

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

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 953/2 oraz dla części działek nr 26/16, 27, 950, 951, 952 położonych w obrębie Miasto Miłomłyn, gmina Miłomłyn

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153), art. 20 ust. 1, art. 27 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 Uchwały Nr XII/114/2025 Rady Miejskiej w Miłomłynie z dnia 26 marca 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 953/2 oraz dla części działek nr 26/16, 27, 950, 951, 952 położonych w obrębie Miasto Miłomłyn, gmina Miłomłyn, stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Miłomłyn, uchwala co następuje:

ROZDZIAŁ I
ZAKRES OBOWIĄZYWANIA PLANU

§ 1. 1. Uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 953/2, oraz dla części działek nr 26/16, 27, 950, 951, 952 położonych w obrębie Miasto Miłomłyn, gmina Miłomłyn, zwany w dalszej części planem. Granice terenu objętego planem jak na Załączniku nr 1.

2. Plan składa się z następujących elementów publikowanych w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko - Mazurskiego:

- 1) części tekstowej, stanowiącej treść niniejszej uchwały;
- 2) części graficznej, stanowiącej rysunek planu, sporządzony w skali 1:1000, zatytułowany jako: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 953/2 oraz dla części działek nr 26/16, 27, 950, 951, 952 położonych w obrębie Miasto Miłomłyn, gmina Miłomłyn”, stanowiący Załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji oraz finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy Miłomłyn, stanowiącego Załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 4) danych przestrzennych utworzonych dla planu, stanowiących Załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Celem regulacji zawartych w planie jest ustalenie przeznaczenia terenów oraz sposobów ich zagospodarowania

2. Część graficzna obowiązuje w następującym zakresie:

- 1) ustaleń ogólnych:
 - a) granicy obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,

- b) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - d) cyfrowo - literowego i kolorystycznego oznaczenia terenu o określonym przeznaczeniu;
- 2) ustaleń wynikających z przepisów odrębnych:
- a) obszaru stanowiska archeologicznego,
 - b) terenu objętego planem, położonego w granicach strefy „C” Obszaru Ochrony Uzdrawiskowej Miłomłyn.

3. Elementy części graficznej niewymienione w ust. 2 stanowią oznaczenia informacyjne.

4. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasad kształtowania krajobrazu;
- 5) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 6) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 8) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 9) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 10) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu;
- 11) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną intensywność zabudowy, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 12) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.

5. Z racji braku występowania uwarunkowań na terenie objętym niniejszym planem, w planie nie ustala się:

- 1) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

- 2) 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.

ROZDZIAŁ II

SŁOWNICZEK POJĘĆ UŻYTYCH W UCHWALE

§ 3. Wyjaśnienie ważniejszych pojęć użytych w treści niniejszej uchwały

1. Ileć w uchwale jest mowa o:
 - 1) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem, ograniczony liniami rozgraniczającymi, charakteryzujący się określonym przeznaczeniem i jednolitymi zasadami zagospodarowania oraz oznaczony danym symbolem cyfrowo-literowym;
 - 2) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które w ramach realizacji planu miejscowego stanie się główną i dominującą formą wykorzystania tego terenu;
 - 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, wyznaczoną na rysunku planu, ograniczającą obszar, poza którym zakazuje się wznoszenia budynków;
 - 4) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków i budowli, zgodnie z przepisami z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego, a dla pozostałych obiektów budowlanych należy rozumieć jako zewnętrzny, pionowy wymiar, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu obiektu;
 - 5) kącie nachylenia połaci – należy przez to rozumieć kąt nachylenia płaszczyzny połaci dachowej względem płaszczyzny poziomej, kąt nachylenia połaci nie odnosi się do elementów takich jak: lukarny, naczółki, zadaszenia wejść;
 - 6) dachu zielonym – należy przez to rozumieć pokrycie dachowe, składające się z warstw struktury z umieszczonym na jej wierzchu podłożem gruntowym, umożliwiającym uprawę roślin;
 - 7) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące akty prawne.

