DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia czwartek, 19 marca 2026 r.

Poz. 1155

Podpisany przez:
Magdalena Madejska
Data: 19.03.2026 08:57:17

UCHWAŁA NR XXVI/195/2026
RADY MIEJSKIEJ W MIŁOMŁYNIE

z dnia 28 stycznia 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 107/6 położonej w obrębie Miasto Miłomłyn, gmina Miłomłyn

Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późniejszymi zmianami) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 z późniejszymi zmianami) Rada Miejska w Miłomłynie po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Miłomłyn, uchwala co następuje:

§ 1. Uchwala się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 107/6 położonej w obrębie Miasto Miłomłyn, gmina Miłomłyn” zwany dalej planem;

§ 2. Granice planu zostały określone w Uchwale Nr X/103/2025 Rady Miejskiej w Miłomłynie z dnia 26 lutego 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 107/6 położonej w obrębie Miasto Miłomłyn, gmina Miłomłyn”.

§ 3. Uchwalony plan składa się:

1) z części tekstowej stanowiącej treść niniejszej uchwały;

2) z części graficznej obejmującej rysunek w skali 1:1000 stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały zatytułowany: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 107/6 położonej w obrębie Miasto Miłomłyn, gmina Miłomłyn”;

3) z rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;

4) z rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;

5) z danych przestrzennych określonych w art. 67a ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowiących załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne – dotyczące całego terenu.

§ 4. Przedmiotem ustaleń planu są:

1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) przeznaczenie terenów określone symbolami:

- MNW – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,

- KD – teren komunikacji drogowej publicznej,
- KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;

5) zasady kształtowania krajobrazu;

6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;

7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

8) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

9) granice i sposoby 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;

10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

14) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 5. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) budynku adaptowanym – należy przez to rozumieć budynek istniejący do zachowania, który może podlegać rozbiórce, a także odbudowie, przebudowie, rozbudowie, nadbudowie oraz remontowi łącznie ze zmianą funkcji określoną w ustaleniach szczegółowych dla danego terenu;

2) linii rozgraniczającej 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;

3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, której w przestrzeni nie może przekroczyć żaden element budynku;

4) terenie – należy przez to rozumieć teren wydzielony linią rozgraniczającą i oznaczony literowo-cyfrowym symbolem przeznaczenia terenu;

5) przeznaczeniu – należy przez to rozumieć podstawowe przeznaczenie terenu, które przeważa na danym terenie, zarówno w zakresie wykorzystania powierzchni terenu jak i kubatury;

6) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć inne rodzaje przeznaczenia niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;

7) dachu zielonym (wegetatywnym) – należy przez to rozumieć stropodach z nawierzchnią umożliwiającą naturalną wegetację roślin;

8) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć działalność usługową nie zaliczaną do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska oraz działalność usługową nie powodującą naruszenia standardów jakości środowiska mającego wpływ na zdrowie ludzi, w tym nie powodującą pogorszenia warunków zamieszkania i użytkowania budynków oraz lokali mieszkaniowych położonych w sąsiedztwie.

§ 6. 1. Rysunek planu obowiązuje w następującym zakresie ustaleń planu:

1) granic obszaru objętego planem miejscowym;

2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalnych linii zabudowy;

4) wymiarowania;

5) przeznaczenia terenów.

2. Oznaczenia na rysunku planu określające postulowane rozwiązania:

1) linie wewnętrznego podziału – obrazujące optymalny podział na działki budowlane, mogące podlegać zmianom pod warunkiem zachowania minimalnych powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych zawartych w ustaleniach szczegółowych dla danego terenu.

