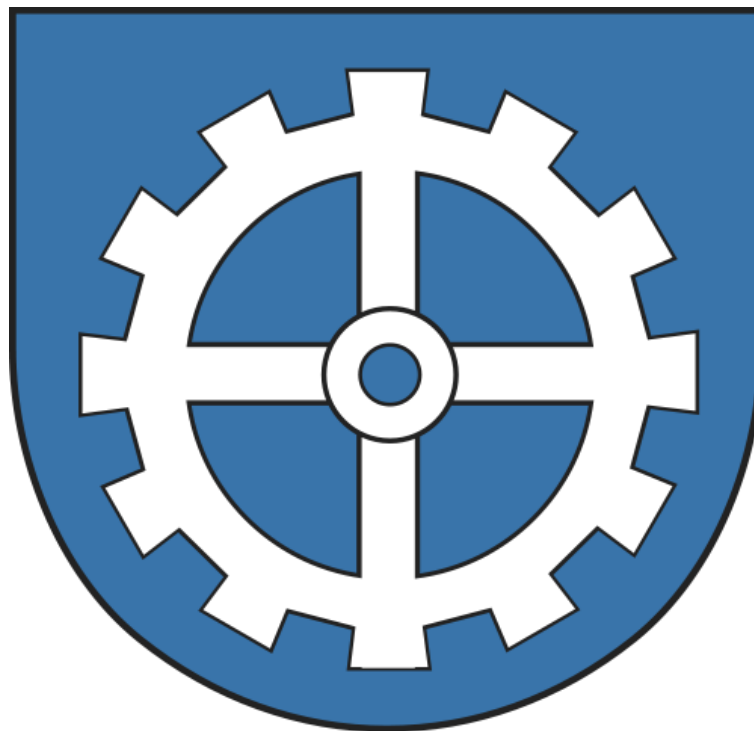


# STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY MIŁOMŁYN



## Kierunki zagospodarowania przestrzennego

~~Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XVI/90/2015 Rady Miejskiej w Miłomłynie z dnia 2015 r. o zmianie uchwały w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Miłomłyn~~

~~Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XIV/107/2019 Rady Miejskiej w Miłomłynie z dnia 27 listopada 2019 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Miłomłyn~~

~~Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXII/261/2021 Rady Miejskiej w Miłomłynie z dnia 29 września 2021 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Miłomłyn~~

~~Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LVI/432/2023 Rady Miejskiej w Miłomłynie z dnia 24 maja 2023 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Miłomłyn~~

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr ... Rady Miejskiej w Miłomłynie z dnia ... w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Miłomłyn



## ZESPÓŁ AUTORSKI STUDIUM:

### Główny Projektant

mgr inż. arch. Marian Kopliński  
(POIU Nr G-083/2002)  
mgr inż. Piotr Gromelski  
(POIU pod nr G-280/2011)

### Zespół autorski:

mgr inż. Łukasz Szymański  
inż. Agnieszka Grabowska  
mgr inż. Sylwia Długosz

Opracowanie wykonano w:



**Inplus Sp. z o.o.**

[biuro@inplus.pl](mailto:biuro@inplus.pl)

[www.inplus.pl](http://www.inplus.pl)

## ZESPÓŁ AUTORSKI ZMIANY STUDIUM:

### Główny Projektant

mgr inż. arch. Mariusz Fudala  
uprawnienia urbanistyczne nr 1609

mgr inż. arch. Tomasz Płocke  
uprawnienia budowlane do projektowania  
w specjalności architektonicznej bez ograniczeń  
nr 01/Gd/00



**GDYŃSKA GRUPA URBANISTYCZNA s.j.**

**Mariusz Fudala, Tomasz Płocke**

81-305 Gdynia, ul. Poznańska 10

tel./fax.: (058) 66 77 818

*Kursywą wyróżniono fragmenty tekstu dotyczące obszarów objętych zmianą studium.  
Elementy usunięte oznaczono czcionką przekreśloną. Zmiany zostały oznaczone poprzez przypisy.*

**GDYNIA 2015**



## Zespół autorski zmiany studium wprowadzonej zarządzeniem zastępczym Wojewody Warmińsko - Mazurskiego

### Jednostka wykonawcza:

Biuro Architektoniczno - Urbanistycznym "BDK" s.c.  
10-686 Olsztyn, ul. Wilczyńskiego 6G/3

### Zespół autorski w składzie:

mgr inż. Adam Syczewski  
mgr inż. Michał Karol Sobieraj (POIU Nr G-291/2012)

Wszystkie zmiany w tekście jednolitym studium związane z wprowadzeniem do studium udokumentowanych złóż kopalin, zarządzeniem zastępczym Wojewody Warmińsko - Mazurskiego, (na podstawie §96 i 208 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2017 r. poz. 2126 późn. zm.)), wyróżnione są czcionką w kolorze zielonym. Nie wyróżniono korekty numeracji stron.

### SKŁAD ZESPOŁU AUTORSKIEGO

zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Miłomłyn w związku z realizacją Uchwały Nr XXXVI/193/2017 Rady Miejskiej w Miłomłynie z dnia 26 kwietnia 2017r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Miłomłyn:

mgr inż. Emilia Gałuszka –Wronka - główny projektant  
mgr inż. Maciej Wronka - projektant  
mgr inż. Marta Witkowska – projektant



Kolorem niebieskim wyróżniono fragmenty tekstu dotyczące obszarów objętych zmianą studium. Elementy usunięte oznaczono czcionką ~~przekreśloną~~.

### SKŁAD ZESPOŁU AUTORSKIEGO

zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Miłomłyn w związku z realizacją Uchwały Nr XVII/144/2020 Rady Miejskiej w Miłomłynie z dnia 26 lutego 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Miłomłyn:

mgr inż. Emilia Gałuszka –Wronka - główny projektant  
mgr inż. Maciej Wronka - projektant  
mgr inż. Marta Witkowska – projektant

Kolorem fioletowym wyróżniono fragmenty tekstu wprowadzone w wyniku zmiany studium.

Elementy usunięte oznaczono czcionką ~~przekreśloną~~.



### **SKŁAD ZESPOŁU AUTORSKIEGO**

zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Miłomłyn w związku z realizacją Uchwały Nr XXXII/264/2021 Rady Miejskiej w Miłomłynie z dnia 29 września 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Miłomłyn:

mgr inż. Emilia Gałuszka –Wronka - główny projektant

mgr inż. Maciej Wronka – projektant



14-100 Ostróda, ul. Turystyczna 9A/9

Kolorem czerwonym wyróżniono fragmenty tekstu wprowadzone w wyniku zmiany studium.

Elementy usunięte oznaczono czcionką ~~przekreśloną~~.

### **SKŁAD ZESPOŁU AUTORSKIEGO**

zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Miłomłyn w związku z realizacją Uchwały Nr LVIII/456/2023 Rady Miejskiej w Miłomłynie z dnia 14 lipca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Miłomłyn:

mgr inż. Emilia Gałuszka –Wronka – projektant

mgr inż. Maciej Wronka – projektant



14-100 Ostróda, ul. Turystyczna 9A/9

Granica zmiany studium, zgodnie z ww. uchwałą pokrywa się z granicą administracyjną gminy.

Kolorem zielonym wyróżniono fragmenty tekstu wprowadzone w wyniku zmiany studium.

Elementy usunięte oznaczono czcionką ~~przekreśloną~~.

**MIŁOMŁYN 2019, 2021, 2023**



SPIS TREŚCI:

1	KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW, W TYM WYNIKAJĄCE Z AUDYTU KRAJOBRAZOWEGO	7
1.1	Cele i zadania polityki przestrzennej gminy	7
2	KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY	9
2.1	Zasady rozwoju przestrzennego i struktura zagospodarowania gminy	9
2.2	Kierunki zagospodarowania przestrzennego	12
2.3	Wskaźniki dotyczące zagospodarowania terenu	24
2.4	Tereny wskazane do objęcia zakazem i ograniczeniami zabudowy i zagospodarowania na podstawie przepisów odrębnych	25
3	OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK	27
3.1	Elementy środowiska przyrodniczego objęte ochroną z tytułu przepisów o ochronie przyrody	27
3.2	Lokalne wartości środowiska	28
3.2.1.	Krajobraz	28
3.2.2.	Rzeźba terenu i zasoby geologiczne	29
3.2.3.	Wody powierzchniowe	30
3.2.4.	Wody podziemne	30
3.2.5.	System zieleni publicznej	31
3.2.6.	Fauna i flora	32
3.3	Zasady ochrony uzdrowisk	32
4	OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	35
4.1	Obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków województwa warmińsko - mazurskiego	35
4.2	Obiekty uznane za pomniki historii	36
4.3	Obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków	36
4.4	Stanowiska archeologiczne	36
4.5	Strefy ochrony konserwatorskiej	37
4.6	Parki kulturowe	38
4.7	Pozostałe zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej	38
5	KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	38
5.1	Układ drogowy	38
5.2	System ścieżek rowerowych	40
5.3	Drogi wodne śródlądowe	40
5.4	System zaopatrzenia w wodę	41
5.5	System kanalizacji sanitarnej	41
5.6	Gospodarka odpadami	43
5.7	System elektroenergetyczny	43



5.8	System zaopatrzenia w gaz	44
5.9	Telekomunikacja	44
6	OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM	45
7	OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM, ZGODNIE Z USTALENIAMI PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA I USTALENIAMI PROGRAMÓW ZAWIERAJĄCYCH ZADANIA RZĄDOWE	46
8	OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, A TAKŻE OBSZARY WYMAGAJĄCE ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M <sup>2</sup> ORAZ OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ	48
8.1	Obszary objęte obowiązkiem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na mocy przepisów odrębnych	48
8.2	Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości	48
8.3	Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży pow. 2000 m <sup>2</sup>	48
8.4	Przestrzenie publiczne	48
9	OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE	49
10	KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ	50
10.1	Rolnicza przestrzeń produkcyjna	50
10.2	Leśna przestrzeń produkcyjna	50
11	OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH	51
12	OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY	52
13	OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIĄZUJĄCE NA NICH OGRANICZENIA PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ	52
14	OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, LUB REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI, OBSZARY ZDEGRADOWANE	53
15	GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH	53
16	INNE OBSZARY PROBLEMOWE, W ZALEŻNOŚCI OD UWARUNKOWAŃ I POTRZEB ZAGOSPODAROWANIA WYSTĘPUJĄCYCH W GMINIE	53
17	UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ I SYNTEZA USTALEŃ PROJEKTU STUDIUM	54



## 1 KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW, W TYM WYNIKAJĄCE Z AUDYTU KRAJOBRAZOWEGO

Głównym celem Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego jest określenie polityki przestrzennej gminy z uwzględnieniem elementów środowiska przyrodniczego, uwarunkowań społeczno – gospodarczych, a także potrzeb rozwojowych mieszkańców gminy. Analiza uwarunkowań wewnętrznych i zewnętrznych gminy Miłomłyn pozwoliła na określenie kierunków jej rozwoju.

