

**RADA MIEJSKA  
w MIŁOMŁYNI**

**UCHWAŁA NR XLV/351/2022  
RADY MIEJSKIEJ W MIŁOMŁYNI**

z dnia 28 września 2022 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Miłomłyn  
w obrębach geodezyjnych: Malinnik i Wólka Majdańska – „Mazurskie Wrota”.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741 z późn. zm.) Rada Miejskiej w Miłomłynie uchwala, co następuje:

**§ 1. 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębach: Malinnik i Wólka Majdańska – „Mazurskie Wrota”, zwany dalej „planem” po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miłomłyn, uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Miłomłynie Nr VII/39/2011 z dnia 16 maja 2011 r. z późniejszymi zmianami

**§ 2. 1.** Granice planu zostały określone na podstawie uchwały Nr XXVIII/232/2021 Rady Miejskiej w Miłomłynie z dnia 30 kwietnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Miłomłyn w obrębach geodezyjnych: Malinnik i Wólka Majdańska – „Mazurskie Wrota”.

2. Plan składa się z następujących elementów:

- 1) ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały;
- 2) rysunku planu sporządzonego na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, który stanowi załącznik Nr 1 do uchwały.
- 3) rozstrzygnięcia wymaganego przepisami art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które stanowi załącznik Nr 2 do uchwały.
- 4) dane przestrzenne wymagane przepisami art. 67a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zawiera załącznik Nr 3 do uchwały.

3. Rysunek obowiązuje w następującym zakresie ustaleń planu:

- 1) granic planu,
- 2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- 4) strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego,
- 5) oznaczeń przeznaczenia terenów.

4. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu, nie wymienione w ust. 3 mają charakter informacyjny.

5. Z powodu braku okoliczności faktycznie uzasadniających dokonania takich ustaleń, w planie nie ustala się:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych
- 2) 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.

**§ 3.** Objaśnienie określeń użytych w uchwale.

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

- 1) obszar planu – obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu.

- 2) teren – obszar o określonym przeznaczeniu lub o odrębnych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.
- 3) linia rozgraniczająca – wyznaczona na rysunku planu linia, której oś określa przebieg granicy pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy – najmniejsza dopuszczalna odległość sytuowania ściany budynku od linii rozgraniczającej terenów komunikacji lub innych obiektów i urządzeń, z pominięciem loggii, balkonów, wykusy wysuniętych poza obrys budynku mniej niż 1,5 m, elementów wejść do budynków (schody, podesty, podjazdy, pochylnie dla niepełnosprawnych, daszki), elementów odwodnienia.
- 5) powierzchnia biologicznie czynna – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynnego w rozumieniu przepisów odrębnych.
- 6) wysokości zabudowy – w stosunku do budynków należy przez to rozumieć wysokość budynku zgodnie z przepisami odrębnymi, a w stosunku do innych niż budynki obiektów budowlanych – stanowi zewnętrzny, pionowy gabaryt, mierzony od poziomu gruntu do najwyższego punktu lub najwyższej krawędzi obiektu budowlanego. W przypadku lokalizacji innego niż budynek obiektu budowlanego na nierównym terenie, poziom gruntu należy wyznaczać jako średnią z wartości warstwic terenu w obrębie posadowienia obiektu.
- 7) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi spełniające wymogi sanitarne, właściwe dla głównej funkcji obiektu budowlanego lub wskazanego w planie obiektu przyległego i niezaliczanego do inwestycji mogącej pogorszyć stan środowiska.

§ 4. 1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi:

- 1) 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN – na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) 1MN/U – na cele zabudowy mieszkaniowo – usługowej,
- 3) 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL – na cele leśne,
- 4) 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM – na cele wód powierzchniowych,
- 5) 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW – na cele dróg wewnętrznych,
- 6) 1KP- na cele zespołu parkingowego,
- 7) 1CP, 2CP, 3CP – na cele ciągów pieszych.

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zagospodarowania przestrzeni publicznych.