ROZDZIAŁ III

PRZEPISY OGÓLNE

§ 4. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów na obszarze objętym planem

1. Ustala się następujące przeznaczenia terenów oznaczonych na rysunku planu według symboli literowych:
 - 1) MNW – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
 - 2) KDD – teren drogi dojazdowej;
 - 3) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - 4) ZN – teren zieleni naturalnej.

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

1. W granicach planu zasady ochrony ładu przestrzennego określone są ustaleniami dotyczącymi:
 - 1) zachowania powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej;

- 2) nieprzekraczalnych linii zabudowy, wysokości zabudowy, usytuowania kalenic budynków oraz sposobu kształtowania dachów;
- 3) kolorystyki obiektów budowlanych, w tym materiałów użytych do pokryć dachowych i elewacji budynków;
- 4) przeznaczenia terenów oraz minimalnych powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. Ustala się lokalizację budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oznaczonymi na rysunku planu oraz przepisami odrębnymi.

3. Nakazuje się uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów parametrów, zasad i wskaźników kształtowania zabudowy, określonych w ustaleniach szczegółowych.

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

1. Ustala się zasady w zakresie ochrony środowiska:

- 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej;
- 2) zakazuje się zmiany kierunku odpływu wody opadowej ze szkodą dla gruntów sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu, przyjmując odpowiednie przepisy dotyczące ochrony środowiska w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu:
 - a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi MNW jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
 - b) pozostałe tereny wyznaczone w planie nie podlegają ochronie akustycznej.

2. Obszar planu położony jest poza granicami obszarów chronionych, o których mowa w przepisach z zakresu ochrony przyrody.

3. Obszar objęty planem położony jest w granicach strefy „C” ochrony uzdrowiskowej „Obszaru Ochrony Uzdrawiskowej Miłomłyn”, dla którego obowiązują zasady i ograniczenia w użytkowaniu wynikające z przepisów odrębnych z zakresu lecznictwa uzdrowiskowego.

4. Na terenie planu nie wyznaczono krajobrazów priorytetowych zawartych w audycie krajobrazowym.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania krajobrazu.

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

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

1. W zakresie systemów komunikacji ustala się, iż obsługę komunikacyjną terenów zapewnia publiczna droga gminna nr 149527N, oznaczona w planie symbolem 1 KDD, której przebieg w części

znajduje się w granicach planu, poprzez projektowany teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony w planie symbolem 1KR.

2. Ustala się wskaźniki wyposażenia terenu w odpowiednią liczbę miejsc do parkowania, zapewniającą zaspokojenie potrzeb w zakresie parkowania i postoju samochodów:

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oznaczonych w planie symbolem literowym MNW ustala się minimum 2,0 miejsca do parkowania, w granicach własnej działki budowlanej, przypadające na jeden lokal mieszkalny w budynku mieszkalnym jednorodzinnym;
- 2) miejsca do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy realizować w ilości oraz na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

3. Ustala się zasady z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenów oznaczonych w planie symbolami literowymi KDD, KR na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) dopuszcza się możliwość lokalizowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego w planie symbolem MNW wzdłuż granic działek budowlanych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz jeżeli lokalizacja tych sieci i urządzeń nie zmieni przeznaczenia terenu i nie ograniczy jego realizacji.

4. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w wodę:

- 1) zaopatrzenie w wodę należy realizować z sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż $\varnothing$ 110 mm, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) zaopatrzenie w wodę dla potrzeb przeciwpożarowych należy realizować z sieci wodociągowej lub ze zbiorników przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Ustala się zasady z zakresu odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych, odprowadzania wód opadowych i roztopowych, gromadzenia odpadów:

- 1) obsługę w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych należy realizować siecią kanalizacji sanitarnej o średnicy nie mniejszej niż $\varnothing$ 160 mm lub na zasadach zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 2) wody opadowe i roztopowe z powierzchni uszczelnionych należy odprowadzać do otwartej lub zamkniętej sieci kanalizacji deszczowej, z chwilą jej wybudowania, wyposażonej w niezbędne urządzenia oczyszczające, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się indywidualne zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych, w sposób nie zagrażający środowisku oraz warunkom gruntowo-wodnym, bez szkody dla działek sąsiednich oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 4) gospodarkę odpadami należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz obowiązującymi w tym zakresie przepisami lokalnymi.

6. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną należy realizować z sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną za pomocą odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nowe sieci elektroenergetyczne należy wykonać jako podziemne lub napowietrzne na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) lokalizację obiektów budowlanych w stosunku do sieci i urządzeń elektroenergetycznych należy realizować z uwzględnieniem odległości wynikających z obowiązujących norm, przepisów i zasad branżowych;
- 5) w przypadku kolizji projektowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi sieciami i urządzeniami elektroenergetycznymi, należy je przebudować w miejscu kolizji, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

7. Ustala się zasady z zakresu infrastruktury telekomunikacyjnej:

- 1) zaopatrzenie w zakresie telekomunikacji należy realizować z sieci telekomunikacyjnej lub w sposób indywidualny, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) sieci telekomunikacyjne należy realizować jako kablowe umieszczane podziemnie;
- 3) w przypadku kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami telekomunikacyjnymi, należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

8. Zaopatrzenie w ciepło należy realizować w sposób indywidualny, z zastosowaniem:

- 1) urządzeń i systemów grzewczych spełniających standardy niskoemisyjne lub normy emisji określone w przepisach odrębnych;
- 2) instalacji wytwarzających ciepło z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w gaz:

- 1) zaopatrzenie w gaz należy realizować z sieci gazowej, z chwilą jej wybudowania, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) dopuszcza się indywidualne zaopatrzenie w gaz, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 9. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów.

1. Na obszarze występowania stanowiska archeologicznego obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych z zakresu opieki i ochrony nad zabytkami.

2. Dla terenu planu, obowiązują zasady wynikające z położenia w granicach strefy ochrony uzdrowskiej „C” Obszaru Ochrony Uzdrowskiej Miłomłyn, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu lecznictwa uzdrowskiego.

§ 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 wynikające z położenia:

- 1) na obszarze występowania stanowiska archeologicznego, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami;
- 2) w granicach strefy „C” Obszaru Ochrony Uzdrawiskowej Miłomłyn, zgodnie z przepisami z zakresu lecznictwa uzdrawiskowego.

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

1. Ustala się w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) zachowuje się obszar stanowiska archeologicznego nr 34 (XXXIV) m. Miłomłyn AZP 24-55/45, podlegającego ochronie na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) nakazuje się ochronę obszaru wymienionego w pkt 1, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 12. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Przestrzeń publiczną w obrębie planu stanowi teren oznaczony w planie symbolem 1KDD.

2. Na obszarze przestrzeni publicznej dopuszcza się realizację zagospodarowania zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, dotyczącymi terenu.

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

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

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

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

- 1) na terenie oznaczonym w planie symbolem 1MNW:
 - a) minimalna powierzchnia działek budowlanych: 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontów działek budowlanych: 20 m;
 - 2) na terenie oznaczonym w planie symbolem 2MNW:
 - a) minimalna powierzchnia działek budowlanych: 800 m²,
 - b) minimalna szerokość frontów działek budowlanych: 20 m;
 - 3) kąty położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego - od 80° do 110°.
4. Nie ustala się zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dla pozostałych terenów.

5. Ustala się, że szczegółowe zasady i warunki określone w ust. 3 nie dotyczą wydzielania działek gruntu w celu realizacji obiektów infrastruktury technicznej oraz urządzeń melioracyjnych.

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

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

- 1) MNW – 20%;
- 2) KR – 10%;
- 3) pozostałe tereny – 0,01%.

ROZDZIAŁ IV

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 15. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów oznaczonych w planie symbolem literowym MNW

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów oznaczonych w planie symbolami 1MNW, 2MNW:

- 1) przeznaczenie terenów – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) w ramach przeznaczenia terenów dopuszcza się dodatkowo lokalizację:
 - a) budynków gospodarczych i garażowych,
 - b) wiat i altan,
 - c) obiektów małej architektury;
- 3) ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się realizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego na jednej działce budowlanej,
 - b) budynki garażowe realizować w formie zabudowy wolnostojącej lub połączone z innymi budynkami lub jako garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego;
 - c) budynki gospodarcze, wiaty realizować jako wolnostojące lub połączone z innymi budynkami niemieszkalnymi,
 - d) altany realizować jako wolnostojące,
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) miejsca do parkowania - zgodnie z wymogami wynikającymi z §8 ust. 2 niniejszej uchwały;
- 4) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,65,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,25,
 - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,05,
 - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,50,
 - e) maksymalna intensywność zabudowy – 0,75;