§ 7. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zostały określone poprzez ustalenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu zawartych w § 23;

2) w ustaleniach szczegółowych zawartych w § 23 ustala się minimalną powierzchnię dla nowo wydzielanych działek budowlanych;

3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury z uwzględnieniem przepisów odrębnych oraz ustaleń szczegółowych zawartych w § 23 niniejszych ustaleń;

4) zakazuje się lokalizacji instalacji do produkcji energii ze źródeł odnawialnych wykorzystujących energię wiatru;

5) wprowadza się zakaz stosowania ogrodzeń wyższych niż 1,8 m oraz ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych elementów żelbetowych;

6) ustala się następujące zasady dotyczące elewacji budynków:

a) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki,

b) nakaz stosowania stonowanych kolorów harmonizujących z otoczeniem, w szczególności tynków w odcieniach: bieli, szarości, brązu, zieleni, żółtego,

c) dopuszcza się stosowanie na elewacjach takich materiałów jak: cegła lub ceramika w odcieniach: czerwieni, bieli, brązu, szarości oraz kamień lub drewno w jego naturalnej kolorystyce;

7) ustala się następujące zasady dotyczące dachów budynków:

a) dopuszcza się stosowanie okien połaciowych lub stosowanie przeszkleń dachu na powierzchni nie większej niż 1/3 jego połaci,

b) dopuszcza się stosowanie lukarn i wykuszy na maksymalnie 1/3 połaci dachu przykrytych dwuspadowymi lub płaskimi (pulpitowymi) daszkami,

c) dopuszcza się stosowanie tarasów dachowych lub dachów zielonych (wegetatywnych) nad częścią pierwszej kondygnacji nadziemnej, przy czym nie więcej niż 50% powierzchni zabudowy;

8) w zakresie uniwersalnego projektowania nakazuje się dostosowywanie przestrzeni publicznych oraz obiektów użyteczności publicznej do wymagań osób ze szczególnymi potrzebami, w szczególności poprzez eliminowanie przeszkód lub ograniczeń architektonicznych, cyfrowych oraz informacyjno-komunikacyjnych.

§ 8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) teren planu położony jest na Obszarze Chronionego Krajobrazu Kanału Elbląskiego w odniesieniu do którego obowiązują przepisy Uchwały Nr XXX/670/17 Sejmiku Województwa Warmińsko–Mazurskiego z dnia 26 września 2017 r. w sprawie wyżej wymienionego obszaru chronionego krajobrazu;

2) teren objęty planem położony jest w granicach strefy „C” Obszaru Ochrony Uzdrowiskowej na którym obowiązują zasady i ograniczenia użytkowania wynikające z przepisów odrębnych, w szczególności dotyczących lecznictwa uzdrowiskowego;

3) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;

4) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć zaliczanych do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska na zasadach określonych w przepisach odrębnych, w szczególności dotyczących Obszaru Chronionego Krajobrazu Kanału Elbląskiego;

5) na całym terenie obowiązuje zakaz wykonywania nawierzchni z żużlu i gruzu budowlanego;

6) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku zostały określone w ustaleniach szczegółowych zawartych w § 23.

§ 9. Zasady kształtowania krajobrazu:

1) zasady kształtowania krajobrazu w zakresie elementów przestrzennych wpływających na walory krajobrazowe zostały określone w § 7 poprzez ustalenie parametrów i formy ogrodzenia oraz materiałów i kolorystyki elewacji;

2) zasady kształtowania krajobrazu w zakresie ochrony walorów estetyczno-widokowych zostały określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów zawartych w § 23 poprzez zapisy chroniące istniejącą zieleń i ukształtowanie terenu oraz określające parametry zabudowy.

§ 10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – w granicach planu nie występują obszary i obiekty objęte ochroną konserwatorską na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 11. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) w granicach planu przestrzenią publiczną jest teren komunikacji drogowej publicznej oznaczony symbolem 1KD;

2) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej obiektów małej architektury, tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, urządzeń technicznych i zieleni zostały określone w § 7 i § 16 oraz w ustaleniach szczegółowych dla terenów zawartych w § 23.

§ 12. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów zostały określone w § 17 i w § 23.