1. W granicach planu zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określone są ustaleniami zasad kształtowania zabudowy, liniami zabudowy oraz wskaźnikami zagospodarowania terenu.

2. Ustala się lokalizację nowej zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oznaczonymi na rysunku planu.

3. Zakazuje się stosowania reklam, tablic reklamowych, urządzeń reklamowych i szyldów emitujących pulsacyjne światło.

4. W granicach planu należy dążyć do zachowania istniejącej zieleni oraz wkomponowania zadrzewień w sposób zagospodarowania terenów.

5. Ustala się zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji.

6. W ramach jednego zamierzenia budowlanego ustala się zastosowanie jednolitej kolorystyki połaci dachowych.

7. Zagospodarowanie terenu należy realizować z uwzględnieniem uniwersalnego projektowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1. Teren objęty planem położony jest w zasięgu Obszaru Chronionego Krajobrazu Kanału Elbląskiego. Ustala się nakaz stosowania obowiązujących przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody.

2. W granicach planu wskazuje się w odniesieniu do dopuszczalnego poziomu hałasu, o których mowa w przepisach prawa ochrony środowiska:

- 1) tereny oznaczone symbolem MN – jak dla zabudowy mieszkaniowej,
- 2) tereny oznaczone symbolem MN/U – jak na cele mieszkaniowo – usługowe.

3. Ustala się zastosowanie rozwiązań technicznych i technologicznych nie powodujących zagrożeń dla środowiska wodnego i mogących doprowadzić do skażenia wód powierzchniowych i podziemnych jak również pogorszenia ich stanu ilościowego i jakościowego.

4. W granicach planu zakazuje się zmian w ukształtowaniu terenu powodujących pogorszenie stosunków wodnych na działkach sąsiednich.

5. Uciążliwości generowane przez użytkowanie nieruchomości, powinny zawierać się w granicach, do których inwestor posiada tytuł prawny.

6. Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska za wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

7. W granicach planu zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska za wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz inwestycji, dla których przeprowadzona zgodnie z przepisami odrębnymi ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znacząco negatywnego wpływu na środowisko.

8. W granicach planu zakazują się lokalizowania:

- 1) elektrowni wiatrowych w rozumieniu przepisów odrębnych,
- 2) obiektów lub zakładów stwarzających zagrożenia wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
- 3) obiektów lub zakładów stwarzających zagrożenia dla życia lub zdrowia ludzi.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. W wyznaczonej na rysunku planu strefie ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego – zagospodarowanie terenu, prowadzenie badań i robót budowlanych oraz podejmowanie innych działań odbywa się na zasadach określonych w przepisach odrębnych ochrony i opieki nad zabytkami oraz prawa budowlanego.

§ 8. Ustalenia szczegółowe dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania.

1. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN.**

- 1) Na każdej z działek zezwala się na lokalizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz jednego budynku gospodarczego, garażowego lub gospodarczo-garażowego.
- 2) Dopuszcza się realizację:
  - a) wiat,
  - b) obiektów małej architektury,
  - c) miejsc postojowych i obsługi komunikacyjnej, niezbędnej do obsługi terenu,
  - d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą terenu.
- 3) Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,05.
- 4) Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,6.
- 5) Maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 25%.
- 6) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 60%.
- 7) Maksymalna powierzchnia zabudowy jednego budynku:

