



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia czwartek, 18 czerwca 2026 r.

Poz. 2442

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 wykroczać 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° – 45°,
 - 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:

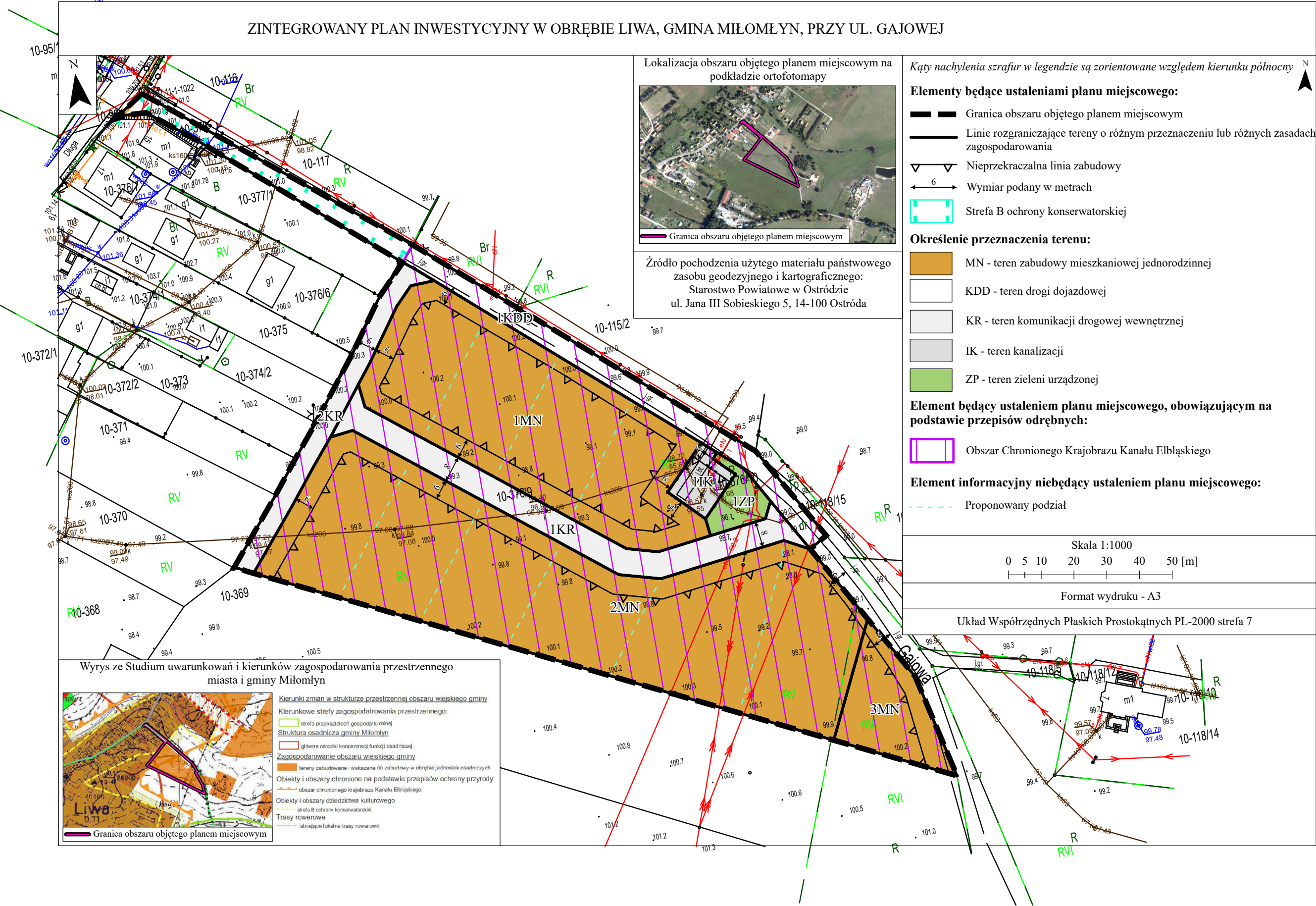
- 1) przeznaczenie terenu: teren zieleni urządzonej;
- 2) obowiązuje zakaz lokalizowania budynków;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy dla obiektów budowlanych innych niż budynki: 12,0 m;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,8.

§ 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