### 1.1 Cele i zadania polityki przestrzennej gminy

Określenie polityki przestrzennej gminy jest jednym z głównych założeń dokumentu planistycznego, jakim jest studium. Wyznaczenie kierunków zagospodarowania przestrzennego wynika zarówno z uwarunkowań zewnętrznych jak i wewnętrznych rozwoju gminy. Polityka przestrzenna dotyczy m. in. aspektów środowiska przyrodniczego, ochrony dziedzictwa kulturowego, rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, wskazania kierunków rozwoju zabudowy oraz kształtowania struktury przestrzennej.

Cele i kierunki zagospodarowania przestrzennego wynikające z dokumentów wyższego rzędu miały znaczący wpływ na określenie polityki przestrzennej gminy Miłomłyn. Do najważniejszych dokumentów zaliczono w szczególności:

- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Warmińsko-Mazurskiego;
- Strategia rozwoju społeczno-gospodarczego Województwa Warmińsko-Mazurskiego;
- Program Rozwoju Lokalnego Miasta i Gminy Miłomłyn na lata 2004-2013.

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Warmińsko-Mazurskiego jest dokumentem określającym zasady organizacji struktury przestrzennej województwa. W planie zawarta jest ogólna charakterystyka zewnętrznych i wewnętrznych uwarunkowań zrównoważonego rozwoju, cele, zasady i kierunki zagospodarowania przestrzennego regionu oraz najważniejsze zadania ponadlokalne realizujące cele publiczne. Plan przyjmuje i uwzględnia ustalenia Koncepcji Polityki Przestrzennego Zagospodarowania Kraju odnoszące się do województwa warmińsko-mazurskiego, a także priorytety rozwoju, cele strategiczne i kierunki działań zawarte w Strategii Rozwoju Społeczno-Gospodarczego Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Analizując i przetwarzając wytyczne zawarte w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Warmińsko-Mazurskiego wdrażanie celów strategicznych rozwoju odbywać się będzie w drodze realizacji polityki przestrzennej oraz kształtowania struktur przestrzennych tworzących korzystne warunki dla poprawy życia ludności, ochrony walorów środowiska przyrodniczego i kulturowego, wzrostu gospodarczego regionu.

Polityka przestrzenna realizowana będzie w ramach określonych celów strategicznych:

- Kształtowanie struktur przestrzennych województwa zapewniających spójność regionu i likwidację dysproporcji rozwoju społeczno-gospodarczego, uwzględniających zasady zrównoważonego rozwoju;
- Podnoszenie konkurencyjności, innowacyjności i atrakcyjności regionu;
- Ochrona i racjonalne kształtowanie środowiska przyrodniczego i dziedzictwa kulturowego;



- Rozbudowa i modernizacja infrastruktury technicznej.

Cele zagospodarowania przestrzennego wynikają z diagnozy prospektywnej rozwoju województwa. Stanowią one definicję przestrzenną celów określonych w *Strategii rozwoju społeczno-gospodarczego województwa* oraz korelacje z celami wynikającymi z *Koncepcji polityki przestrzennego zagospodarowania kraju*.

Przyjmuje się następujące naczelne zasady gospodarowania przestrzenią:

- Utrzymanie w rozwoju zrównoważonym środowiska przyrodniczego i zurbanizowanego poprzez zastosowanie właściwej skali i stopnia koncentracji zagospodarowania przestrzeni;
- Wielofunkcyjny rozwój struktur przestrzennych zarówno w miastach jak i na terenach wiejskich;
- Nadrzędność rozwoju jakościowego nad ilościowym we wszystkich aspektach zagospodarowania przestrzennego.

Kierunki rozwoju przestrzennego powinny zmierzać do rozwoju wielofunkcyjnego, co oznacza rozwój równorzędny wielu funkcji gospodarczych, takich jak: rolnictwo, turystyka, agroturystyka, uzdrowiska, przemysł, leśnictwo, rybactwo oraz instytucji wspierania przedsiębiorczości. Ustala się następujące podstawowe kierunki polityki przestrzennej:

- rolnictwo - na terenach o mniejszej wrażliwości na antropopresję preferowane są formy intensywne (duże gospodarstwa farmerskie), a na pozostałym obszarze oparte o ekologiczne zasady gospodarowania;
- turystyka - uporządkowanie istniejącego zainwestowania przez wyposażenie w wysokiej jakości urządzenia infrastruktury technicznej oraz podwyższenie standardu obiektów;
- agroturystyka na terenach o wysokich walorach krajobrazowych w istniejących i nowych gospodarstwach rolnych;
- rozwój małych i średnich zakładów produkcyjnych na terenach wiejskich i w małych miastach;
- leśnictwo głównie w oparciu o kompleksy Lasów Taborskich;

Miłomłyn, według hierarchii podziału struktury osadniczej województwa, jest lokalnym ośrodkiem rozwoju. Zgodnie z polityką przestrzenną wymaga działań aktywizujących w sferach gospodarczej i społecznej. Urządzenia usługowe o znaczeniu lokalnym wymagają modernizacji lub rozbudowy.

W dziedzinie środowiska przyrodniczego, plan województwa dla gminy Miłomłyn, za najważniejsze kierunki uznaje:

- ochronę czystości wód powierzchniowych na obszarze zlewni pojeziernej;
- objęcie szczególną ochroną wód podziemnych na obszarach bez izolacji, polegającą na porządkowaniu gospodarki ściekowej, preferencjach dla rolnictwa ekologicznego, zalesianiu;

Ponadto Plan Zagospodarowania Przestrzennego wskazuje na obszary problemowe, wymagające specjalnego wsparcia, którymi na obszarze gminy Miłomłyn są:





- obszary na których znajduje się szlak wodny Kanału Ostródzko- Elbląskiego, wymagają programów wsparcia w zakresie rozwoju infrastruktury usługowej związanej z zagospodarowaniem turystycznym i wypromowaniem kanału oraz zabezpieczeniem konserwatorskim tego unikalnego zabytku technicznego w skali światowej;
- w związku z przebiegiem przez obszar gminy istniejących i projektowanych dróg szybkiego ruchu, wymaga programów wsparcia związanych z realizacją tych dróg.

Dla terenu województwa warmińsko-mazurskiego, w tym miasta i gminy Miłomłyn, sejmik województwa nie uchwalił dotychczas audytu krajobrazowego, z którego wynikałyby kierunki zmian w strukturze przestrzennej miasta i gminy oraz w przeznaczeniu terenów.

## 2 KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY

### 2.1 Zasady rozwoju przestrzennego i struktura zagospodarowania gminy

Główną zasadą kształtowania zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy będzie rozwój poszczególnych funkcji w oparciu o istniejące zainwestowanie. Ich rozwój będzie koncentrował się w obrębach poszczególnych miejscowości. Główne zasady kształtowania polityki przestrzennej gminy można sformułować następująco:

- minimalizacja negatywnego wpływu na strukturę przestrzenną i społeczno – gospodarczą wcześniejszych zasad polityki przestrzennej gminy i poprawa jakości życia mieszkańców gminy;
- wyrównanie różnic w poziomie rozwoju społeczno – gospodarczego gminy w porównaniu do innych regionów województwa;
- wspieranie lokalnych przedsięwzięć inwestycyjnych, a przy lokalizacji nowych inwestycji uwzględnianie lokalnych zasobów środowiska naturalnego;
- promocja gminnych terenów inwestycyjnych;
- tworzenie wysokiej jakości miejsc pracy, co, z jednej strony, stwarza korzystny klimat gospodarczy, a więc przyczynia się do dynamizacji rozwoju, z drugiej zaś bezpośrednio prowadzi do pełniejszego zaspokojenia potrzeb mieszkańców;
- wykreowanie wizerunku gminy jako terenu atrakcyjnego dla rozwoju osadnictwa;
- ochrona najcenniejszych walorów dziedzictwa kulturowego i środowiska przyrodniczego;
- bezwzględne zachowanie historycznego charakteru zabudowy;
- ochrona zachowanych historycznych układów zabudowy;
- przeciwdziałanie rozproszaniu zabudowy poprzez wskazywanie nowych terenów inwestycyjnych w obrębie istniejących jednostek osadniczych;
- stworzenie najbardziej optymalnego zagospodarowania przestrzeni gminy, z uwzględnieniem wymogów ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i wizji rozwoju gminy przedstawionej przez lokalne władze.

Kierunkowa struktura zagospodarowania gminy Miłomłyn określona została z wyodrębnieniem ze struktury gminy obszaru miasta Miłomłyn.

Na terenie wiejskim perspektywiczne kierunki rozwoju określone zostały za pomocą wyznaczenia stref zagospodarowania o odmiennych uwarunkowaniach, które determinują



kształt polityki przestrzennej w każdej z nich. W ramach kierunkowej struktury zagospodarowania przestrzennego obszaru wiejskiego gminy wyodrębniono:

- Strefę stabilizacji i rozwoju gospodarki rolnej;
- Strefę przekształceń gospodarki rolnej;
- Strefę koncentracji i rozwoju funkcji turystyczno – wypoczynkowych.