- a) mieszkalnego jednorodzinnego – 200 m<sup>2</sup>;
  - b) gospodarczego, garażowego lub gospodarczo-garażowego – 70 m<sup>2</sup>.
- 8) Wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do 10 m. Wysokość wolnostojących budynków: gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych i obiektów małej architektury - do 6 m.
- 9) Liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku:
- a) mieszkalnego jednorodzinnego – do dwóch kondygnacji nadziemnych z drugą kondygnacją w poddaszu użytkowy,
  - b) gospodarczego, garażowego lub gospodarczo-garażowego – jedna kondygnacja nadziemna.
- 10) Dopuszcza się realizację piwnic.
- 11) Zadaszenia budynków należy kształtować w formie dachów dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 30°-45°.
- 12) Rodzaj i kolorystyka dachu – dachówka ceramiczna, bitumiczna, blacho dachówka, blacha trapezowa, blacha na rąbek stojący lub materiały dachówkopodobne w kolorze czerwonym nawiązującym do koloru tradycyjnej dachówki.
- 13) Rodzaj materiałów wykończeniowych oraz kolorystyka elewacji – tynk, cegła, okładzina ceramiczna w jasnych kolorach pastelowych oraz bieli, a także drewno w kolorach naturalnych, kamień.
- 14) Ogrodzenia działek budowlanych od strony dróg publicznych i wewnętrznych oraz ciągów pieszych należy kształtować do maksymalnej wysokości 1,8 m od poziomu terenu w formie konstrukcji ażurowych, z wykluczeniem stosowania w wypełnieniach przęseł ogrodzenia materiałów betonowych i żelbetowych.
- 15) Dopuszcza się roboty budowlane w rozumieniu przepisów budowlanych, zgodnie z warunkami ustalonymi w planie.
- 16) Wskaźnik wyposażenia w miejsca postojowe: min. dwa miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny.
- 17) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1500 m<sup>2</sup>.
2. Teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczony symbolem **1MN/U**.
- 1) Na każdej z działek zezwala się na lokalizację jednego budynku mieszkalno – usługowego, mieszkalnego jednorodzinnego lub usługowego oraz jednego budynku gospodarczego, garażowego lub gospodarczo-garażowego.
- 2) Funkcję usługową należy realizować w formie usług nieuciążliwych.
- 3) Działalność usługową w budynkach mieszkalno – usługowych należy realizować w parterach budynków.
- 4) Dopuszcza się realizację:
- 1) wiat,
  - 2) obiektów małej architektury,
  - 3) miejsc postojowych i obsługi komunikacyjnej, niezbędnej do obsługi terenu,
  - 4) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą terenu.
- 5) Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,1.
- 6) Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,75.
- 7) Maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 25%.
- 8) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 50%.
- 9) Wysokość zabudowy: do 10 m, przy czym wysokość wolnostojących budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych i obiektów małej architektury do 6 m.
- 10) Liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku:

a) mieszkalnego jednorodzinnego, mieszkalno usługowego lub usługowego – do dwóch kondygnacji nadziemnych z drugą kondygnacją w poddaszu użytkowy,

b) gospodarczego, garażowego lub gospodarczo-garażowego – jedna kondygnacja nadziemna.

11) Dopuszcza się realizację piwnic.

12) Zadaszenia budynków należy kształtować w formie dachów dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 30°-45°.

13) Rodzaj i kolorystyka dachu– dachówka ceramiczna, bitumiczna, blacho dachówka, blacha trapezowa, blacha na rąbek stojący lub materiały dachówkopodobne w kolorze czerwonym nawiązującym do koloru tradycyjnej dachówki.

14) Rodzaj materiałów wykończeniowych oraz kolorystyka elewacji – tynk, cegła, okładzina ceramiczna w jasnych kolorach pastelowych oraz bieli, a także drewno w kolorach naturalnych, kamień.

15) Ogrodzenia działek budowlanych od strony dróg publicznych i wewnętrznych należy kształtować do maksymalnej wysokości 1,8 m od poziomu terenu w formie konstrukcji ażurowych, z wykluczeniem stosowania w wypełnieniach przeseł ogrodzenia materiałów betonowych i żelbetowych.

16) Dopuszcza się roboty budowlane w rozumieniu przepisów budowlanych, zgodnie z warunkami ustalonymi w planie.

17) Wskaźnik wyposażenia w miejsca postojowe: min. 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny, oraz minimum trzy miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług.

18) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1500 m<sup>2</sup>.