§ 13. 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) tereny górnicze – nie występują;

2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią – nie występują;

3) obszary osuwania się mas ziemnych – nie występują;

4) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – obszar planu zlokalizowany jest poza granicami krajobrazów priorytetowych wyznaczonych w Uchwale Nr XI/183/25 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 25 marca 2025 r. w sprawie uchwalenia Audytu krajobrazowego województwa warmińsko-mazurskiego;

5) Obszar Chronionego Krajobrazu Kanału Elbląskiego objęty ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody, na którym obowiązują ustalenia zawarte w § 8;

6) Obszar Ochrony Uzdrowiskowej Miłomłyn - teren objęty planem położony jest w granicach strefy „C” Obszaru Ochrony Uzdrowiskowej na którym obowiązują zasady i ograniczenia użytkowania wynikające z przepisów odrębnych, w szczególności dotyczących lecznictwa uzdrowiskowego.

§ 14. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

1) na terenie planu nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości zgodnie z przepisami o gospodarce nieruchomościami;

2) dla procedur scalania i podziału na podstawie przepisów o gospodarce nieruchomościami ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

   a) minimalna szerokość frontu działki – 22,0 m,

   b) minimalna powierzchnia działki – 1000 m^2,

   c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego – zawarty w przedziale od 45 stopni do 135 stopni.

§ 15. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) teren objęty planem położony jest w granicach strefy „C” Obszaru Ochrony Uzdrowiskowej na którym obowiązują zasady i ograniczenia użytkowania wynikające z przepisów odrębnych, w szczególności dotyczących lecznictwa uzdrowiskowego;

§ 16. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) zachowuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w przepisach odrębnych i niniejszej uchwale;

3) ustala się następujące zasady lokalizacji infrastruktury technicznej:

   a) nakaz prowadzenia nowych sieci infrastruktury technicznej jako podziemne na zasadach określonych w przepisach odrębnych,

   b) sieci infrastruktury technicznej lokalizowane poza pasami dróg publicznych należy prowadzić w maksymalnym zbliżeniu równolegle lub w sposób zbliżony do równoległego w odniesieniu do granic geodezyjnych działek lub linii rozgraniczających tereny,

   c) w przypadku lokalizacji sieci infrastruktury technicznej w pasach dróg publicznych mają zastosowanie przepisy odrębne dotyczące dróg publicznych,

   d) wszystkie sieci i urządzenia infrastruktury technicznej należy lokalizować w sposób nie kolidujący z zabudową i zagospodarowaniem oraz nie powodujący zmiany przeznaczenia terenu określonego w § 23 ustaleń szczegółowych;

4) w zakresie realizacji mikroinstalacji przeznaczonych do produkcji energii ze źródeł odnawialnych dopuszcza się realizację instalacji takich jak: panele fotowoltaiczne, kolektory słoneczne, pompy ciepła na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakazem lokalizacji urządzeń wykorzystujących energię wiatru;

5) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

   a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż fi 32 na zasadach określonych w przepisach odrębnych,

   b) przy projektowaniu sieci wodociągowej należy uwzględniać wymagania dotyczące zaopatrywania w wodę do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych ustala się:

   a) odprowadzanie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacji sanitarnej na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

   b) dopuszcza się stosowanie rozwiązań indywidualnych w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

7) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

a) wody opadowe i roztopowe z nawierzchni uszczelnionych dróg i placów manewrowych należy odprowadzać zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym przepisami prawa wodnego oraz przepisami dotyczącymi ochrony środowiska,

b) wody opadowe i roztopowe z powierzchni dachów należy odprowadzać do gruntu lub zagospodarować w granicach własnych działki bez szkody dla gruntów sąsiednich zgodnie z przepisami odrębnymi,

8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

a) zaopatrzenie w energię elektryczną należy realizować z sieci elektroenergetycznej na zasadach określonych w przepisach odrębnych i niniejszej uchwale,

b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z urządzeń i instalacji produkujących energię z odnawialnych źródeł energii na zasadach określonych w przepisach odrębnych i niniejszej uchwale,

c) przebudowę ewentualnych kolizji urządzeń elektroenergetycznych z projektowanymi elementami uzbrojenia lub zagospodarowania terenu należy wykonać na warunkach i zasadach określonych w przepisach odrębnych;

9) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

a) zaopatrzenie w gaz należy realizować z sieci gazowej na zasadach i warunkach określonych w przepisach odrębnych i niniejszej uchwale,

b) dopuszcza się indywidualne zaopatrzenie w gaz ze zbiorników podziemnych lub naziemnych na zasadach i warunkach określonych w przepisach odrębnych i niniejszej uchwale;