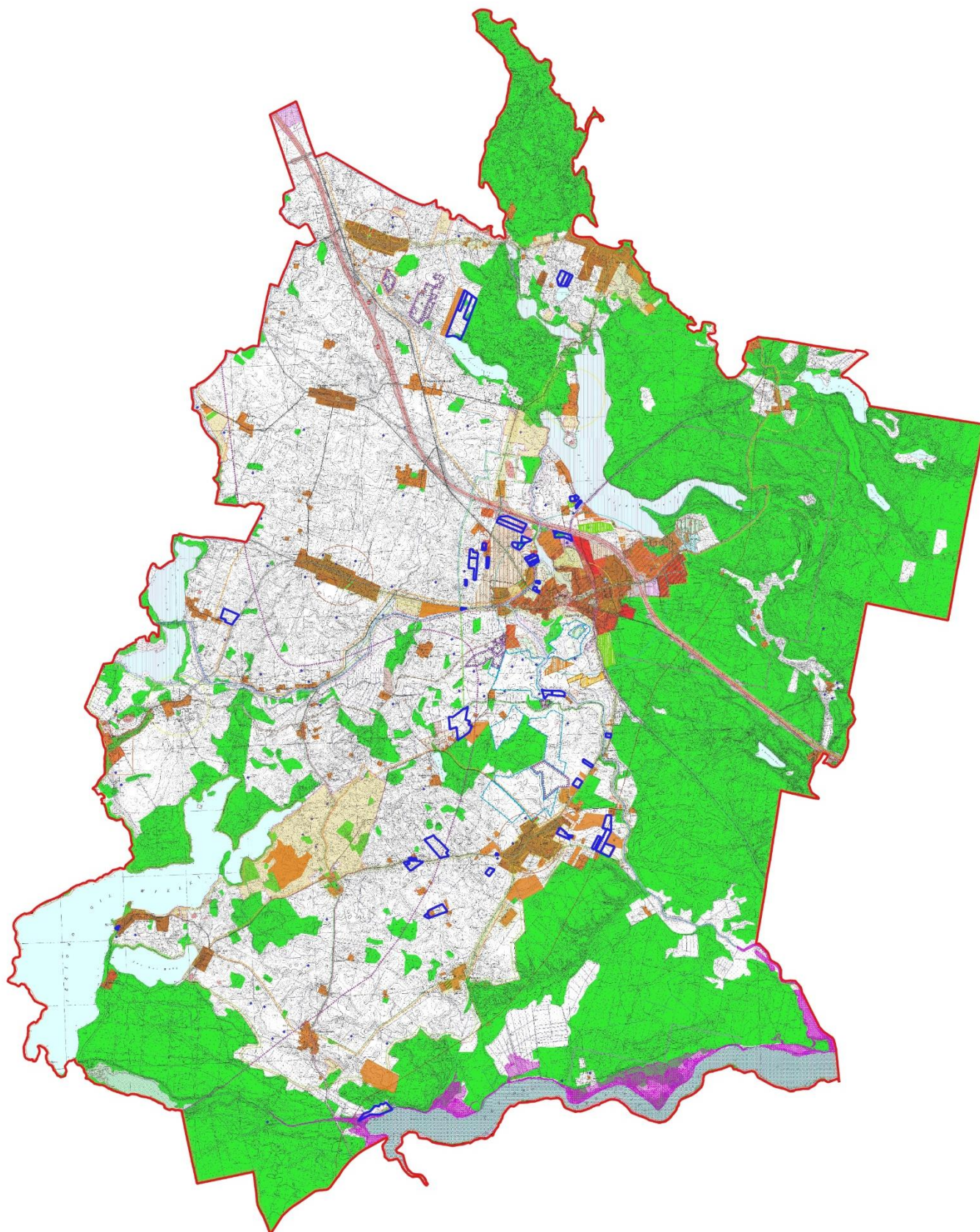
W mieście natomiast, dla określenia zasad kreacji przyszłej struktury przestrzennej, wyznaczono:

- obszary zabudowane, z wyodrębnieniem:
  - obszaru funkcji centrowirycznych i usług ogólnomiejskich (w tym obszar historycznego układu urbanistycznego);
  - obszarów kontynuacji i uzupełnień funkcji mieszkaniowo – usługowych;
  - obszarów kontynuacji i uzupełnień funkcji przemysłowo – usługowych
  - obszarów kontynuacji i uzupełnień funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej;
- obszary przeznaczone pod zabudowę:
  - mieszkaniową;
  - mieszkaniowo – usługową;
  - przemysłowo – usługową;
  - turystyczno – rekreacyjną;
  - zagrodową i agroturystyki.

Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów uwzględniają bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę zwarty w I części studium pn. „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego”.

Zgodnie z wynikiem bilansu, o którym mowa powyżej, w gminie Miłomłyn prognozowane zapotrzebowanie na poszczególne rodzaje zabudowy nie zostanie pokryte przez aktualną chłonność terenów, wobec czego istnieje konieczność wyznaczenia nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową, usługową, rekreacyjną i przemysłową.

Na potrzeby zmiany studium opracowanej w związku z Uchwałą Nr LVIII/456/2023 Rady Miejskiej w Miłomłynie z dnia 14 lipca 2023 r., bilans terenów został zaktualizowany. Zmiany studium polegające na wyznaczeniu nowych terenów pod rozwój zabudowy, zostały dokonane w oparciu o wynik bilansu, który wskazuje, iż na terenie miasta i gminy Miłomłyn, zapotrzebowanie na nową zabudowę każdego z przyjętych rodzajów zabudowy, w dalszym ciągu przewyższa chłonność terenów. W związku z tym, zaistniała przesłanka do wyznaczenia na obszarze gminy nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę. Lokalizację terenów, dla których nastąpiła zmiana kierunku lub wyznaczono kierunek rozwoju przedstawiono na poniższym rysunku.



Rys. 1. Lokalizacja terenów (kolor granatowy), dla których w projekcie zmiany studium wprowadzony został nowy kierunek rozwoju, na tle studium miasta i gminy Miłomłyn.  
Źródło: opracowanie własne



## 2.2 Kierunki zagospodarowania przestrzennego

Kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta Miłomłyn określone z podziałem na obszary zabudowane i obszary przeznaczone pod budowę. W poniżej tabeli w sposób syntetyczny przedstawiono kierunki zagospodarowania dla miasta Miłomłyn

Tabela 1 – Kierunki zagospodarowania obszaru miasta Miłomłyn

Obszar	Kierunki zagospodarowania
<b>OBSZARY ZABUDOWANE, z wyodrębnieniem obszaru:</b>	
Funkcje centrotwórczych i usług ogólnomiejskich	<p><b>Funkcje podstawowe:</b> zabudowa usługowa, w tym zabudowa usług publicznych</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>= kontynuacja dotychczasowego zagospodarowania terenów,</li> <li>= uzupełnienie istniejących struktur zabudowy,</li> <li>= rewitalizację struktury zabudowy oraz modernizację i poprawę estetyki ciągów jezdnych, pieszych i placów, w celu wykreowania przestrzenie najbardziej reprezentacyjnej w skali miasta</li> <li>= zwiększenie efektywności wykorzystania rezerw terenowych poprzez intensyfikację zabudowy,</li> <li>= eliminację obiektów kolizyjnych funkcjonalnie z funkcjami podstawowymi obszaru,</li> <li>= bilansowanie ilości miejsc parkingowych w zależności od potrzeb i dostępności terenu,</li> <li>= zachowanie zasad ochrony konserwatorskiej, w tym wymagań związanych z występowaniem stanowisk archeologicznych;</li> <li>= rewaloryzacja historycznego układu urbanistycznego.</li> <li>= wyposażenie obszaru w niezbędną infrastrukturę techniczną;</li> <li>= uzupełnienie zabudowy terenami zieleni urządzonej w ramach uatrakcyjnienia obszarów zabudowanych i zapewnienia wymaganej powierzchni biologicznie czynnej.</li> </ul>
Kontynuacji i uzupełnień funkcji mieszkaniowo – usługowych;	<p><b>Funkcje podstawowe:</b> zabudowa mieszkaniowa, usługi, rekreacja i wypoczynek</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>= kontynuacja dotychczasowego zagospodarowania terenów,</li> <li>= uzupełnienie istniejących struktur zabudowy,</li> <li>= eliminację obiektów kolizyjnych funkcjonalnie z podstawowymi funkcjami obszaru,</li> <li>= uzupełnienie zabudowy terenami zieleni urządzonej w ramach uatrakcyjnienia obszarów zabudowanych i zapewnienia wymaganej powierzchni biologicznie czynnej, a także pełniących funkcje rekreacyjno wypoczynkowe dla mieszkańców;</li> <li>= w miarę możliwości zabudowę kształtować w formie pierzei;</li> <li>= wyposażenie obszaru w niezbędną infrastrukturę techniczną i modernizacja istniejącej infrastruktury;</li> <li>= bilansowanie ilości miejsc parkingowych w zależności od potrzeb i dostępności terenu,</li> <li>= zachowanie zasad ochrony konserwatorskiej, w tym wymagań związanych z występowaniem stanowisk archeologicznych;</li> </ul>
Kontynuacji i uzupełnień funkcji przemysłowo – usługowych	<p><b>Funkcje podstawowe:</b> zabudowa produkcyjna, składów i magazynów, zabudowa produkcyjno – usługowa</p>



	<ul style="list-style-type: none"> <li>= kontynuacja dotychczasowego zagospodarowania terenów,</li> <li>= uzupełnienie istniejących struktur zabudowy,</li> <li>= modernizacja istniejącej infrastruktury i wyposażenie terenów w infrastrukturę;</li> <li>= wprowadzenie terenów zieleni urządzonej i terenów zieleni izolacyjnej w przypadku terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów o funkcji kolizyjnej z funkcją podstawową</li> <li>• zapewnienie dostępności komunikacyjnej i niezbędnego wyposażenia terenów w infrastrukturę techniczną, ze szczególnym uwzględnieniem gospodarki odpadowej i odprowadzania ścieków,</li> <li>• bilansowanie ilości miejsc parkingowych w zależności od potrzeb i dostępności terenu,</li> <li>• zachowanie zasad ochrony konserwatorskiej, w tym wymagań związanych z występowaniem stanowisk archeologicznych</li> </ul>
<p>Kontynuacji i uzupełnień funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej;</p>	<p><b>Funkcje podstawowe:</b> zabudowa mieszkaniowa, zabudowa usługowa</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>= kontynuacja dotychczasowego zagospodarowania terenów,</li> <li>= uzupełnienie istniejących struktur zabudowy,</li> <li>= modernizacja istniejącej infrastruktury i wyposażenie terenów w infrastrukturę;</li> <li>= uzupełnienie zabudowy terenami zieleni urządzonej w ramach uatrakcyjnienia obszarów zabudowanych i zapewnienia wymaganej powierzchni biologicznie, a także pełniących funkcje rekreacyjno wypoczynkowe dla mieszkańców;</li> <li>= w miarę dostępności terenu wprowadzenie zieleni urządzonej ogólnodostępnej,</li> <li>= eliminacja obiektów kolizyjnych funkcjonalnie z funkcją podstawową,</li> <li>= bilansowanie ilości miejsc parkingowych w zależności od potrzeb i dostępności terenu,</li> <li>= zachowanie zasad ochrony konserwatorskiej, w tym wymagań związanych z występowaniem stanowisk archeologicznych.</li> </ul>
<p><b>OBZARY WSKAZANE POD ROZWÓJ:</b></p>	
<p>Zabudowy mieszkaniowej</p>	<p><b>Funkcje podstawowe:</b> zabudowa mieszkaniowa, zabudowa usługowa (w charakterze obiektów dopełniających zabudowę mieszkaniową, związanych z zapewnieniem dostępu mieszkańców do podstawowych usług), tereny rekreacyjne</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>= lokalizacja zabudowy mieszkaniowej na obszarach wyznaczonych na rysunku studium,</li> <li>= możliwość wprowadzenia nieuciążliwych usług i nieuciążliwych działalności gospodarczych,</li> <li>= ograniczenie w granicach administracyjnych miasta, lokalizowania zabudowy zagrodowej, <b>za wyjątkiem obszarów peryferyjnych zlokalizowanych przy granicach z obrębami położonymi na terenach wiejskich gminy, gdzie dopuszcza się oprócz zabudowy zagrodowej rozwój agroturystyki i związanej z tym rekreacji,</b></li> <li>= uzupełnienie zabudowy terenami zieleni urządzonej w ramach uatrakcyjnienia obszarów zabudowanych i zapewnienia wymaganej powierzchni biologicznie, a także pełniących funkcje rekreacyjno wypoczynkowe dla mieszkańców</li> <li>= zapewnienie dostępności komunikacyjnej i niezbędnego wyposażenia</li> </ul>