3. Tereny leśne, oznaczone symbolami: **1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL.**

1) W ramach przeznaczenia dopuszcza się:

a) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, o ile nie naruszy to przepisów odrębnych i przeznaczenia terenu.

4. Tereny rowów melioracyjnych, oznaczone symbolami: **1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM.**

1) W ramach przeznaczenia dopuszcza się:

a) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, o ile nie naruszy to przepisów odrębnych i przeznaczenia terenu.

5. Tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW.**

1) W ramach przeznaczenia dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, chodników oraz ścieżek rowerowych, jeżeli nie narusza to przepisów odrębnych;

2) Zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:

a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających od 2 m do 12 m, zmienną w rejonie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu,

b) ustala się zasady zagospodarowania terenów elementarnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Teren zespołu parkingowego oznaczony symbolem **1KP.**

1) W ramach przeznaczenia dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, jeżeli nie narusza to przepisów odrębnych.

7. Tereny ciągów pieszych oznaczone symbolami: **1CP, 2CP i 3CP.**

1) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – 4 m.

2) W ramach przeznaczenia dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, chodników oraz ścieżek rowerowych, jeżeli nie narusza to przepisów odrębnych.

§ 9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

1. W granicach planu nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. W przypadku rozpoczęcia procedury scaleń i podziału na podstawie przepisów odrębnych wyznacza się następujące parametry działek:

- 1) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek dla terenów oznaczonych symbolem MN: 1500 m<sup>2</sup>,
- 2) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek dla terenów oznaczonych symbolem MN/U: 1500 m<sup>2</sup>,
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 70° do 110°,
- 4) minimalna szerokość frontu nowo wydzielonej działki: 20 m.

3. Ustala się możliwość wydzielania działek innych niż w ust. 2 dla sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, infrastruktury komunikacyjnej oraz dojazdów do nieruchomości.

**§ 10.** Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

1. Roboty budowlane oraz lokalizacja budynków i infrastruktury technicznej w pobliżu istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych, średniego i niskiego napięcia, zarówno napowietrznych jak i kablowych należy prowadzić i realizować z uwzględnieniem powszechnie obowiązujących norm, przepisów i zasad branżowych, w których występują ograniczenia w użytkowaniu i lokalizacji obiektów budowlanych i nasadzeń.

**§ 11.** Ustalenia dotyczące zasad budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. Dla terenów w granicach planu ustala się obsługę komunikacyjną oraz powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez układ dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW.**

2. Miejsca parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W granicach planu:

- 1) Każda z działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę budynkami przeznaczonymi na pobyt ludzi powinna mieć zapewnioną możliwość przyłączenia uzbrojenia działki lub bezpośrednio budynku do zewnętrznych sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i elektroenergetycznej.
- 2) Zaopatrzenie w wodę na cele bytowe, gospodarcze i przeciwpożarowe należy realizować poprzez przyłączenie do istniejącej oraz nowoprojektowanej sieci wodociągowej.
- 3) Ustala się ujęcia wody zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 4) Ustala się obowiązek projektowania i wykonania sieci wodociągowej w sposób uwzględniający potrzeby ochrony przeciwpożarowej zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych dotyczących ochrony przeciwpożarowej, w tym rozmieszczenie hydrantów nadziemnych zapewniających możliwość intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych.
- 5) Ustala się odprowadzanie ścieków przez przyłącza do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, z odprowadzeniem do gminnej oczyszczalni ścieków znajdującej się poza granicami planu.
- 6) Ustala się nakaz kształtowania powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny przed nadmiernym spływem wód opadowych i roztopowych.
- 7) Wody opadowe z dróg i działek budowlanych należy odprowadzać na teren nieutwardzony i zagospodarować w granicach nieruchomości bez szkody dla gruntów sąsiednich. Alternatywnie zezwala się na inne rozwiązania zgodne z warunkami określonymi przepisami prawa wodnego i budowlanego. Wody opadowe z placów utwardzonych i dróg należy odprowadzać po ich oczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 8) Roboty budowlane oraz lokalizacje sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, telekomunikacyjnej, elektroenergetycznej SN i nNi urządzeń elektroenergetycznych należy realizować w liniach rozgraniczających dróg. Dopuszcza się lokalizację ww. sieci i urządzeń w granicach działek budowlanych z zachowaniem odpowiednich odległości od obiektów budowlanych i urządzeń uzbrojenia terenu, zgodnie

z przepisami odrębnymi oraz w sposób niekolidujący z przeznaczeniem terenu i nie zmieniający przeznaczenia terenu.