10) w zakresie wyposażenia w sieć telekomunikacyjną ustala się:

a) linie telekomunikacyjne należy projektować i realizować na zasadach określonych w przepisach odrębnych i niniejszej uchwale;

b) w przypadku kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami telekomunikacyjnymi należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania terenu na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

11) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

a) wykorzystanie indywidualnych źródeł ciepła produkujących energię z odnawialnych źródeł energii na zasadach i warunkach określonych w przepisach odrębnych i niniejszej uchwale,

b) dopuszcza się wykorzystanie konwencjonalnych indywidualnych źródeł ciepła o technologiach spalania paliw zapewniających zachowanie norm emisji określonych w przepisach odrębnych;

12) w zakresie usuwania odpadów stałych ustala się:

a) gospodarkę odpadami należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym z zasadami określonymi w regulaminie utrzymania czystości i porządku w gminie,

b) zakaz unieszkodliwiania odpadów w granicach własnych działki lub terenu.

§ 17. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) główny układ komunikacyjny łączący obszar planu z terenami sąsiednimi stanowi przylegająca droga publiczna – ulica Jeziorna, od strony wschodniej w części oznaczona symbolem 1KD, od strony południowej położona poza planem;

2) powiązanie części działek z drogą publiczną – ulicą Jeziorną będzie następowało poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 1KR;

3) ciągi komunikacyjne powinny odpowiadać wymogom stawianym drogom pożarowym zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami;

4) miejsca do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji należy projektować i realizować w sposób i w liczbie określonej w przepisach odrębnych.

§ 18. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – w granicach planu nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 19. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 20%.

§ 20. Zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej – w granicach planu nie przewiduje się zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej.

§ 21. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym – na terenie objętym planem nie przewiduje się inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

§ 22. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym – budowa sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z Planem zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko-mazurskiego uchwalonego Uchwałą Nr XXXIX/832/18 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 28 sierpnia 2018 roku.

Rozdział 2.
Ustalenia szczegółowe – dotyczące poszczególnych terenów.

§ 23. Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi ustala się następujące warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

Symbol przeznaczenia terenu	Ustalenia określające przeznaczenie oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu
1MNW	**Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej** 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej; 2) przeznaczenie uzupełniające: teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług biurowych i administracji; 3) usługi należy realizować jako nieuciążliwe w bryle budynku mieszkalnego; 4) adaptuje się istniejący budynek; 5) dopuszcza się budowę budynku gospodarczego lub garażowego, wiat, altan, obiektów małej architektury; 6) zabudowę należy realizować jako wolnostojącą w liczbie nie większej niż jeden budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący oraz jeden budynek gospodarczy lub garażowy na jednej działce budowlanej; 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 2000 m^2; 8) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu; 9) maksymalna wysokość zabudowy: a) budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego – 9,0 m, b) budynku gospodarczego lub garażowego – 6,0 m, c) pozostałych obiektów budowlanych – 5,0 m; 10) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – dwie kondygnacje nadziemne w tym druga jako poddasze użytkowe; 11) geometria dachu – dach dwuspadowy lub wielospadowy z kalenicą o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale od 30 do 45 stopni; 12) rodzaj pokrycia i kolorystyka dachu – dachówka lub blachodachówka lub blacha dachowa w odcieniach czerwieni lub szarości; 13) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,30; 14) maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – od 0,60 do 0,05;