	<p>terenów w infrastrukturę techniczną,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>= bilansowanie ilości miejsc parkingowych w zależności od potrzeb i dostępności terenu,</li> <li>= zachowanie zasad ochrony konserwatorskiej, w tym wymagań związanych z występowaniem stanowisk archeologicznych,</li> <li>= zachowanie ograniczeń wynikających z położenia struktur zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (i zagrodowej) na obszarach prawnie chronionych form ochrony przyrody.</li> </ul>
<p>Zabudowy mieszkaniowo - usługowej</p>	<p><b>Funkcje podstawowe:</b> zabudowa mieszkaniowa, zabudowa usługowa, w tym zabudowa usług publicznych, tereny rekreacyjne</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>= zezwala się na lokalizację zabudowy mieszkaniowej z możliwością lokalizacji usług w parterach, zabudowy usługowej</li> <li>= w pasie terenów pomiędzy publiczną drogą krajową klasy ekspresowej, a jeziorem Ilińsk (Jelonek) dopuszcza się w ramach zabudowy mieszkaniowo-usługowej realizację wyłącznie usług nieuciążliwych, w ramach których prowadzona działalność usługowa nie powoduje negatywnego oddziaływania na otoczenie, w szczególności na budynki oraz lokale przeznaczone na pobyt ludzi, środowisko przyrodnicze oraz nie wykracza poza granice działki, na której prowadzona jest ta działalność; na terenach tych dopuszcza się usługi związane z zaspokojeniem codziennych potrzeb mieszkańców, obsługą ruchu tranzytowego, a także usługi z zakresu turystyki i rekreacji;</li> <li>= uzupełnienie zabudowy terenami zieleni urządzonej w ramach uatrakcyjnienia obszarów zabudowanych i zapewnienia wymaganej powierzchni biologicznie czynnej, a także pełniących funkcje rekreacyjno wypoczynkowe dla mieszkańców</li> <li>= zapewnienie dostępności komunikacyjnej i niezbędnego wyposażenia terenów w infrastrukturę techniczną,</li> <li>= bilansowanie ilości miejsc parkingowych w zależności od potrzeb i dostępności terenu,</li> <li>= zachowanie zasad ochrony konserwatorskiej, w tym wymagań związanych z występowaniem stanowisk archeologicznych,</li> <li>= zachowanie ograniczeń wynikających z położenia struktur zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (i zagrodowej) na obszarach prawnie chronionych form ochrony przyrody.</li> </ul>
<p>Zabudowy przemysłowo - usługowej</p>	<p><b>Funkcje podstawowe:</b> zabudowa produkcyjna, składów i magazynów, zabudowa produkcyjno – usługowa</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>= lokalizacja zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów, w tym zabudowy produkcyjno – usługowej, na obszarach wyznaczonych na rysunku studium,</li> <li>= możliwość wprowadzenia zabudowy usługowej jako funkcji uzupełniającej,</li> <li>= wprowadzenie terenów zieleni urządzonej i terenów zieleni izolacyjnej oraz zastosowanie separacji przestrzennej w przypadku terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów o funkcji kolizyjnej z funkcją podstawową, zwłaszcza o funkcji mieszkaniowej,</li> <li>= prowadzenie działalności produkcyjnej przy zastosowaniu rozwiązań organizacyjnych, technicznych i technologicznych ograniczających negatywne oddziaływanie w zakresie wytwarzania hałasu, pyłów i innych zanieczyszczeń,</li> <li>= w przypadku realizowania zabudowy przemysłowej i usługowej w sąsiedztwie terenów mieszkaniowych, jej negatywne oddziaływanie nie powinno wykraczać poza granice inwestycji,</li> </ul>



	<p>= wzdłuż głównych szlaków komunikacyjnych preferowana jest realizacja składów, magazynów, obiektów do obsługi ruchu kołowego, w tym m.in.: stacji bezczynnych, obiektów gastronomii, obiektów noclegowych, parkingów</p> <p>= w celu odpowiedniego rozmieszczenia funkcji (brak konfliktowego sąsiedztwa funkcji) należy zapewnić zachowanie separacji przestrzennej (oddalenia) pomiędzy terenami przeznaczonymi pod zabudowę mieszkaniową oraz turystyczno-rekreacyjną a terenami przeznaczonymi pod działalność przemysłową, produkcyjną, magazynową o charakterze uciążliwym dla otoczenia, w szczególności kwalifikującą się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych,</p> <p>= zapewnienie dostępności komunikacyjnej i niezbędnego wyposażenia terenów w infrastrukturę techniczną, ze szczególnym uwzględnieniem gospodarki odpadowej i odprowadzania ścieków,</p> <p>= bilansowanie ilości miejsc parkingowych w zależności od potrzeb i dostępności terenu,</p> <p>= zachowanie zasad ochrony konserwatorskiej, w tym wymagań związanych z występowaniem stanowisk archeologicznych</p>
<p>Zabudowy turystyczno - rekreacyjnej</p>	<p><b>Funkcje podstawowe:</b> zabudowa usługowa dla obsługi ruchu turystycznego, w szczególności: motele, pensjonaty, campingi, hotele, schroniska młodzieżowe, ośrodki szkoleniowe, ośrodki wypoczynkowe z niezbędną infrastrukturą i zapleczem służącym tym obiektom</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• rozwój w obrębie obszaru zabudowy turystyczno - rekreacyjnej,</li> <li>• możliwość wprowadzenia funkcji uzupełniających dla uatrakcyjnienia funkcji podstawowej,</li> <li>• wprowadzenie terenów zieleni urządzonej w ramach uatrakcyjnienia obszaru przeznaczonego pod rozwój i terenów zieleni izolacyjnej w przypadku zaistnienia konieczności wprowadzenia tego typu zieleni, na styku kolidujących ze sobą funkcji,</li> <li>• zapewnienie dostępności komunikacyjnej i niezbędnego wyposażenia terenów w infrastrukturę techniczną,</li> <li>• bilansowanie ilości miejsc parkingowych w zależności od potrzeb i dostępności terenu,</li> <li>• zachowanie zasad ochrony konserwatorskiej, w tym wymagań związanych z występowaniem stanowisk archeologicznych,</li> <li>• przy zagospodarowaniu uwzględnienie wymagań związanych z ochroną środowiska, ze szczególnym uwzględnieniem położenia konkretnych terenów na obszarze powierzchniowych form ochrony przyrody.</li> </ul>
<p>Cmentarza</p>	<p><b>Funkcje podstawowe:</b> cmentarz, obiekty małej architektury, obiekty kultu religijnego.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• lokalizacja cmentarza (bądź rozszerzenie istniejącego) na terenach wyznaczonych na rysunku studium,</li> <li>• zapewnienie dostępności komunikacyjnej i niezbędnego wyposażenia w infrastrukturę techniczną,</li> <li>• bilansowanie ilości miejsc parkingowych w zależności od potrzeb i dostępności terenu,</li> <li>• zachowanie zasad ochrony konserwatorskiej, w tym wymagań związanych z występowaniem stanowisk archeologicznych,</li> <li>• przy zagospodarowaniu uwzględnienie wymagań związanych z ochroną środowiska, ze szczególnym uwzględnieniem położenia konkretnych</li> </ul>



	<p>terenów na obszarze powierzchniowych form ochrony przyrody,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• uwzględnienie, ustalonej na podstawie przepisów odrębnych, strefy sanitarnej od cmentarzy.</li> </ul>
<p>Zabudowy zagrodowej i agroturystyki</p>	<p><b>Funkcje podstawowe:</b> zabudowa zagrodowa, zabudowa usług agroturystycznych.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• lokalizacja zabudowy zagrodowej, w tym usług agroturystycznych, na obszarach wyznaczonych na rysunku studium,</li> <li>• możliwość wprowadzenia funkcji uzupełniających związanych z agroturystyką oraz sportem i rekreacją, w tym związanych z hodowlą koni, dla uatrakcyjnienia funkcji podstawowej,</li> <li>• ograniczenie wysoko zintensyfikowanego rolnictwa i produkcji rolniczej generującej oddziaływania mogące pogarszać higieniczne i zdrowotne warunki użytkowania nieruchomości sąsiednich, a w szczególności budynków lub lokali z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, dodatkowo mogących spowodować trwałe zmiany mikroklimatu m.in. stanu aerosanitarne, czy stanu środowiska gruntowo-wodnego,</li> <li>• wprowadzenie terenów zieleni urządzonej w ramach uatrakcyjnienia obszaru przeznaczonego pod rozwój i terenów zieleni izolacyjnej w przypadku zaistnienia konieczności wprowadzenia tego typu zieleni, na styku kolidujących ze sobą funkcji,</li> <li>• zapewnienie dostępności komunikacyjnej i niezbędnego wyposażenia terenów w infrastrukturę techniczną,</li> <li>• przy zagospodarowaniu uwzględnienie wymagań związanych z ochroną środowiska, ze szczególnym uwzględnieniem położenia konkretnych terenów na obszarze powierzchniowych form ochrony przyrody.</li> </ul>

Ponadto na terenie całego miasta studium nie zezwala na lokalizację instalacji służących do celowej produkcji biogazu z biomasy roślinnej, odchodów zwierzęcych, organicznych odpadów (np. z przemysłu spożywczego), odpadów poubojowych lub biologicznego osadu ze ścieków tzw. biogazowni.

~~Na terenie gminy Miłomłyn dopuszcza się lokalizowanie inwestycji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, z zakresu urządzeń fotowoltaicznych. Lokalizację ww. inwestycji określono na Załączniku nr 2A, jako granicę obszaru rozmieszczenia urządzeń fotowoltaicznych wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, wraz ze strefą ochronną. Na terenach w obrębie Liwa i Miłomłyn, w miejscach wskazanych na rysunku studium (Załącznik nr 2A), wprowadzono obszary lokalizacji instalacji służących do produkcji energii z odnawialnych źródeł energii – paneli fotowoltaicznych o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, wraz ze strefą ochronną (na ww. obszarach dopuszcza się również urządzenia fotowoltaiczne o mocy niższej i równej 500 kW).~~

Ww. przedsięwzięcia należy realizować z uwzględnieniem przepisów odrębnych, a także wszelkich uwarunkowań środowiskowych i kulturowych, zwłaszcza z zakresu ochrony przyrody i Uchwały Nr XXX/670/17 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 26 września 2017r., ze względu na położenie w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Kanału Elbląskiego.

