu symbolem KR.
- 4) teren wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni urządzonej, oznaczony w części graficznej planu symbolem WS-ZP.

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

1. Ustala się zasady w zakresie systemów komunikacji:

- 1) Teren opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy powiązać z układem dróg publicznych, to jest z drogą publiczną Nr 1219N poprzez drogę o symbolu 1KD (działka o nr ew. 243/1) oraz drogę o symbolu 1KR oraz poprzez istniejące zjazdy.
- 2) Bezpośrednie powiązania komunikacyjne terenu z układem zewnętrznym realizowane będą poprzez istniejące zjazdy na drogę Nr 1219N lub poprzez istniejące i projektowane zjazdy na drogę oznaczoną w planie symbolem 1KD lub 1KR;
- 3) Kształtowanie ciągów komunikacyjnych w tym teren komunikacji drogowej publicznej oraz teren komunikacji drogowej wewnętrznej należy realizować w sposób umożliwiający korzystanie z przestrzeni osobom niepełnosprawnym.

2. Ustala się zasady w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) Ustala się zasadę prowadzenia sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych w liniach rozgraniczających dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz na terenach przeznaczonych pod zabudowę 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 elementarne, 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 $\varnothing$ 63 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 zgodnie z przepisami odrębnymi;

- b) odprowadzanie ścieków komunalnych do oczyszczalni ścieków 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 szczelnych 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:
- a) obsługę w zakresie telekomunikacji w oparciu o projektowaną sieć telekomunikacyjną;
 - b) nakaz realizacji sieci telekomunikacyjnych 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 $\varnothing$ 40 mm oraz projektowane przyłącze gazowe o minimalnej średnicy $\varnothing$ 20 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 stosowanie indywidualnych systemów pozyskiwania energii z urządzeń i instalacji wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy zainstalowanej nie przekraczającej 500 kW. 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 w budynkach;
- 3) ochrony oraz zachowania powierzchni biologicznie czynnej.

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

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

- 1) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć kwalifikujących się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami rozporządzenia w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisk;

- 2) ustala się poziom hałasu w środowisku terenów faktycznie zagospodarowanych na terenach oznaczonych symbolem MNW zgodnie z przepisami odrębnymi jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej;
- 3) ustala się poziom hałasu w środowisku terenów faktycznie zagospodarowanych na terenach oznaczonych symbolem WS-ZP zgodnie z przepisami odrębnymi jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno – wypoczynkowe;
- 4) sposób zagospodarowania terenu nie może zmieniać kierunków odpływu wód gruntowych i powierzchniowych na terenach sąsiednich;
- 5) ustala się zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń powodujących zanieczyszczanie wód, gruntu i powietrza ponad dopuszczalne normy;
- 6) 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) na terenie objętym opracowaniem planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 2) na terenie objętym opracowaniem planu nie występują tereny górnicze;
- 3) na terenie objętym opracowaniem planu nie występują obszary osuwania się mas ziemnych;
- 4) na terenie objętym opracowaniem planu nie wyznaczono krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym.

§ 10. 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 zgodnie z przepisami odrębnymi:

- 1) 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;
- 2) ustala się zakaz lokalizacji przed nieprzekraczalnymi liniami zabudowy budynków i budowli naziemnych z wyjątkiem infrastruktury technicznej oraz parkingów, dojazdów i dojść.

§ 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 1000 m²;

- 2) dopuszcza się włączenie w wyliczenie powierzchni nowo wydzielonej działki, o której mowa w § 12 ust. 1, pkt. 1 przyległego terenu oznaczonego symbolem WS-ZP, przy zachowaniu pozostałych ustaleń dla terenu MNW, o których mowa w § 17;
- 3) 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: 1000 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 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 inwestycjami celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy są następujące inwestycje:

- 1) budowa i utrzymanie drogi dojazdowej, oznaczonej symbolem KD;
- 2) budowa wodociągów i urządzeń wodociagowych;
- 3) budowa kanalizacji sanitarnej;
- 4) budowa kanalizacji deszczowej.

§ 16. Obszary przestrzeni publicznych.