9) Dopuszcza się uzupełnienie zasilania w energię elektryczną wytwarzaną ze źródeł odnawialnych, przez urządzenia o mocy do 500 kW, z zastrzeżeniem §6 ust. 8 pkt 1.

10) Dopuszcza się dostosowanie istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej do zwiększonego poboru mocy.

11) W przypadku kolizji planowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi ustala się możliwość przebudowy tych urządzeń elektroenergetycznych na zasadach i zgodnie z przepisami odrębnymi

4. W granicach planu w zakresie gospodarki odpadami ustala się:

1) gromadzenie odpadów następuje w miejscach i pojemnikach przystosowanych do ich selektywnego gromadzenia w granicach nieruchomości; opróżnianych za pośrednictwem wyspecjalizowanych służb,

2) wywóz odpadów na składowisko odpadów zlokalizowane poza granicami planu,

3) sposób zagospodarowania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi dot. utrzymania czystości i porządku w gminie.

5. Ustala się zaopatrzenie budynków w energię cieplną ze źródeł charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji zanieczyszczeń powietrza.

6. W granicach planu nie ustala się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

**§ 12.** Lokalizacje inwestycji celu publicznego, o których mowa w przepisach art. 2 pkt. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1. W planie nie wyznacza się lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym, o których mowa w przepisach art. 2 pkt. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**§ 13.** Ustalenia dotyczące tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