	15) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,60; 16) miejsca do parkowania należy lokalizować w granicach działki budowlanej w liczbie nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny z uwzględnieniem miejsc realizowanych w garażu; 17) dojazd do działek należy realizować z drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KD; 18) projekt zagospodarowania działki należy dostosować do istniejącej rzeźby terenu; 19) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną zgodnie z przepisami odrębnymi.
2MNW	**Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej** 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej; 2) przeznaczenie uzupełniające: teren usług handlu detalicznego lub usług turystyki lub usług biurowych i administracji; 3) usługi należy realizować jako nieuciążliwe w bryle budynku mieszkalnego; 4) dopuszcza się budowę budynku gospodarczego lub garażowego, wiat, altan, obiektów małej architektury; 5) zabudowę należy realizować jako wolnostojącą w liczbie nie większej niż jeden budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący oraz jeden budynek gospodarczy lub garażowy na jednej działce budowlanej; 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m^2; 7) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu; 8) maksymalna wysokość zabudowy: a) budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego – 9,0 m, b) budynku gospodarczego lub garażowego – 6,0 m, c) pozostałych obiektów budowlanych – 5,0 m; 9) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – dwie kondygnacje nadziemne w tym druga jako poddasze użytkowe; 10) geometria dachu – dach dwuspadowy lub wielospadowy z kalenicą o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale od 30 do 45 stopni; 11) rodzaj pokrycia i kolorystyka dachu – dachówka lub blachodachówka lub blacha dachowa w odcieniach czerwieni lub szarości; 12) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,30; 13) maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – od 0,60 do 0,05; 14) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,60; 15) miejsca do parkowania należy lokalizować w granicach działki budowlanej w liczbie nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny z uwzględnieniem miejsc realizowanych w garażu; 16) dojazd do działek należy realizować z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 1KR lub z drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KD lub z ulicy Jeziornej położonej poza planem; 17) projekt zagospodarowania działki należy dostosować do istniejącej rzeźby terenu; 18) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną zgodnie z przepisami odrębnymi.
1KD	**Teren komunikacji drogowej publicznej**

	1) przeznaczenie: teren komunikacji drogowej publicznej; 2) teren wyznaczony na poszerzenie istniejącej drogi publicznej; 3) łączna szerokość pasa drogowego – zgodnie z rysunkiem planu; 4) minimalna szerokość jezdni – zgodnie z warunkami technicznymi; 5) maksymalna wysokość obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz drogowej – 9,0 m.
1KR	**Teren komunikacji drogowej wewnętrznej** 1) przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej; 2) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – 6,0 m; 3) maksymalna wysokość obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz drogowej – 9,0 m.

Rozdział 3.
Ustalenia końcowe.

§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Miłomłyn.

§ 25. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko – Mazurskiego.