1. Przestrzeń publiczną stanowi teren oznaczony symbolem KD.

2. Na obszarze przestrzeni publicznej ustala się:

- w przestrzeniach publicznych dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury służących komunikacji, obiektów obsługi technicznej, zieleni na zasadach zgodnych z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;
- nakazuje się zagospodarowanie terenów publicznych i ogólnodostępnych z udziałem zieleni w formach dostosowanych do specyfiki funkcji przy uwzględnieniu wysokiej jakości estetycznej i funkcjonalnej;
- kształtowanie przestrzeni publicznej należy realizować zgodnie z zasadami uniwersalnego projektowania, w szczególności poprzez eliminowanie przeszkód i ograniczeń architektonicznych, cyfrowych oraz informacyjno – komunikacyjnych;
- dopuszcza się lokalizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej, stanowisk postojowych, ścieżek rowerowych i pieszych, obiektów systemu komunikacji, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- lokalizowanie w liniach rozgraniczających dróg sieci infrastruktury technicznej, nie związanych z potrzebami ruchu drogowego, może wystąpić jeżeli taka inwestycja zgodna jest z przepisami odrębnymi.

Rozdział 2.
Przepisy szczegółowe dotyczące terenów

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

Oznaczenie terenu (powierzchnia)	Ustalenia
1MNW (pow. 1,33 ha); 2MNW (pow. 1,77 ha); 3MNW (pow. 1,08 ha).	1.Przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej. 2.Ogólne warunki urbanistyczne: a)przeznaczenie uzupełniające: -teren usług, -teren zieleni urządzonej, -teren infrastruktury technicznej; b)nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 4,0m, 6,0m i 8,0m od linii rozgraniczającej z drogą, zgodnie z częścią graficzną planu; c)minimalna liczba miejsc do parkowania: minimum 1 stanowisko 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 pastelii; f)pokrycie dachów: materiały w odcieniach ceglastej czerwieni lub brązu; 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)minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,65.
1KD (pow. 0,27 ha).	1.Przeznaczenie: teren komunikacji drogowej publicznej. 2.Zasady zagospodarowania terenu: a)dopuszcza się budowę obiektów infrastruktury technicznej i obsługi komunikacji o wysokości zabudowy do maksymalnie 10,0 m; b)odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z nawierzchni szczelnych zgodnie z przepisami odrębnymi; c)szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z częścią graficzną planu.
1KR (pow. 0,2 ha).	1.Przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej. 2.Zasady zagospodarowania terenu: a)dopuszcza się budowę obiektów infrastruktury technicznej i obsługi komunikacji o wysokości zabudowy do maksymalnie 8,0 m; b)odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z nawierzchni szczelnych, zgodnie z przepisami odrębnymi; c)szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z częścią graficzną planu.
1WS-ZP (pow. 0,49 ha); 2WS-ZP (pow. 0,04 ha); 3WS-ZP (pow. 0,39 ha).	1.Przeznaczenie: teren wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni nieurządzonej. 2.Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a)adaptuje się istniejące zagospodarowanie oraz infrastrukturę techniczną; b)dopuszcza się realizację urządzeń wodnych oraz zieleni urządzonej; c)dopuszcza się lokalizację zabudowy niebędącej budynkami w tym lokalizację

	obiektów architektury ogrodowej – altany lub wiaty d) wysokość zabudowy: maks. 4,0m; e) kąt nachylenia połaci dachowych: 15° -35° f) wskaźniki zagospodarowania terenu: -maksymalny udział powierzchni zabudowy: maks. 0,05; -minimalna nadziemna intensywność zabudowy: nie dotyczy; -maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: nie dotyczy; -minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,9.
--	---