1. Nie ustala się tymczasowego zagospodarowania terenu.

**§ 14.** Ustalenia dotyczące stawek z tytułu art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 30%.

**§ 15.** 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

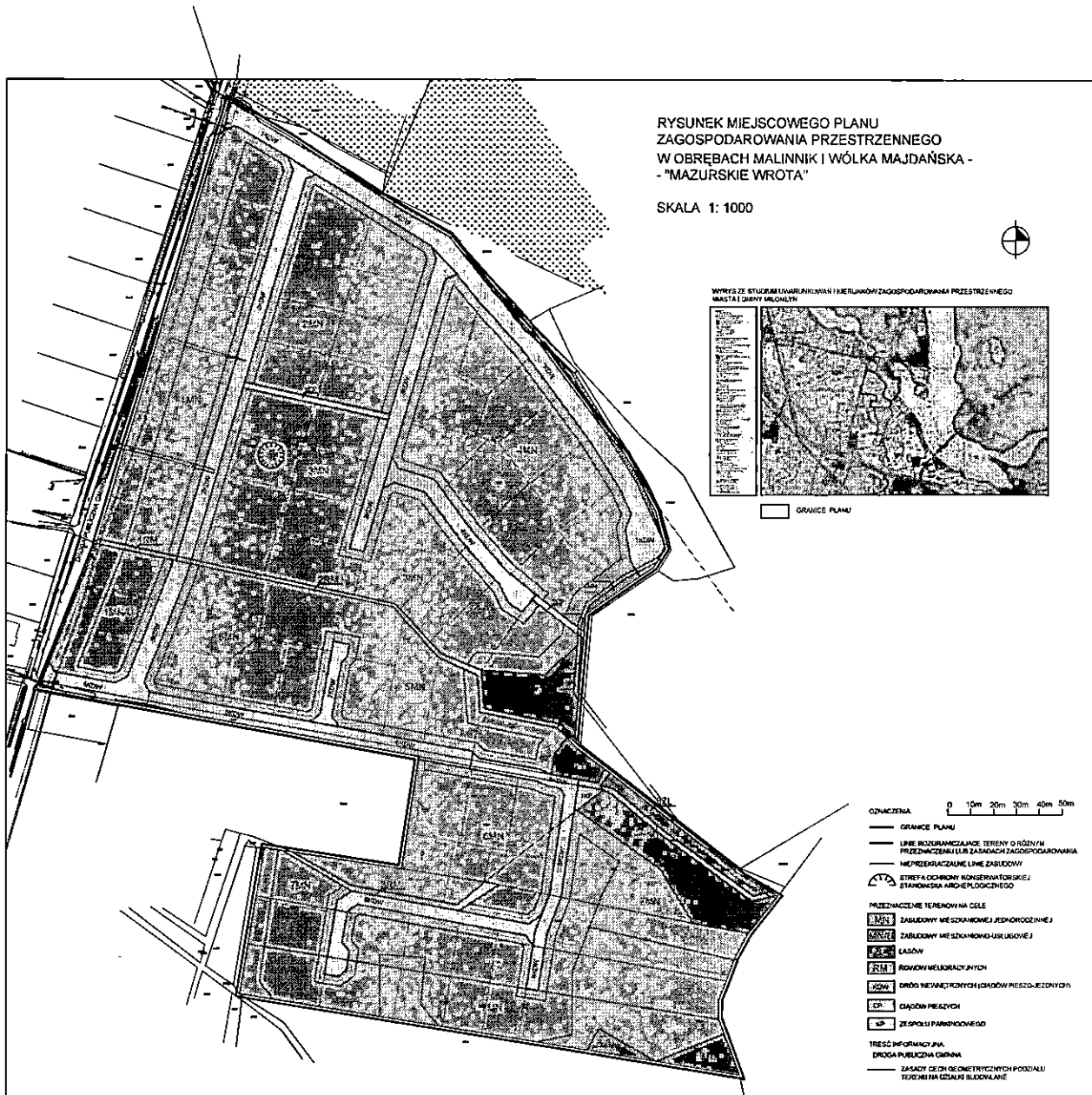
2. Wykonanie uchwały powierza się **Burmistrzowi Miasta i Gminy Miłomłyn.**

**§ 16.** Uchwała wchodzi w życie po 14 dniach od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Miłomłynie

  
Tomasz Kasprzak

Załącznik Nr 1  
do uchwały Nr XLV/351/2022  
Rady Miejskiej w Miłomylynie  
z dnia 28 września 2022 r.





Załącznik Nr 2  
do uchwały Nr XLV/351/2022  
Rady Miejskiej w Miłomłynie  
z dnia 28 września 2022 r.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) Rada Miejska w Miłomłynie postanawia, co następuje:

1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębach Malinnik i Wólka Majdańska – „Mazurskie Wrota”, nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miłomłyn, uchwalonego uchwałą Nr VII/39/2011 Rady Miejskiej w Miłomłynie z dnia 16 maja 2011 r. późniejszymi zmianami.
2. Do projektu planu na etapie wyłożenia do publicznego wglądu (odbywającego się w dniach od 25.05.2022 r. do 15.06.2022 r.) nie wniesiono uwag w trybie przepisów art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
3. W granicach planu nie przewiduje się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, o których mowa w art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym należących do zadań własnych gminy.
4. W przypadku zaistnienia konieczności budowy nowych lub modernizacji i rozbudowy istniejących sieci infrastruktury technicznej, będą realizowane na zasadach określonych w uchwale oraz zgodnie z przepisami odrębnymi: strategię, plany i programy uchwalone przez Radę Miejską w Miłomłynie w tym wieloletnimi planami rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych oraz wieloletnimi programami inwestycyjnymi.
5. Inwestycje te realizowane przez Gminę, będą finansowane z następujących źródeł:
  - a) środki własne budżetu Gminy;
  - b) środki UE i budżetu państwa pozyskiwane w ramach unijnych programów pomocowych;
  - c) środki innych instytucji i programów krajowych i międzynarodowych;
  - d) kredyty i pożyczki, o ile inne źródła okażą się niewystarczające, a Rada Miejska wyrazi zgodę na taką formę finansowania;
  - e) inne źródła zewnętrzne w oparciu o przepisy odrębne.
6. Realizacja nadmienionych inwestycji będzie finansowana w trybie przepisów o finansach publicznych stosownie do możliwości budżetowych Gminy.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLV/351/2022