Zakazy obowiązujące na terenie OChK nie dotyczą realizacji inwestycji celu publicznego. Ponadto, zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko na terenie OChK nie dotyczy przedsięwzięć, dla których przeprowadzona ocena





oddziaływania na środowisko wykazała brak negatywnego wpływu na ochronę przyrody i ochronę krajobrazu obszaru chronionego krajobrazu i przedsięwzięć, dla których regionalny dyrektor ochrony środowiska stwierdził brak konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

### 2.2.1. Rozwój funkcji uzdrowiskowych

Kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta Miłomłyn dla obszarów wskazanych pod rozwój funkcji uzdrowiskowych (obszary w granicach strefy „A” ochrony uzdrowiskowej) opisano w poniższej tabeli:

<b>OBSZARY WSKAZANE POD ROZWÓJ FUNKCJI UZDROWISKOWYCH:</b>	
<i>Tereny ośrodków lecznictwa i zabudowy usługowej</i>	<p><b>Funkcje podstawowe:</b> lokalizacja zakładów i urzędzeń lecznictwa uzdrowiskowego oraz obiektów usług turystyki</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>= lokalizacja obiektów uzdrowiskowych usług lecznictwa oraz obiektów usług turystyki na obszarach wyznaczonych na rysunku studium,</li> <li>= uzupełnienie zabudowy terenami zieleni urządzonej w ramach uatrakcyjnienia obszarów zabudowanych i zapewnienia wymaganej powierzchni biologicznie, a także pełniących funkcje rekreacyjno wypoczynkowe,</li> <li>= zapewnienie dostępności komunikacyjnej i niezbędnego wyposażenia terenów w infrastrukturę techniczną,</li> <li>= bilansowanie ilości miejsc parkingowych w zależności od potrzeb i dostępności terenu,</li> <li>= zachowanie zasad ochrony konserwatorskiej, w tym wymagań związanych z występowaniem stanowisk archeologicznych,</li> <li>= zachowanie ograniczeń wynikających z położenia struktur zabudowy na obszarach prawnie chronionych form ochrony przyrody.</li> </ul>
<i>Tereny zieleni urządzonej</i>	<p><b>Funkcje podstawowe:</b> tereny zieleni urządzonej wraz z terenami infrastruktury i urzędzeń lecznictwa uzdrowiskowego</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>= urządzenie terenów zieleni wraz z obiektami i urządzeniami rekreacji i lecznictwa,</li> <li>= zapewnienie dostępności komunikacyjnej i niezbędnego wyposażenia terenów w infrastrukturę techniczną,</li> <li>= zachowanie zasad ochrony konserwatorskiej, w tym wymagań związanych z występowaniem stanowisk archeologicznych,</li> <li>= zachowanie ograniczeń wynikających z położenia struktur zabudowy na obszarach prawnie chronionych form ochrony przyrody.</li> </ul>

Opisane w tabeli obszary pod rozwój funkcji uzdrowiskowych zostały wskazane w oznaczeniach i na rysunku zmiany studium<sup>1</sup>

<sup>1</sup> *Tekst wyróżniony kursywą* – ustalenia dla obszarów objętych zmianą studium przyjętą uchwałą Nr XVI/90/2015 Rady Miejskiej w Miłomłynie z dnia 16.12.2015 roku o zmianie uchwały w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Miłomłyn



Główne cele polityki przestrzennej, a także rodzaj funkcji możliwych do wprowadzenia w obrębie obszarów zabudowanych każdej z jednostek osadniczych, dla obszaru wiejskiego gminy określone zostały dla każdej z wyznaczonych stref z podziałem na poszczególne jednostki osadnicze:

Tabela 2 – Kierunki zagospodarowania obszaru wiejskiego gminy

Strefa	Cele i główne kierunki zagospodarowania	Jednostki osadnicze w strefie	Główne funkcje w obrębie obszarów zabudowanych
Stabilizacji i rozwoju gospodarki rolnej	<ul style="list-style-type: none"> <li>Wyposażenie w niezbędną infrastrukturę techniczną wszystkich jednostek osadniczych w obrębie strefy.</li> <li>Zapewnienie dostępności komunikacyjnej – możliwość realizacji dróg publicznych i wewnętrznych w obrębie całej strefy,</li> <li>Zwiększenie udziału nierolniczych funkcji gospodarczych w obrębie głównych jednostek osadniczych.</li> <li>Kontynuacja i uzupełnienia zabudowy w obrębie istniejących struktur, a także jej rozwój na terenach, gdzie uzasadnione jest to ekonomicznie i jest zgodne z przepisami odrębnymi;</li> <li>Perspektywiczne zagospodarowanie obszaru musi uwzględniać ograniczenia związane z ochroną środowiska (przede wszystkim prawne formy ochrony przyrody) i ochroną dziedzictwa kulturowego.</li> <li>Urządzenie terenów zieleni wraz z obiektami i urządzeniami sportu i rekreacji (w tym: ścieżki edukacyjno-przyrodnicze, place zabaw, siłownie zewnętrzne, tereny publicznie dostępne itp.) stanowiących inwestycje celu publicznego - możliwość realizacji w obrębie całej strefy</li> </ul>	<p>Liksajny</p> <p>Majdany Wielkie</p> <p>Bynowo</p> <p>Wólka Majdańska</p> <p>Ligi</p>	<p>MN*, U*, P*, UT*</p> <p>MN*, U*</p> <p>MN*, U*, UT*</p> <p>MN*, U*, UT*</p> <p>MN*, U*</p>
Przekształceń gospodarki rolnej	<ul style="list-style-type: none"> <li>Wyposażenie w niezbędną infrastrukturę techniczną wszystkich jednostek osadniczych w obrębie strefy.</li> <li>Zapewnienie dostępności komunikacyjnej – możliwość realizacji dróg publicznych i wewnętrznych w obrębie całej strefy,</li> <li>Zwiększenie udziału nierolniczych funkcji gospodarczych w obrębie głównych jednostek osadniczych.</li> <li>Promowanie rozwoju funkcji agroturystycznych w obrębie istniejącej zabudowy.</li> <li>Kontynuacja i uzupełnienia zabudowy w obrębie istniejących struktur, a także jej rozwój na terenach, gdzie uzasadnione jest to ekonomicznie i jest zgodne z przepisami odrębnymi</li> <li>Perspektywiczne zagospodarowanie obszaru musi uwzględniać ograniczenia związane z ochroną środowiska (przede wszystkim prawne formy ochrony przyrody) i ochroną dziedzictwa</li> </ul>	<p>Boguszewo</p> <p>Liwa</p> <p>Karnity</p> <p>Zalewo</p> <p>Rogowa Góra</p>	<p>MN*, U*, P*,</p> <p>MN*, U*, P*</p> <p>MN*, U*</p> <p>MN*, U*, UT*</p> <p>MN*, U*, UT*,</p>



	<p>kulturowego.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Urządzenie terenów zieleni wraz z obiektami i urządzeniami sportu i rekreacji (w tym: ścieżki edukacyjno-przyrodnicze, place zabaw, siłownie zewnętrzne, tereny publicznie dostępne itp.) stanowiących inwestycje celu publicznego – możliwość realizacji w obrębie całej strefy</li> </ul>		
<p>Przyrodnicza, w tym koncentracji i rozwoju funkcji turystyczno – rekreacyjnych</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wyposażenie w niezbędną infrastrukturę techniczną wszystkich jednostek osadniczych zlokalizowanych w strefie, ze szczególnym uwzględnieniem gospodarki ściekowej z uwagi na możliwość zanieczyszczeń.</li> <li>• Zapewnienie dostępności komunikacyjnej – możliwość realizacji dróg publicznych i wewnętrznych w obrębie całej strefy,</li> <li>• Urządzenie terenów zieleni wraz z obiektami i urządzeniami sportu i rekreacji (w tym: ścieżki edukacyjno-przyrodnicze, place zabaw, siłownie zewnętrzne, tereny publicznie dostępne itp.), stanowiących inwestycje celu publicznego - możliwość realizacji w obrębie całej strefy</li> <li>• Intensyfikacja rozwoju zabudowy turystyczno – rekreacyjnej, z uwzględnieniem związanych z ochroną środowiska</li> <li>• Zagospodarowanie turystyczne wzdłuż Kanału Elbląskiego i jezior z uwzględnieniem przepisów odrębnych</li> <li>• Perspektywiczne zagospodarowanie obszaru musi uwzględniać ograniczenia związane z ochroną środowiska (przede wszystkim prawne formy ochrony przyrody) i ochroną dziedzictwa kulturowego.</li> </ul>	<p>Winiec</p> <p>Majdany Małe</p> <p>Tarda</p>	<p>U*, UT*, MN*</p>

\*MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna

U – zabudowa usługowa

P – zabudowa produkcyjna

UT – zabudowa turystyczno – rekreacyjna

Na obszarze wiejskim gminy Miłomłyn wyznaczone zostały kierunki rozwoju sportu i rekreacji, w ramach których realizowane będą inwestycje celu publicznego z zakresu sportu i rekreacji. Są to obszary w obrębach Rogowa Góra i Gil Wielki. Realizacja zagospodarowania wymaga spełnienia niezbędnych wymogów prawnych, ze szczególnym uwzględnieniem przepisów dotyczących ochrony przyrody, w związku z położeniem terenu w granicach obszarowych form ochrony przyrody.

W szczególności dla przedmiotowych terenów należy na etapie sporządzania miejscowego planu uwzględnić zakaz lokalizacji obiektów budowlanych w pasie 100 m od jeziora, a także tereny wodno-błotne, zadrzewienia śródpolne, przydrożne i nadwodne. Projektowaną zabudowę w planach miejscowych dostosować do istniejącej rzeźby terenu i występujących stosunków gruntowo-wodnych.

Należy na etapie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyznaczyć ogólnodostępne korytarze zieleni służące migracji zwierząt, łączące tereny leśne z jeziorem.



W odniesieniu do obszarów objętych uchwałą Nr VII/39/2011 Rady Miejskiej w Miłomłynie z 16 maja 2011r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Miłomłyn ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego:

1.1. *Kierunkowa struktura zagospodarowania przestrzennego.*

<i>Lp.</i>	<i>Kategorie obszarów w kierunkowej strukturze zagospodarowania przestrzennego</i>	<i>Główne cele polityki przestrzennej</i>	<i>Główne ogniwa sieci osadniczej</i>
1.	<i>Obszar stabilizacji i rozwoju gospodarki rolnej</i>	1. <i>Stabilizacja osadnictwa wiejskiego wraz z poprawą wyposażenia sieci osadniczej w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji.</i> 2. <i>Aktywizacja funkcji gospodarczych nierolniczych w głównych ogniwach sieci osadniczej.</i>	<i>Liksajny,</i>

Ponadto w ramach ujednoczenia ustaleń studium dla całego obszaru gminy na obszarach zabudowanych objętych przekształceniami zagospodarowania przestrzennego w pozostałych miejscowościach obszary dotychczas zabudowane, tworzące zainwestowanie osadnicze i gospodarcze struktur urbanistyczno-architektonicznych tych miejscowości, mogą stanowić przedmiot przekształceń, obejmujących :

- *intensyfikację zabudowy,*
- *zmiany sposobów użytkowania zabudowy w granicach nieruchomości budowlanych,*
- *przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i modernizacji w rozumieniu właściwych przepisów Prawa budowlanego.<sup>2</sup>*

Ponadto przy perspektywicznym zagospodarowaniu terenów obszaru wiejskiego gminy należy:

- *Uwzględnić wszystkie uwarunkowania wynikające z występowania prawnych form ochrony przyrody;*
- *Uwzględnić uwarunkowania wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym stanowisk archeologicznych.*