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

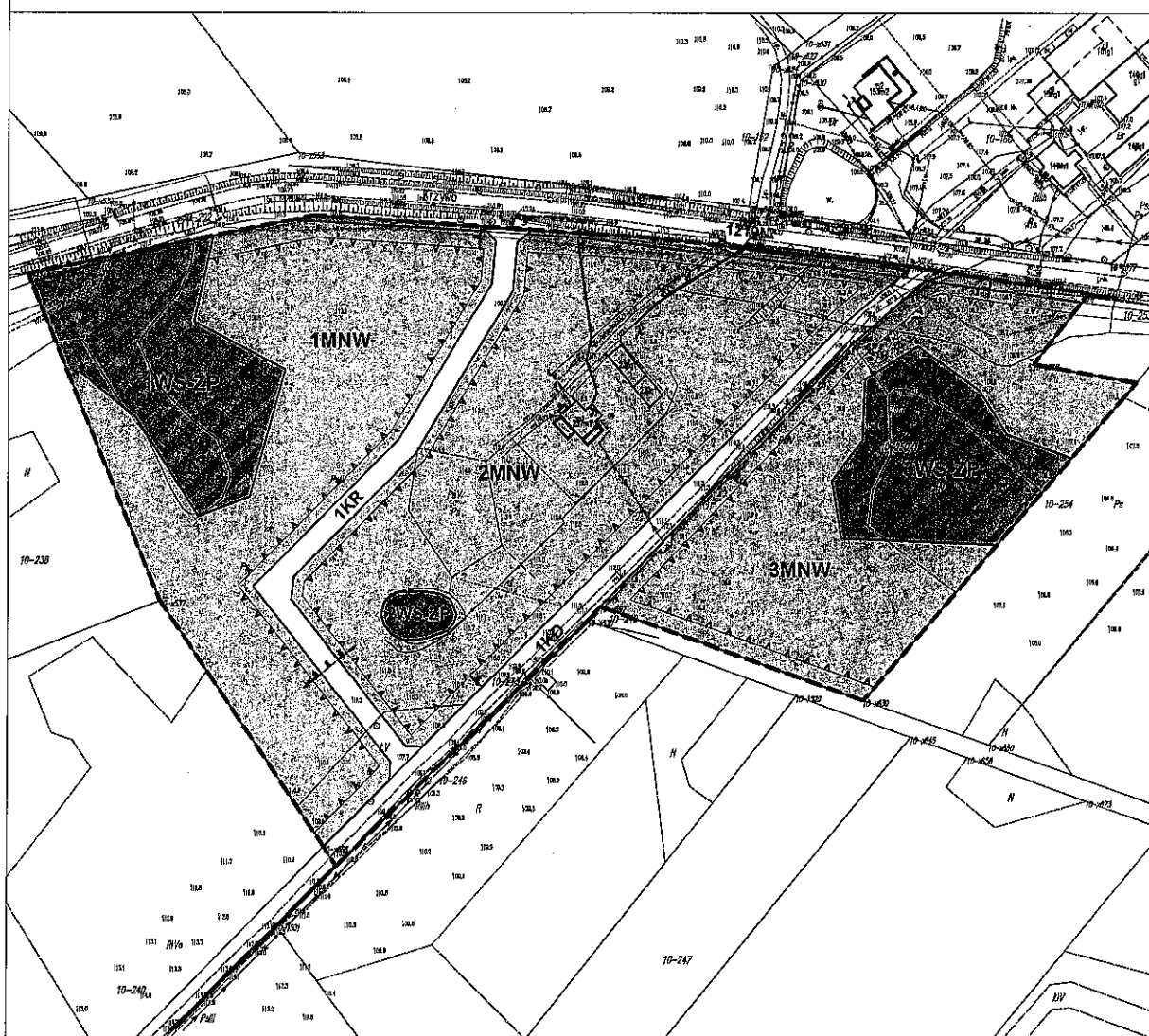
§ 19. Stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się w granicach planu w wysokości 10%.