Rady Miejskiej w Miłomłynie

z dnia 28 września 2022 r.

Zalacznik3.xml

**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 XLV/351/2022 Rady Miejskiej w Miłomłynie  
z dnia 28.09.2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego w obrębie Malinnik i Wólka Majdańska – „Mazurskie Wrota”**

Ustalenia planu realizują wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022., poz. 503 ze zm.), tj.:

- **wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury** – poprzez ustalenie przeznaczenia terenu w §4, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w §5, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w §8.
- **walory architektoniczne i krajobrazowe** – przede wszystkim poprzez określenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w §8. Obszar planu nie charakteryzuje się szczególnymi wartościami architektonicznymi.
- **wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych** – plan wprowadza ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, zawierające nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z potrzeb ochrony środowiska, w tym z ustawy – Prawo ochrony środowiska.

W przedmiotowym planie uregulowano też kwestie zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków oraz odprowadzania wód opadowych z dróg i działek budowlanych, w tym - wprowadzono nakaz kształtowania powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny przed spływem wód opadowych i roztopowych.

Teren objęty planem nie wymagał - zgodnie z przepisami ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o *ochronie gruntów rolnych i leśnych* (Dz. U. z 2015 r., poz.909, ze zm.) - uzyskania w toku procedury planistycznej zgód na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

W obszarze planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

- **wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

Na obszarze planu nie występują dobra kultury współczesnej.

Plan ustala ochronę stanowiska archeologicznego (o nr ew. VII AZP 24-55), w formie strefy ochrony archeologicznej.

- **wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych** – z uwagi na wymóg ochrony zdrowia i bezpieczeństwa ludzi, plan zawiera szereg ustaleń z zakresu ochrony środowiska.

W zakresie wymagań potrzeb osób niepełnosprawnych nakazuje się zapewnienie miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi. Plan nie wprowadza żadnych ograniczeń uniemożliwiających realizację rozwiązań architektonicznych dla potrzeb osób niepełnosprawnych;

- **walory ekonomiczne przestrzeni** – Plan miejscowy został opracowany zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z przepisami wykonawczymi, dlatego jego treść nie odnosi się bezpośrednio do walorów

ekonomicznych terenu, dla którego jest sporządzany. Jednak zawarte w §8 przedmiotowego projektu dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu mają na uwadze optymalne wykorzystanie walorów ekonomicznych przestrzeni.

- **prawo własności** – ustalenia planu miejscowego wyznaczają granice korzystania z nieruchomości, między innymi poprzez ustalenia co do przeznaczenia terenu czy zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.
- **potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa** – nie dotyczy, w obrębie obszaru planu nie znajdują się tereny i obiekty spełniające potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.
- **potrzeby interesu publicznego** - kwestie te zostały uregulowane poprzez wskazanie dostępu do dróg publicznych. Ponadto plan wyznacza tereny ogólnodostępnych terenów zieleni urządzonej.
- **potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych** – plan wyznacza możliwość, w ramach uzupełniającego sposobu zagospodarowania terenów, realizację sieci, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej.
- **zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej** – organ sporządzający plan zapewnił udział społeczeństwa w opracowywaniu projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, poprzez ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego i prognozy oddziaływania na środowisko, umożliwienie składania uwag i wniosków, wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz zorganizowanie publicznej dyskusji nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.
- **zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:**  
Uchwałą Nr XXVIII/232/2021 w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Malinnik i Wólka Majdańska – „Mazurskie Wrota”, Rada Miejska w Miłomłynie podjęła w dniu 30 kwietnia 2021 r. Następnie zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* organ sporządzający projekt planu - Burmistrz Miasta i Gminy Miłomłyn - kolejno:
  - ogłosił w miejscowej prasie oraz przez obwieszczenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia ww. planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu,
  - zawiadomił na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia ww. planu miejscowego oraz prognozy oddziaływania na środowisko instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu,
  - wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji koniecznych do ujęcia w prognozie oddziaływania na środowisko,
  - rozpatrzył złożone wnioski,