~~Na obszarze wiejskim gminy, w obrębie strefy przekształceń gospodarki rolnej studium wskazuje obszar lokalizacji elektrowni wiatrowych. Wyznaczone w studium (potencjalne) miejsca lokalizacji elektrowni wiatrowych wyznaczone zostały na podstawie uwarunkowań środowiskowych i fizjograficznych, w tym granic obszarów chronionych na podstawie przepisów o ochronie przyrody. Zadaniem inwestora jest wybranie konkretnego terenu w oparciu o badania siły i kierunku wiejących wiatrów. Lokalizacja farm wiatrowych wymaga szczegółowych badań wpływu inwestycji na środowisko i zgodnie z przepisami~~

<sup>2</sup> *Tekst wyróżniony kursywą – ustalenia dla obszarów objętych zmianą studium przyjętą uchwałą Nr VII/39/2011 Rady Miejskiej w Miłomłynie z 16 maja 2011r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Miłomłyn*



odrębnymi może być koniecznym sporządzenie raportów oddziaływania na środowisko. W studium proponuje się zachować bezpieczne odległości od projektowanych elektrowni wiatrowych do najbliższej zabudowy w oparciu o specjalistyczne opracowania wykonane na potrzeby konkretnej inwestycji. Na potrzeby wyznaczenia obszarów wskazanych pod lokalizację elektrowni wiatrowych, zachowane zostały odległości:

- 300 m od istniejącej i projektowanej zabudowy, z tym, że usytuowanie elektrowni wiatrowych nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu ustalonych w przepisach odrębnych dla zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej przeznaczonej na stały pobyt ludzi;
- 200 m od istniejących i projektowanych prawnych form ochrony przyrody;
- 200 m od istniejących kompleksów leśnych.

Realizacja inwestycji polegających na lokalizacji elektrowni wiatrowych będzie wymagała przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, w tym m. in. przeprowadzenia rocznego monitoringu ptaków i nietoperzy uwzględniającego wszystkie okresy fenologiczne oraz oceny oddziaływań skumulowanych, będących efektem funkcjonowania projektowanych elektrowni wiatrowych oraz elektrowni istniejących i projektowanych na terenie gmin ościennych.<sup>3</sup>

W odniesieniu do terenów (zarówno w mieście jak i na obszarze wiejskim gminy) zlokalizowanych w granicach Obszarów Chronionego Krajobrazu, zgodnie z zapisami przepisów wyznaczających te formy ochrony przyrody:

- w granicach obszaru Chronionego Krajobrazu Kanału Elbląskiego obowiązuje zakaz budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych, zasięgu lustra wody w sztucznych zbiornikach wodnych usytuowanych na wodach płynących przy normalnym poziomie piętrzenia określonym w pozwoleniu wodnoprawnym, o którym mowa w art. 122 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. - Prawo wodne, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej. Zakaz ten nie dotyczy uzupełnień zabudowy pod warunkiem nie zmniejszania odległości zabudowy od brzegów wód ustalonej w odniesieniu do zabudowy występującej na przylegających działkach budowlanych, budowy obiektów budowlanych w granicach zabudowanej budynkiem działki budowlanej w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym pod warunkiem nie zmniejszania dotychczasowej odległości zabudowy od brzegów wód ustalonej w odniesieniu do zabudowy: na tej działce, albo na działce przylegającej w przypadku, gdy odległość zabudowy od brzegów wód na tej działce jest mniejsza niż odległość zabudowy od brzegów wód na działce, na której budowany jest obiekt budowlany.
- w granicach obszaru Chronionego Krajobrazu Lasów Taborskich obowiązuje zakaz lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej. Zakaz ten nie dotyczy obszarów zwartej zabudowy miast i wsi, w granicach określonych w

---

<sup>3</sup> Przekreślenia – ustalenia dla obszarów objętych zmianą studium przyjętą uchwałą Nr XVI/90/2015 Rady Miejskiej w Miłomłynie z dnia 16.12.2015r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Miłomłyn.



studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin (lub w równorzędnych dokumentach planistycznych) oraz uzupełnień zabudowy mieszkaniowej i usługowej pod warunkiem wyznaczenia nieprzekraczalnej linii zabudowy od brzegów zgodnie z linią występującą na działkach przyległych.

~~dopuszcza się lokalizowanie obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegowej rzek, jezior i innych zbiorników wodnych poza obszarem zwartej zabudowy miast i wsi, pod warunkiem wyznaczenia nieprzekraczalnej linii zabudowy od brzegu, zgodnie z linią występującą na działkach przyległych a odniesieniu do siedlisk rolniczych, w zakresie uzupełnienia istniejącej zabudowy o obiekty niezbędne do prowadzenia gospodarstwa rolnego, pod warunkiem nie przekraczania dotychczasowej linii zabudowy od brzegu.~~

Realizacja obiektów budowlanych w granicach obszarów chronionego krajobrazu ustanowionych na terenie gminy Miłomłyn, w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych, bezwzględnie wymaga przestrzegania przepisów prawa z zakresu ochrony przyrody, w tym przepisów dotyczących obszarów chronionego krajobrazu. Zgodnie z przepisami odrębnymi dopuszcza się zastosowanie odstępstw od ww. zakazu. W procedurze sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy przeprowadzić szczegółowe analizy przyrodnicze, inwentaryzacje terenu oraz analizę dokumentu określającego politykę gminy, tj. studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i przepisów odrębnych pod kątem możliwości zastosowania odstępstw. W studium oprócz kierunków zagospodarowania przestrzennego (załącznik graficzny nr 2A) wyznacza się również obszary zwartej zabudowy poszczególnych wsi (załącznik graficzny nr 1A). Wyżej wskazane obszary stanowią odzwierciedlenie polityki przestrzennej gminy, która ma na celu realizację zagospodarowania przestrzennego w granicach administracyjnych gminy z uwzględnieniem zrównoważonego rozwoju społeczno-gospodarczego swojej jednostki z poszanowaniem ładu przestrzennego oraz wszelkich lokalnych uwarunkowań zwłaszcza z zakresu ochrony przyrody, środowiska, bezpieczeństwa, zaspokojenia potrzeb mieszkańców oraz wyposażenia w infrastrukturę techniczną i komunikacyjną.

W bezpośrednim sąsiedztwie terenów zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej oraz rekreacyjnej należy lokalizować obiekty nieuciążliwe dla ludzi. Budynki mieszkalne należy lokalizować poza zasięgiem uciążliwości i zagrożeń (budynki produkcyjne, budynki przemysłowe, budynki inwentarskie).

Studium, ze względu na swój długofalowy charakter, dopuszcza w okresie perspektywicznym, powierzchniową eksploatację kopalin w obrębie udokumentowanych złóż kopalin (zaznaczone na rysunku studium) na obszarze gminy Miłomłyn. Fizyczna eksploatacja złóż odbywać się może po uzyskaniu wszelkich niezbędnych decyzji administracyjnych, zatwierdzających możliwość eksploatacji konkretnego złoża. Ponadto przed podjęciem działań mających na celu eksploatację kopaliny należy uwzględnić wszystkie ograniczenia i zakazy związane z przepisami odrębnymi. Zakazy (w odniesieniu do występujących na obszarze gminy obszarów chronionego krajobrazu) nie dotyczą:

W przypadku terenów zlokalizowanych w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Kanału Elblaskiego:



- złóż kopalin udokumentowanych przez Skarb Państwa do dnia 2 grudnia 2008r. tj. dnia wejścia w życie Rozporządzenia nr 111 Wojewody Warmińsko – Mazurskiego z dnia 3 listopada 2008r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Kanału Elbląskiego (Dz. Urz. Województwa Warmińsko - Mazurskiego Nr 176, poz. 2579), których dokumentacje zostały zatwierdzone lub przyjęte przez właściwy organ administracji geologicznej;
- złóż kopalin udokumentowanych na potrzeby lokalne o powierzchni do 2 ha i wydobywaniu nie przekraczającym 20000 m<sup>3</sup>/rok na podstawie koncesji na poszukiwanie i rozpoznawanie, udzielonych do dnia 2 grudnia 2008 r. tj. dnia wejścia w życie Rozporządzenia nr 111 Wojewody Warmińsko - Mazurskiego z dnia 3 listopada 2008 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Kanału Elbląskiego (Dz. Urz. Województwa Warmińsko-Mazurskiego Nr 176, poz. 2579).

W przypadku terenów zlokalizowanych w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Lasów Taborskich:

- złóż kopalin udokumentowanych przez Skarb Państwa do dnia wejścia w życie rozporządzenia ustanawiającego OChK Lasów Taborskich, których dokumentacje zostały zatwierdzone lub przyjęte przez właściwy organ administracji geologicznej;
- złóż kopalin udokumentowanych na potrzeby lokalne o powierzchni do 2ha i wydobywaniu nie przekraczającym 20 000 m<sup>3</sup>/rok na podstawie koncesji na poszukiwanie i rozpoznawanie, udzielonych do dnia wejścia w życie rozporządzenia ustanawiającego OChK Lasów Taborskich - po uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody na etapie wydawania koncesji na wydobywanie kopalin.

Ponadto, na obszarze wiejskim gminy, studium wskazuje lokalizację instalacji służących do celowej produkcji biogazu z biomasy roślinnej, odchodów zwierzęcych, organicznych odpadów (np. z przemysłu spożywczego), odpadów poubojowych lub biologicznego osadu ze ścieków tzw. biogazowi. Dla planowanej biogazowni wyznaczona została strefa ochronna wynosząca 100m związana z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu. *Zasięg strefy może ulec zmianie na etapie realizacji konkretnej inwestycji na tym terenie.*<sup>4</sup>

Na obszarze wiejskim gminy, w obrębie geodezyjnym Liwa oraz w obrębie Miłomłyn studium wskazuje miejsca lokalizacji instalacji służących do produkcji energii z odnawialnych źródeł energii – paneli fotowoltaicznych o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, wraz ze strefą ochronną (na ww. obszarach dopuszcza się również urządzenia fotowoltaiczne o mocy niższej i równej 500 kW). Inwestycje te należy realizować z uwzględnieniem przepisów odrębnych, a także wszelkich uwarunkowań środowiskowych i kulturowych.

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 7 maja 2004r. w sprawie sposobu uwzględniania w zagospodarowaniu przestrzennym potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa i na podstawie art. 16 ust. 3 ustawy z dnia 27marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla miasta i gminy Miłomłyn ustala się następujące kierunki polityki przestrzennej w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa. W związku z tym, od właściwych organów wojskowych, ochrony granic i bezpieczeństwa

---

<sup>4</sup> Instalacje te stanowią urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.



państwa nie wpłynęły wnioski i nie zgłoszono potrzeb w ww. zakresie, przyjmuje się kierunki polityki przestrzennej określone w ww. Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury.

Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa uwzględnione zostały w kształtowanej w niniejszym studium polityce przestrzennej, przede wszystkim w zakresie kierunków i zmian w strukturze przestrzennej gminy.