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

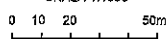
§ 21. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Miłomłynie


Andrzej Krzykowski



SKALA 1:1000



BISALGENIA PLANU	
OZNAČENIA OGÓLNE	
	Symbolika wyrażająca planu
	Dotykaj wyrażenia tegoż z planu planu planu lub (dotykaj wyrażenia wyrażenia)
ZASADY PRAWIDŁOWA POLITYKI PRZESTRZEZENIE	
	Wyrażenie lub (dotykaj wyrażenia)
	Wyrażenie lub (dotykaj wyrażenia)
PRZEDZIENIA TERENÓW	
	Wyrażenie lub (dotykaj wyrażenia)
	Wyrażenie lub (dotykaj wyrażenia)
	Wyrażenie lub (dotykaj wyrażenia)
	Wyrażenie lub (dotykaj wyrażenia)
	Wyrażenie lub (dotykaj wyrażenia)
	Wyrażenie lub (dotykaj wyrażenia)
ELEMENTY INFORMACYJNE	
	Wyrażenie lub (dotykaj wyrażenia)
	Wyrażenie lub (dotykaj wyrażenia)
	Wyrażenie lub (dotykaj wyrażenia)
	Wyrażenie lub (dotykaj wyrażenia)
	Wyrażenie lub (dotykaj wyrażenia)
	Wyrażenie lub (dotykaj wyrażenia)
	Wyrażenie lub (dotykaj wyrażenia)
	Wyrażenie lub (dotykaj wyrażenia)
	Wyrażenie lub (dotykaj wyrażenia)
	Wyrażenie lub (dotykaj wyrażenia)

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębu geodezyjnego Liwa, Gmina Miłomłyn.

Konsultacje społeczne dotyczące miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębu geodezyjnego Liwa, Gmina Miłomłyn odbyły się w dniach: od dnia 20.02.2025r. do dnia 21.03.2025r.

W ramach konsultacji społecznych w dniu 04.03.2025r. odbył się dyżur projektanta za pomocą środków porozumiewania się na odległość w godzinach od 16.00 do 16.30.

W ramach konsultacji społecznych w dniu 11.03.2025r. o godz. 16.00 odbyło się spotkanie otwarte, podczas którego zaprezentowany został projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Drugi dyżur projektanta przeprowadzony w ramach konsultacji społecznych odbył się w dniu 11.03.2025r. o godz. 15.30 w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Miłomłyn, ul. Twarda 12, 14–140 Miłomłyn, w pokoju nr 15 – sala sesyjna.

W ustalonym terminie tj.: do dnia 21.03.2025r. do projektu w/w planu nie wniesiono uwag. W związku z tym rozstrzygnięcie, o którym mowa w art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j: Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.), nie ma zastosowania.

Konsultacje społeczne dotyczące miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębu geodezyjnego Liwa, Gmina Miłomłyn w ramach drugiego wyłożenia odbyły się w dniach: od dnia 21.05.2025 r. do dnia 20.06.2025 r.

W ramach konsultacji społecznych w dniu 29.05.2025r. odbył się dyżur projektanta za pomocą środków porozumiewania się na odległość w godzinach od 16.00 do 16.30.

W ramach konsultacji społecznych w dniu 05.06.2025r. r. o godz. 16.00 odbyło się spotkanie otwarte, podczas którego zaprezentowany został projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Drugi dyżur projektanta przeprowadzony w ramach konsultacji społecznych odbył się w dniu 05.06.2025r. o godz. 15.30 w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Miłomłyn, ul. Twarda 12, 14–140 Miłomłyn, w pokoju nr 15 – sala sesyjna.

W ustalonym terminie tj.: do dnia 20.06.2025 r. do projektu w/w planu nie wniesiono uwag. W związku z tym rozstrzygnięcie, o którym mowa w art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j: Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.), nie ma zastosowania.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji określonych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasady finansowania inwestycji, należących do zadań własnych gminy oraz 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 ze zm.), Rada Miejska w Miłomłynie określa sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

1. Realizacja inwestycji związanej z budową infrastruktury technicznej oraz realizacją drogi oznaczonej symbolem 1KD przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami.
2. Sposób realizacji inwestycji na terenie 1KD wynikać będzie z możliwych do zastosowania rozwiązań techniczno-technologicznych, w sposób gwarantujący dobrą jakość wykonania. Dopuszcza się etapową realizację inwestycji.
3. Finansowanie inwestycji na terenie 1KD, które należą do zadań własnych gminy będzie realizowane zgodnie z uchwalonym corocznie budżetem Gminy Miłomłyn, z wykorzystaniem funduszy celowych krajowych i unijnych oraz innych środków zewnętrznych.