- 5) ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe) – 10,0 m,
 - b) dopuszcza się realizację jednej kondygnacji podziemnej,
 - c) usytuowanie głównych kalenic budynków - równolegle lub prostopadle do osi drogi obsługującej działkę budowlaną,
 - d) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°, kryte dachówką ceramiczną, blachodachówką lub blachą na rąbek stojący, w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub grafitowego,
 - e) dopuszcza się realizację dachów zielonych o kącie nachylenia połaci dachowej od 10° do 35°,
 - f) w elewacjach stosować materiały takie jak: cegła, drewno, kamień naturalny, tynki w kolorystyce barw pastelowych;
- 6) ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków gospodarczych i garażowych:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 6,0 m,
 - b) usytuowanie głównych kalenic budynków – równolegle lub prostopadle osi drogi obsługującej działkę budowlaną,
 - c) dachy jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 10° do 45°, kryte dachówką ceramiczną, blachodachówką lub blachą na rąbek stojący, w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub grafitowego,
 - d) dopuszcza się realizację dachów zielonych o kącie nachylenia połaci dachowej od 10° do 35°,
 - e) w elewacjach stosować materiały takie jak: cegła, drewno, kamień, tynki w kolorystyce barw pastelowych;
- 7) ustala się następujące gabaryty, kolorystykę i pokrycie dachu dla wiaty, altany:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 6,0 m,
 - b) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 10° do 45°, kryte dachówką ceramiczną, blachodachówką, blachą na rąbek stojący lub gontem bitumicznym w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub grafitowego;
- 8) ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla pozostałych obiektów budowlanych – 6,0 m, z wyłączeniem urządzeń i obiektów budowlanych infrastruktury elektroenergetycznej, dla których ustala się maksymalną wysokość – 12,0 m;
- 9) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej:
 - a) na terenie 1MNW - 1000m²,

- b) na terenie 2MNW – 800 m².

§ 16. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu oznaczonego w planie symbolem KDD

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenu oznaczonego w planie symbolem 1KDD:

- 1) przeznaczenie terenu – teren drogi dojazdowej;
- 2) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się dodatkowo lokalizację:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) chodników,
 - c) obiektów małej architektury;
- 3) na terenie 1KDD, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się obszar stanowiska archeologicznego AZP 024-055, dla którego obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z §11;
- 4) ustala się maksymalną wysokość urządzeń infrastruktury technicznej – 12,0 m;
- 5) ustala się maksymalną wysokość pozostałych obiektów budowlanych – 6,0 m;
- 6) ustala się szerokość zmienną w liniach rozgraniczających terenu – minimum 6,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 17. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu oznaczonego w planie symbolem literowym KR

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu oznaczonego w planie symbolem 1KR:

- 1) przeznaczenie terenu – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się dodatkowo lokalizację:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) chodników,
 - c) obiektów małej architektury;
- 3) ustala się maksymalną wysokość urządzeń infrastruktury technicznej – 12,0 m;
- 4) ustala się maksymalną wysokość pozostałych obiektów budowlanych – 6,0 m;
- 5) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu: – 6,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 18. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu oznaczonego w planie symbolem literowym ZN

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu oznaczonego w planie symbolem 1ZN:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zieleni naturalnej;
- 2) ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

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

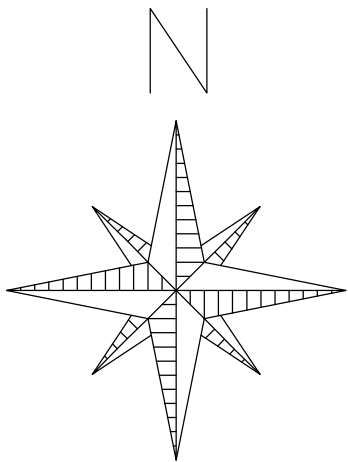
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko - Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej

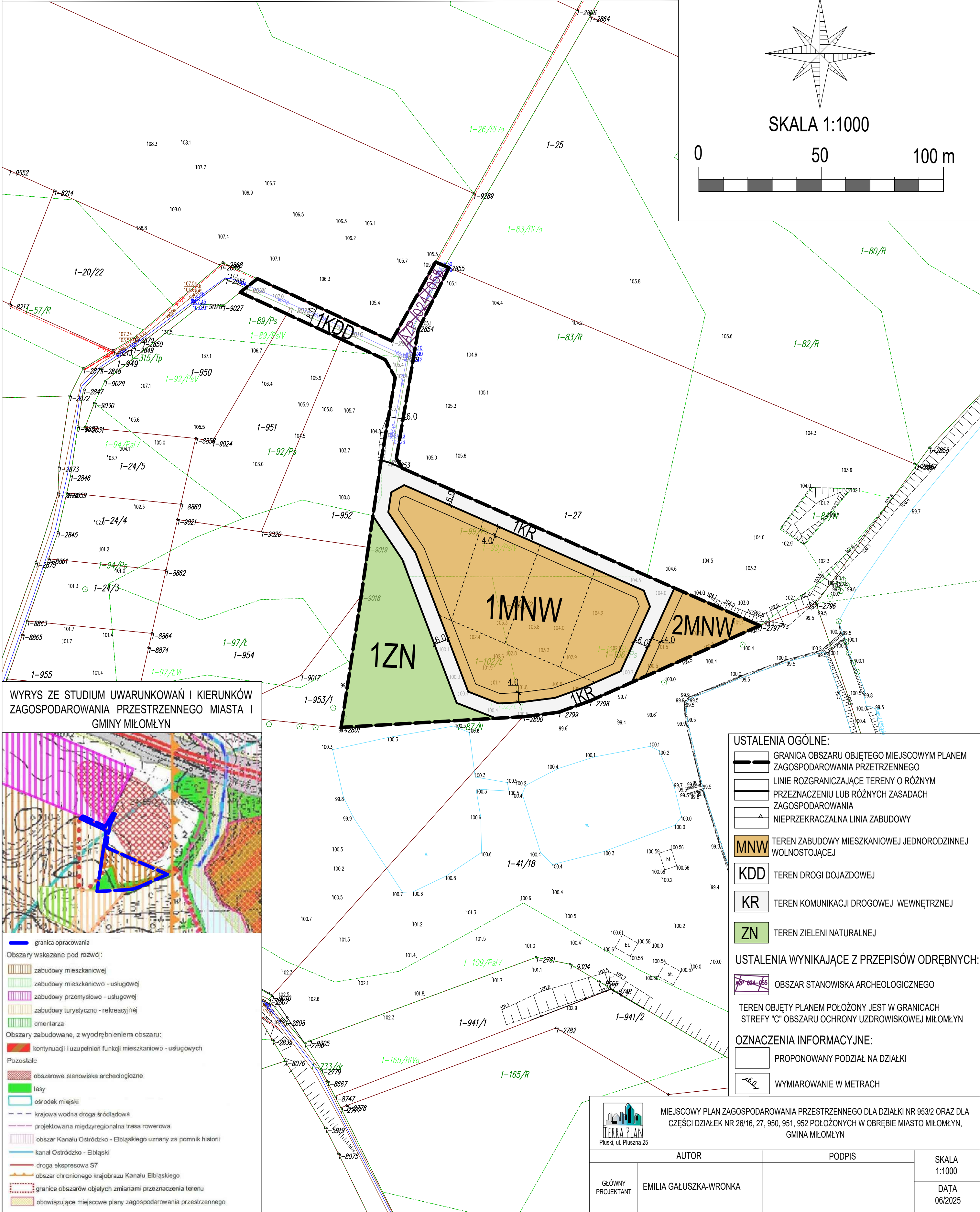
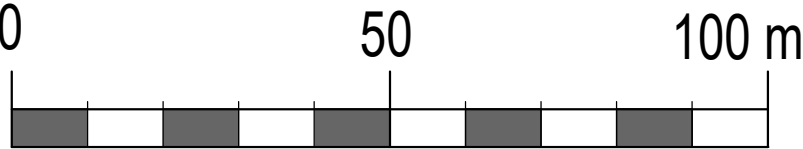
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA DZIAŁKI NR 953/2 ORAZ DLA CZĘŚCI DZIAŁEK NR 26/16, 27, 950, 951, 952
POŁOŻONYCH W OBRĘBIE MIASTO MIŁOMŁYN, GMINA MIŁOMŁYN