### 2.3 Wskaźniki dotyczące zagospodarowania terenu na obszarach miejsko-wiejskich:

Wskaźniki dotyczące zagospodarowania terenu określone w studium są wytycznymi do sporządzanych na terenie gminy miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W zagospodarowaniu terenów przeznaczonych pod zabudowę przyjmuje się następujące wskaźniki zabudowy:

- ~~optymalna~~ minimalna wielkość działki budowlanej dla budynku wolnostojącego w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej oraz mieszkaniowo-usługowej – 800 m<sup>2</sup>;
- ~~optymalna~~ minimalna wielkość działki budowlanej dla budynku wolnostojącego w zabudowie turystyczno – rekreacyjnej (usług turystyki) – 1500 m<sup>2</sup>, dla zabudowy rekreacji indywidualnej – 600 m<sup>2</sup>;
- minimalna wielkość działki budowlanej dla budynku w zabudowie przemysłowo - usługowej – 2000 m<sup>2</sup>;
- minimalna wielkość działki budowlanej dla budynku w zabudowie zagrodowej – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej powinien wynosić:
  - 40% dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i siedliskowej zagrodowej,
  - 25% dla zabudowy usługowej, przy czym dla zabudowy usługowej realizowanej w centrum miejscowości Miłomłyn minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej powinien wynosić 15%,
  - 50% dla zabudowy rekreacji indywidualnej oraz zbiorowej,
  - 15% dla zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów,
- ~~optymalny~~ udział maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej powinien wynosić:
  - 30% dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i siedliskowej zagrodowej,
  - 45% dla zabudowy usługowej, przy czym dla zabudowy usługowej realizowanej w centrum miejscowości Miłomłyn maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy powinien wynosić 65%,
  - 30% dla zabudowy rekreacji indywidualnej oraz zbiorowej,
  - 70% dla zabudowy przemysłowo – usługowej,
- maksymalna wysokość zabudowy – trzy kondygnacje nadziemne,
- miejsca postojowe parkingowe:
  - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - zapewnienie 1 miejsca postojowego parkingowego na każdy budynek mieszkaniowy dla każdej działki,
  - dla zabudowy usługowej oraz produkcyjnej - zapewnienie 25 miejsc postojowych parkingowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej zabudowy, ale nie mniej niż 2 miejsca postojowe na obiekt w zabudowie usługowej oraz produkcyjnej;





- dla zabudowy rekreacji indywidualnej - zapewnienie 1 miejsca postojowego na każdy budynek rekreacji indywidualnej,
  - dla zabudowy rekreacji zbiorowej - zapewnienie 1 miejsca postojowego na  $\geq 4$  miejsca noclegowe,
  - dla zabudowy zagrodowej - zapewnienie 1 miejsca postojowego na każdy budynek mieszkalny w zabudowie zagrodowej oraz 1 miejsca postojowego na 2 miejsca noclegowe w budynkach usług agroturystycznych.
- ogranicza się lokalizację prowizorycznych form użytkowania letniskowego (budki, przyczepy campingowe, itp.) na terenach przeznaczonych pod zabudowę.

W stosunku do wskaźników wymienionych powyżej studium umożliwia:

- niewielkie odstępstwa, które umożliwią zachowanie uśrednionych wskaźników zgodnych z ustalonymi;
- miejscowe przekroczenie ustalonych gabarytów w przypadkach konieczności nawiązania do zabudowy istniejącej;
- tolerancję  $\pm 15\%$  w zakresie max% zabudowanej powierzchni działki i  $\pm 10\%$  w zakresie min. % powierzchni biologicznie czynnej i działki – w przypadkach uzasadnionych na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
- przekroczenie gabarytów ustalonych dla zabudowy, w stosunku do budowli, m.in. związanych z infrastrukturą techniczną.

#### 2.4 Tereny wskazane do objęcia zakazem i ograniczeniami zabudowy i zagospodarowania na podstawie przepisów odrębnych

- ~~Z tytułu norm określających lokalizację obiektów kubaturowych względem linii elektroenergetycznych, należy zachować normatywne odległości od zabudowy wynoszące:~~

~~— dla linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV: po 7,5 m **7 m** od osi linii ~~w obie strony~~,~~

~~— dla linii elektroenergetycznych niskiego napięcia 0,4 kV: po 5 m **1 m** od osi linii ~~w obie strony~~;~~

- **Ograniczenia w zagospodarowaniu terenu w związku z występowaniem czynnych linii elektroenergetycznych.**

**Pasy terenu ochrony funkcyjnej wzdłuż linii elektroenergetycznych powinny wynosić:**

- dla linii napowietrznych SN 15 kV - 14 m (po 7 m po każdej ze stron od osi linii),
- dla linii napowietrznych nn-0,4 kV - 7 m (po 3,5 m po każdej ze stron od osi linii),
- dla linii kablowych SN i nn-0,4 kV – 0,5 m (po 0,25 m po każdej ze stron od osi linii).

**Szerokości pasów ochrony funkcyjnej terenów wokół istniejących sieci elektroenergetycznych powinny wynikać z przepisów odrębnych, obowiązujących norm i zasad branżowych i mogą odbiegać od podanych powyżej wartości. Ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego powinny być ustalane z uwzględnieniem wytycznych operatora sieci.**

- Z tytułu przepisów drogowych obowiązuje zakaz zabudowy w odległości określonej w tych przepisach. Odległości obiektów budowlanych od krawędzi jezdni wynoszą:
  - od dróg ekspresowych: 20 m (tereny zabudowane), 40 m (tereny niezabudowane),



- od dróg krajowych: 10 m (tereny zabudowane), 25 m (tereny niezabudowane),
- od dróg powiatowych: 8 m (tereny zabudowane), 20 m (tereny niezabudowane),
- od dróg gminnych: 6 m (tereny zabudowane), 15 m (tereny niezabudowane);
- Z tytułu przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych należy ograniczać do minimum przeznaczania ww. gruntów na cele nierolnicze i nieleśne. W szczególności należy chronić grunty rolne klas bonitacyjnych I – III, które wymagają zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze (dla obszaru o zwartej powierzchni powyżej 0,5 ha);
- Z tytułu przepisów o lasach obowiązuje zakaz zabudowy na gruntach stanowiących użytki leśne, w tym lasy ochronne; **zmiana przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne może nastąpić zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych;**
- Z tytułu przepisów o cmentarzach obowiązuje zachowanie odpowiednich odległości terenów mieszkaniowych oraz produkcyjnych i usługowych związanych z produkcją żywności oraz ujęć wody od obszarów cmentarzy. Ww. minimalna odległość wynosi 150 m lub 50 m w przypadku, gdy teren w odległości od 50 do 150 m od cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone. Należy zachować również odległość ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych będących źródłem zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia - minimum 500 m od granicy terenu cmentarza;
- Z tytułu przepisów ustawy Prawo Wodne:
  - obowiązuje zakaz grodzenia nieruchomości w odległościach określonych w tych przepisach (minimum 1,5 m od linii brzegu powierzchniowej wody publicznej), **a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar**, jak również ograniczenia zagospodarowania terenu dla dolin rzecznych, korytarzy ekologicznych itp.,
  - w związku z ochroną ujęć wody, w strefach ochrony bezpośredniej ujęć wody obowiązuje użytkowanie terenu do celów związanych wyłącznie z eksploatacją ujęcia wody, **w strefach ochrony pośredniej może być zakazane lub ograniczone wykonywanie robót lub czynności powodujących zmniejszenie przydatności ujmowanej wody lub wydajności ujęcia;**
  - w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych wskazuje się wprowadzenie zakazu lokalizowania nowych cmentarzy, gromadzenia ścieków, składowania odpadów, które mogą zanieczyścić wody podziemne, lokalizowania zakładów przemysłowych lub obiektów budowlanych uciążliwych dla środowiska oraz punktów przeładunkowych i dystrybucyjnych produktów ropopochodnych,
- Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią. **W celu zapewnienia szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych zakazuje się wykonywania robót lub czynności, które mogą wpłynąć na ich szczelność lub stabilność.**

Ponadto proponuje się wprowadzenie ograniczenia zabudowy dla terenów dolin rzecznych i strumieni, korytarzy ekologicznych, o ile rysunek studium nie wskazuje inaczej. Na obszarach tych możliwa jest lokalizacja systemów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. Na



terenach proponowanych do ograniczenia zabudowy i wyłączonych spod zabudowy zezwala się na lokalizację (w uzasadnionych przypadkach) inwestycji celu publicznego.

### 3 OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK

Podstawowym kierunkiem działań planistycznych mających na celu ochronę i kształtowanie środowiska przyrodniczego miasta powinno być zachowanie i ochrona zasobów przyrodniczych i kulturowych. Dzięki temu rozwój gminy i jakość życia jego mieszkańców ulegać będą poprawie. Kierunki ochrony środowiska wyznaczają w dużej mierze odrębne przepisy prawne, dotyczące poszczególnych form ochrony przyrody, jak również ocena stanu i zasobów przyrodniczych, które należy objąć ochroną.

Ochrona i kształtowanie środowiska przyrodniczego gminy Miłomłyn powinno odbywać się poprzez:

- racjonalne gospodarowanie zasobami naturalnymi bez naruszenia równowagi środowiska;
- zachowanie i ochronę w krajobrazie tych elementów, które są jego największymi walorami;
- wskazanie możliwości uniknięcia kolizji między zagospodarowaniem przestrzennym a warunkami przyrodniczymi i ochroną środowiska;
- zapewnienie ciągłości ekologicznego systemu obszarów chronionych.

#### 3.1 Elementy środowiska przyrodniczego objęte ochroną z tytułu przepisów o ochronie przyrody

##### Rezerwaty Przyrody

Na obszarze istniejących rezerwatów przyrody: „Rzeka Drwęca” i „Jezioro Iłgi” obowiązywać będą przepisy ustawy o ochronie przyrody

##### Obszary Chronionego Krajobrazu

W granicach gminy Miłomłyn zlokalizowane są następujące obszary chronionego krajobrazu: Obszar Chronionego Krajobrazu Kanału Elbląskiego i Obszar Chronionego Krajobrazu Lasów Taborskich. Na obszarach tych obowiązują przepisy ustawy o ochronie przyrody wraz z rozporządzeniami wykonawczymi **oraz przepisami dotyczącymi ww. obszarów chronionego krajobrazu.**

Zgodnie z ww. przepisami odrębnymi w granicach ustanowionych obszarów chronionego krajobrazu określa się ustalenia dotyczące czynnej ochrony ekosystemów leśnych, lądowych i wodnych. Ponadto przepisy te określają szereg zakazów obowiązujących na terenach OCHK, w tym szczegółowe uwarunkowania możliwości zastosowania odstępstw od tych zakazów.