Załącznik nr 4 do uchwały nr XXI/163/2025

Rady Miejskiej w Miłomłynie

z dnia 29 października 2025 r.

Zalacznik4.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 XXI/163/2025
Rady Miejskiej w Miłomłynie
z dnia 29 października 2025 r.

1. Podstawa prawna i cel opracowania.

Podstawą prawną wskazującą na konieczność opracowania uzasadnienia jest art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2024 r. poz. 1130). Z przedmiotowej ustawy wynika obowiązek sporządzania przez wójta, burmistrza albo prezydenta uzasadnienia do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Art. 67 ust. 3 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) tj.: do spraw opracowania i uchwalania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego albo ich zmian:

- przepisy art. 2 pkt 28-35, art. 15 ust. 2 pkt 6, ust. 3 pkt 11-13, art. 16 ust. 1a oraz art. 17 pkt 6 ustawy zmienianej w art. 1 stosuje się w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą - w przypadku gdy nie wystąpiono o opinie i uzgodnienia przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy;
- przepisy art. 15 ust. 1 i art. 20 ustawy zmienianej w art. 1 stosuje się w brzmieniu dotychczasowym do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, z wyłączeniem obowiązku sporządzenia przez wójta, burmistrza albo prezydenta miasta projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz z wyłączeniem obowiązku stwierdzenia przez radę gminy, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń tego studium:
 - w zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii oraz ich stref ochronnych, których nie stosuje się od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy, lub
 - jeżeli miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego albo jego zmiana dotyczy wyłącznie lokalizacji inwestycji celu publicznego, których nie stosuje się od dnia utraty mocy przez studium;
 - przepis art. 67a ust. 3b ustawy zmienianej w art. 1 stosuje się w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą - w przypadku gdy nie ogłoszono terminu wyłożenia projektów tych planów do publicznego wglądu przed dniem wejścia w życie niniejszego przepisu;
 - przepisy niewymienione w pkt 1-3 stosuje się w brzmieniu dotychczasowym - w przypadku gdy postępowanie zostało wszczęte i niezakończony przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy.

Realizowany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został rozpoczęty na podstawie uchwały Nr II/9/2024 Rady Miejskiej w Miłomłynie z dnia 20 maja 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębu geodezyjnego Liwa, Gmina Miłomłyn.

Do chwili obecnej nie sporządzono planu ogólnego gminy.

Na obszarze objętym planem obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Miłomłyn przyjęty uchwałą Rady Miejskiej w Miłakowie nr XX/109/2016 z dnia 26.02.2016 r.

2. Lokalizacja.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczy obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Liwa obejmując swym zasięgiem tereny rolne, oraz grunty zabudowane, zainwestowane, położone w sąsiedztwie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i zabudowy gospodarczej. Powierzchnia terenu objętego granicami opracowania planu wynosi w przybliżeniu 5,57 ha.

Teren obejmuje drogę gminną o nr ew. działki 243/1 oraz przylega do drogi powiatowej o nr ew. działki 202.

3. Cele opracowania.

Celem opracowania miejscowego planu jest w szczególności:

- a) wyznaczenie rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- b) wprowadzenie zagospodarowania terenu zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Miłomłyn;
- c) zapewnienie warunków dla realizacji inwestycji pozwalającej na rozwój ekonomiczno – gospodarczy Gminy Miłomłyn;
- d) 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 terenów, 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) Tereny objęte opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Miłomłyn (Uchwała Nr LVI/432/2023 Rady Miejskiej w Miłomłynie z dnia 24.05.2023 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Miłomłyn) znajdują się w części 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 i projektowany system komunikacyjny;
 - b) istniejący układ dróg (droga o nr ew. działki 202) 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) Analizowany obszar znajduje się w sąsiedztwie infrastruktury technicznej (energetycznej, wodociągowej i kanalizacyjnej).
 - d) 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.

Podpisany elektronicznie przez
Andrzej Krzykowski
05.11.2025
8:28:52 +01'00'