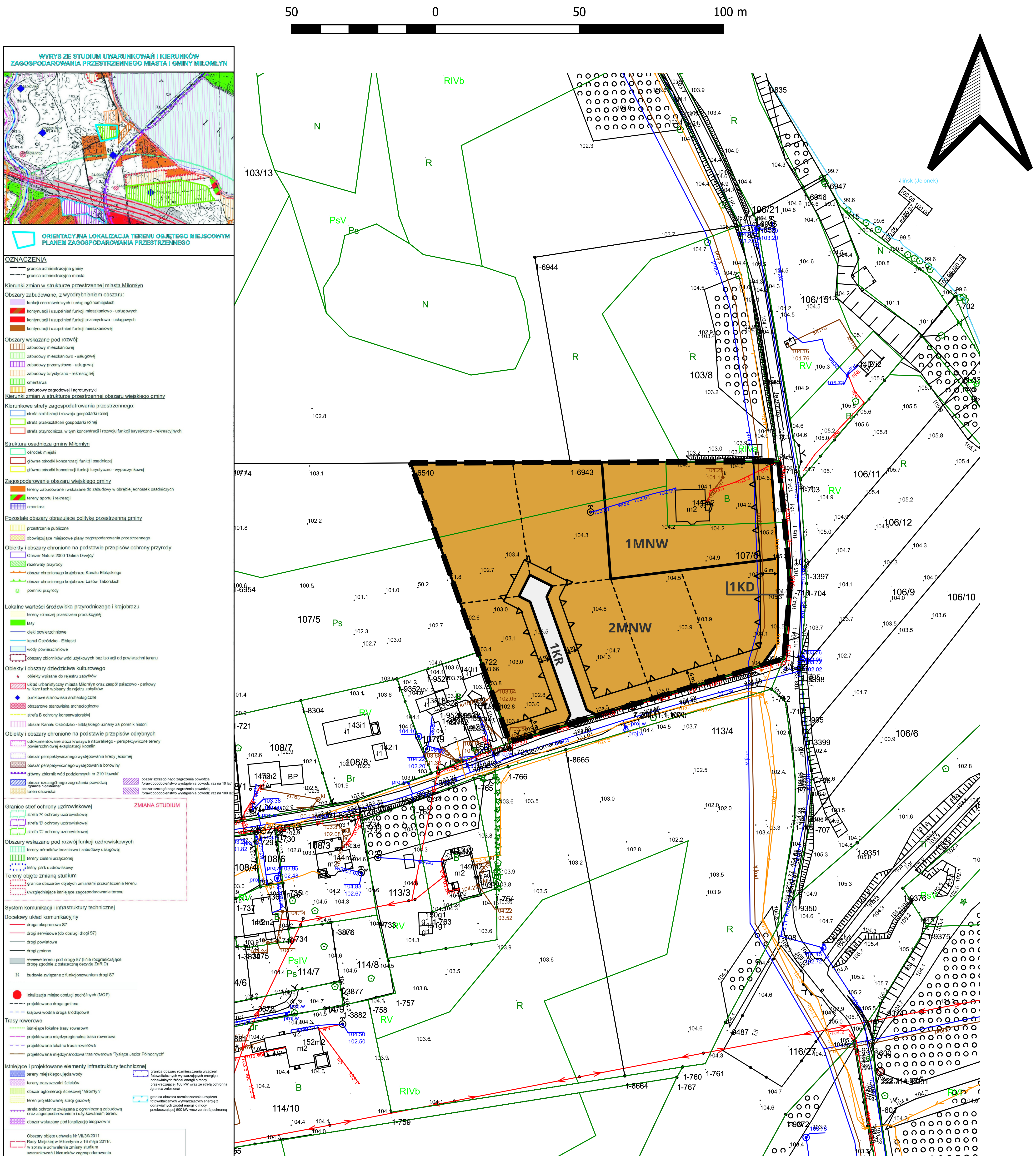
Przewodniczący Rady
Miejskiej w Miłomłynie

Andrzej Krzykowski

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr XXVI/195/2026
Rady Miejskiej w Miłomłynie
z dnia 28 stycznia 2026 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁKI NR 107/6 POŁOŻONEJ W OBRĘBIE MIASTO MIŁOMŁYN GMINA MIŁOMŁYN

SKALA 1:1000



LEGENDA

OZNACZENIA OGÓLNE:

- Granica obszaru objętego planem miejscowym
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Linia wewnętrznego podziału
- Wymiarowanie

PRZEZNACZENIE TERENU:

- MNW - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
- KD - teren komunikacji drogowej publicznej
- KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej

Państwowy układ współrzędnych geodezyjnych rysunku mpzp: PL-2000.

Mapa zasadnicza na której opracowano rysunek mpzp została pobrana z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej Starosty Ostródzkiego.

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XXVI/195/2026
Rady Miejskiej w Miłomłynie
z dnia 28 stycznia 2026 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu:

Zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) w wyznaczonym terminie do wnoszenia uwag do dnia 12.01.2026 r., dotyczących projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 107/6 położonej w obrębie Miasto Miłomłyn, gmina Miłomłyn nie wpłynęła żadna uwaga.

Projekt planu był wyłożony w ramach konsultacji społecznych do publicznego wglądu w terminie od dnia 11.12.2025 r. do dnia 12.01.2026 r. W dniu 22.12.2025 r. odbyło się spotkanie otwarte i dyskusja publiczna w ramach konsultacji społecznych oraz odbył się pierwszy dyżur projektanta, natomiast drugi dyżur projektanta odbył się dnia 29.12.2025 r.

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XXVI/195/2026
Rady Miejskiej w Miłomłynie
z dnia 28 stycznia 2026 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania:

Zgodnie z art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) rozstrzyga się o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy w Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 107/6 położonej w obrębie Miasto Miłomłyn, gmina Miłomłyn, w sposób następujący: w granicach planu nie przewiduje się zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXVI/195/2026
Rady Miejskiej w Miłomłynie
z dnia 28 stycznia 2026 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