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

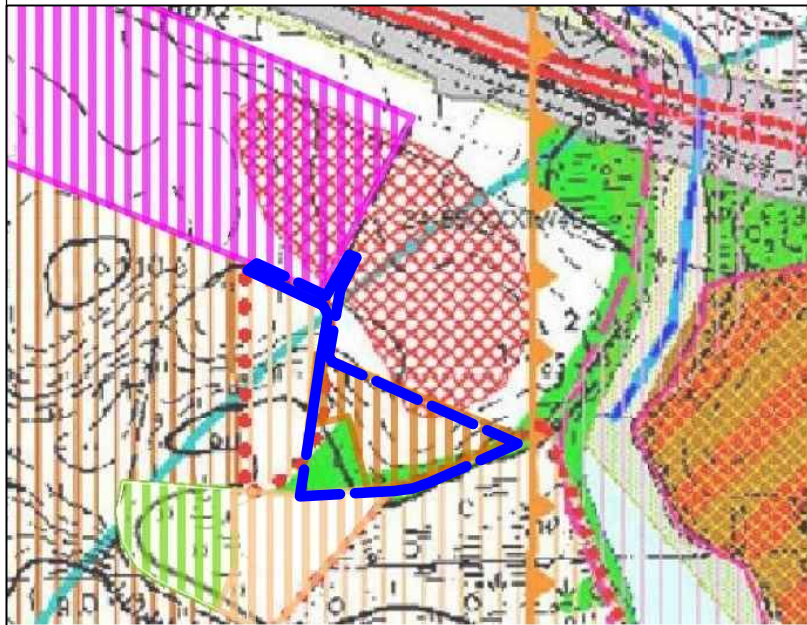
Plan został sporządzony na mapie zasadniczej w postaci wektorowej pozyskanej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego (Starostwo Powiatowe w Ostródzie).



SKALA 1:1000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I
GMINY MIŁOMŁYN



- granica opracowania
- Obszary wskazane pod rozwój:
- zabudowy mieszkaniowej
 - zabudowy mieszkaniowo - usługowej
 - zabudowy przemysłowo - usługowej
 - zabudowy turystyczno - rekreacyjnej
 - orientarza
- Obszary zabudowane, z wyodrębnieniem obszaru:
- kontynuacji i uzupełnień funkcji mieszkaniowo - usługowych
 - Pozostałe:
 - obszarowe stanowiska archeologiczne
 - lasy
 - ośrodek miejski
 - krajowa wodna droga śródlądowa
 - projektowana międzyregionalna trasa rowerowa
 - obszar Kanalu Ostródzko - Elbląskiego uznany za pomnik historii
 - kanal Ostródzko - Elbląski
 - droga ekspresowa S7
 - obszar chronionego krajobrazu Kanalu Elbląskiego
 - granice obszarów objętych zmianami przeznaczenia terenu
 - obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

USTALENIA OGÓLNE:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- MNW** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ
- KDD** TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
- KR** TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- ZN** TEREN ZIELENI NATURALNEJ

USTALENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

- 1-26-055** OBSZAR STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO
- TEREN OBJĘTY PLANEM POŁOŻONY JEST W GRANICACH STREFY "C" OBSZARU OCHRONY UZDROWISKOWEJ MIŁOMŁYN

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- PROPONOWANY PODZIAŁ NA DZIAŁKI
- WYMIAROWANIE W METRACH



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁKI NR 953/2 ORAZ DLA CZĘŚCI DZIAŁEK NR 26/16, 27, 950, 951, 952 POŁOŻONYCH W OBRĘBIE MIASTO MIŁOMŁYN, GMINA MIŁOMŁYN

AUTOR

PODPIS

SKALA

1:1000

GŁÓWNY
PROJEKTANT

EMILIA GAŁUSZKA-WRONKA

DATA

06/2025