- sporządził projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko,
- sporządził prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego,
- uzyskał wymagane ustawą opinie i uzgodnienia projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko,
- wprowadził zmiany wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień,
- ogłosił o wyłożeniu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu na co najmniej 7 dni przed dniem wyłożenia i wyłożył ten projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w okresie od 25.05.2022 r. do 15.06.2022 r. oraz w dniu 07.06.2022 r. zorganizował dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami,
- wyznaczył termin do 30.06.2022 r., w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wnieść uwagi dotyczące projektu planu i prognozy oddziaływania na środowisko. Podczas wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu miejscowego nie wniesiono uwag.

Tym samym zostały zakończone prace związane ze sporządzeniem planu miejscowego oraz skompletowaniem dokumentacji planistycznej.

- **potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności** – zgodnie z ustaleniami planu zaopatrzenie w wodę na cele bytowe, gospodarcze i przeciwpożarowe należy realizować poprzez przyłączenie do istniejącej oraz nowoprojektowanej sieci wodociągowej. Alternatywnie plan dopuszcza rozwiązania indywidualne zgodnie z przepisami odrębnymi. Plan ustala obowiązek projektowania i wykonania sieci wodociągowej w sposób uwzględniający potrzeby ochrony przeciwpożarowej zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych dotyczących ochrony przeciwpożarowej, w tym rozmieszczenie hydrantów naziemnych lub zastosowania innych rozwiązań dopuszczonych w przepisach odrębnych, a zapewniających możliwość intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych.

Ustalając przeznaczenie terenu organ **rozważył interes publiczny i interesy prywatne**, w tym zgłaszane w postaci wniosków do planu, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Zaprojektowane rozwiązania planu są zgodne z oczekiwaniami mieszkańców w granicach dopuszczonych ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miłomłyn”, uchwalonego Uchwałą Nr VII/39/2011 Rady Miejskiej w Miłomłynie z dnia 16 maja 2011 r. z późniejszymi zmianami.

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.


Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Malinnik i Wólka Majdańska – „Mazurskie Wrota” wykazała, że gmina Miłomłyn na skutek uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego możliwe będą przychody z tytułu podatku od nieruchomości i opłaty planistycznej. Powyższe skutki finansowe oraz prospołeczny charakter planu pozwalają na

uchwalenie niniejszej zmiany planu.

Przedstawiony do uchwalenia projekt „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Malinnik i Wólka Majdańska – „Mazurskie Wrota” powstał po przeprowadzeniu pełnej procedury planistycznej, zgodnie z art. 17 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*. Posiada on niezbędne opinie i uzgodnienia, a jego uchwalenie przyczyni się do lepszego wykorzystania funkcji obszaru oraz zachowania w jego granicach ładu przestrzennego.

Przy przygotowywaniu projektu planu wykorzystano opracowania sporządzone w toku procedury planistycznej, tj.: „Opracowanie ekofizjograficzne”, „Prognozę oddziaływania na środowisko” oraz „Prognozę skutków finansowych uchwalenia planu”, wymagane odpowiednimi przepisami.

Mając na uwadze powyższe, przyjęcie przez Radę Miejską w Miłomłynie niniejszej uchwały jest uzasadnione.

PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIEJSKIEJ  
  
Tomasz Kasprzak