Na etapie procedury sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz decyzji o warunkach zabudowy należy bezwzględnie przestrzegać przepisów prawa z zakresu ochrony przyrody. Prace planistyczne należy poprzedzić szczegółowymi analizami przyrodniczymi i inwentaryzacjami w terenie, a zastosowanie odstępstw każdorazowo dostosować do przepisów prawa oraz lokalnych uwarunkowań.



### Obszary Natura 2000

Na terenie gminy Miłomłyn (w południowej części gminy) znajdują się Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk – „Dolina Drwęcy”. Zasady ochrony na tym terenie regulowane są przepisami ustawy o ochronie przyrody, a w szczególności ukierunkowane powinny być na działania mające na celu zapobieganie:

- pogorszeniu stanu siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000;
- negatywnemu oddziaływaniu na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000;
- pogorszeniu integralności obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami.

Wprowadzenie obszarów Natura 2000 nakłada obowiązek skutecznej ich ochrony oraz stałego monitoringu. Wiąże się to z wprowadzeniem alternatywnego kierunku rozwoju gospodarczego na bardziej proekologiczne funkcje gospodarcze. Ochrona głównie polegać powinna na porządkowaniu gospodarki ściekowej w zlewniach oraz zmniejszaniu zanieczyszczeń obszarowych pochodzących z rolnictwa i ograniczaniu osadnictwa w sąsiedztwie.

### Pomniki przyrody

Na terenie gminy Miłomłyn znajduje się obecnie szesnaście pomników przyrody, w tym dwie aleje drzew. Sposób ich ochrony określają przepisy o ochronie przyrody. W ramach ochrony pomników przyrody powinno wyznaczać się strefy ochrony wokół nich, a także chronić je, aż do ich samoistnego, całkowitego rozpadu, jeżeli nie stanowią zagrożenia dla ludzi lub mienia. Szczegółowe zasady ochrony pomników przyrody określone zostaną w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

## 3.2 Lokalne wartości środowiska

### 3.2.1. Krajobraz

Ze względu na funkcję krajobrazu jako lokalnej wartości środowiska, bardzo ważna jest jego ochrona i zapobieganie jego przekształceniom. W celu ochrony krajobrazu należy przyjąć zasady:

- lokalizowanie w bliskim sąsiedztwie kilku elementów infrastrukturalnych, powinno odbywać się na budowie ich na jednej konstrukcji wspornej,
- dążyć do rekompozycji nowej zabudowy, wprowadzanej na tereny dawnych siedlisk zagrodowych, w celu minimalizacji dysonansu między zabudową współczesną, a tradycyjną zabudową regionu, z zachowaniem ustalonych w niniejszym studium wskaźników dla nowoprojektowanej zabudowy i doprecyzowanych na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;
- kontrolować charakter remontów istniejących obiektów, a także sprecyzować ściśle wytyczne dla obiektów nowych, na obszarach wsi o charakterze kolonijnym i terenach położonych przy majątkach ziemskich, aby zachować charakter zabudowy zgodny z typem wsi;
- chronić cmentarze z dominującymi w krajobrazie zadrzewieniami;



- nie dopuścić do przesłonięcia, dominujących w krajobrazie kościołów, zarówno z oddalonych miejsc i punktów widokowych, jak również z miejsc znajdujących się w bezpośrednim otoczeniu kościołów.

### 3.2.2. Rzeźba terenu i zasoby geologiczne

Teren gminy zlokalizowany jest na dwóch jednostkach morfogenetycznych: wysoczyźnie morenowej w części zachodniej i zandrze w części wschodniej.

Czynnikami mogącym negatywnie wpływać na rzeźbę terenu mogą stać się przekształcenia związane z wydobywaniem zasobów złóż kruszywa mineralnego. W ramach działań kierunkowych należy:

- efektywnie wykorzystywać eksploatowanych złóż;
- chronić niezagospodarowane złoża;
- prowadzić kompleksową rekultywację terenów poeksploatacyjnych;
- prowadzić bieżącą kontrolę, minimalizującą rabunkową gospodarkę terenów eksploatacyjnych.

#### Udokumentowane złoża kopalin na terenie gminy Miłomłyn wprowadzone zarządzeniem zastępczym Wojewody Warmińsko - Mazurskiego.

Lp.	Nazwa złoża /Miejscowość	Rodzaj surowca	Organ zatwierdzający dokumentację	Decyzja zatwierdzająca dokumentację		Zasoby bilansowe złoża [tyś ton]	Powierzchnia złoża [ha]
				znak	data		
1	Karnity	kreda jeziorna	Prezes Centralnego Urzędu Geologii	KZK/012/K/3205/75/34 71/76	26.11.1976 r.	601	12,72
2	Liksajny I	kruszywa naturalne	Marszałek Województwa Warmińsko-Mazurskiego	OŚ.GW.7514-61/10	27.10.2010 r.	526	4,25
3	Liksajny II	kruszywa naturalne	Marszałek Województwa Warmińsko-Mazurskiego	OŚ.GW.7427.3.2011	01.02.2011 r.	1910	11,48
4	Liksajny III	kruszywa naturalne	Marszałek Województwa Warmińsko-Mazurskiego	GW.7427.45.2013	12.08.2013 r.	853	5,82
5	Liwa	kruszywa naturalne	Wojewoda Warmińsko-Mazurski	OŚR/O.II.7414/16-38/01	27.12.2001 r.	3116	16,81
6	Miłomłyn	torf leczniczy	Starosta Ostródzki	RLŚ.6528.13.2012	04.01.2013 r.	23	1,72
7	Miłomłyn I	kruszywa naturalne	Marszałek Województwa Warmińsko-Mazurskiego	GW.7427.50.2013	09.09.2013 r.	1786	9,64



8	Przejazd	kruszywa naturalne	Wojewoda Olsztyński	OS.II-8513/12-10S/85	25.05.1985 r.	233	2,02
---	----------	--------------------	---------------------	----------------------	---------------	-----	------

źródło:

Urząd Marszałkowski Województwa Warmińsko-Mazurskiego

Państwowy Instytut Geologiczny, Warszawa ([www.pgi.gov.pl](http://www.pgi.gov.pl))

Bilans zasobów złóż kopalin w Polsce wg stanu na 31.XII 2016 r. Państwowy Instytut Geologiczny, Państwowy Instytut Badawczy Warszawa 2017

### 3.2.3. Wody powierzchniowe

Obszar gminy znajduje się w dorzeczu rzeki Drwęcy. Osią sieci hydrograficznej obszaru gminy jest Kanał Elbląski dopływający do jeziora Drwęckiego, a największym jego dopływem jest rzeka Korbajna. Południowo-zachodnia część gminy z jeziorem Gil Wielki odwadniana jest do jeziora Drwęckiego poprzez strugę Iłgę. Na terenie gminy znajduje się 19 jezior o łącznej powierzchni 1226 hektarów.

W celu zwiększenia zdolności retencyjnych, poprawie jakości stanu wód oraz umocnieniu i uregulowaniu systemu wód powierzchniowych na terenie gminy należy kierować się zasadami:

- obszary występowania terenów zabagnionych i oczek wodnych należy zachować w stanie niezmienionym;
- na obszarze węzłów hydrograficznych, zmniejszenie nieregularności odpływu wód realizowane powinno być przez zwiększenie zalesień i poprawę małej retencji;
- na obszarach kompleksów łąkowych należy dążyć do podniesienia retencji wód;
- dążenie do zwiększenia zawartości substancji organicznej w glebie co zwiększa pojemność wodną i retencję wody w glebie (m. in. przez stosowanie nawożenia organicznego);
- strefy wododziałowe jako miejsca rozdziału i spływu wód powierzchniowych winny być wykluczone z terenów przeznaczonych pod jakiegokolwiek formy zainwestowania. Wskazane jest liniowe zadrzewienie i zakrzewienie tych stref w celu stworzenia ciągów, korytarzy i węzłów ekologicznych, jak i ochrony przeciwoerozyjnej, gatunkami odpornymi na suszę i niski poziom wód gruntowych oraz mało wymagającymi w stosunku do warunków glebowych, np. jesion wyniosły, topola biała, topola osika, czeremcha amerykańska, świdośliwa jajowata, głóg jednoszyjkowy, rokitnik pospolity, jarząb pospolity, brzoza brodawkowata;
- należy utrzymać systematyczną konserwację cieków i rowów melioracyjnych polegającą głównie na odmulaniu dna, udrażnianiu świateł przepustów, usuwaniu porastających skarpy krzewów (jednostronnie), umacnianiu dna i skarp cieków i rowów, by nie dopuścić do zmniejszenia zdolności właściwego i szybkiego odprowadzania wód opadowych;
- dla poprawy jakości wody w sieci hydrograficznej należy ograniczyć ilość ścieków zrzucanych do cieków bez oczyszczenia. Konieczne jest dotrzymanie warunków jakim powinny odpowiadać ścieki wprowadzane do wód śródlądowych.

### 3.2.4. Wody podziemne

Warunki zaopatrzenia w wodę podziemną na terenie gminy są dość korzystne. Południowo – zachodnie tereny gminy włączone zostały do obszaru głównego zbiornika wód podziemnych (GZWP - 210) „IŁAWSKI”. Wydajności potencjalne pojedynczych studni na tym obszarze powinny przekraczać 70 m<sup>3</sup>/godz. Na pozostałym obszarze są one na ogół rzędu 30 – 70



m<sup>3</sup>/godz. Nieco mniejsze wydajności rzędu 10 –30 m<sup>3</sup>/godz. Zdarzają się w części północno – zachodniej gminy. Ze względu na dużą podatność wód podziemnych na zanieczyszczenia, w obrębie GZWP, należy zapewnić ochronę poprzez:

- zakaz lokalizacji na zbiornikach wodnych inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz mogących pogorszyć stan środowiska, a w szczególności składowisk odpadów, wylewisk, przeprowadzania rurociągów transportujących substancje niebezpieczne dla środowiska, przeladunku i dystrybucji ropopochodnych;
- kontrolę i ograniczanie intensywnej produkcji rolnej oraz bezściółkowej hodowli zwierząt;
- uporządkowanie gospodarki wodno – ściekowej;
- likwidację dzikich wysypisk odpadów;
- likwidację punktów bezpośredniego zrzutu ścieków do wód podziemnych;
- ochronę ujęć wód podziemnych poprzez wprowadzanie stref ochrony bezpośredniej i pośredniej;
- stosowanie środków ochrony roślin o okresie połowicznego rozpadu w glebie zdecydowanie krótszym niż 6 miesięcy;
- prowadzenie bieżącej kontroli i aktualnej informacji poprzez krajowy, regionalny i lokalny system monitoringu.
- na obszarze zbiorników wód użytkowych bez izolacji od powierzchni terenu ochrona i poprawa jakości wód podziemnych realizowana będzie przez zwiększenie reżimów w gospodarce wodno – ściekowej oraz dolesianie

### 3.2.5. System zieleni publicznej

Wśród systemu zieleni publicznej Miłomłyna możemy wyróżnić m.in. zieleń urządzoną w postaci zieleni przyulicznej, ogrodów, zieleńców, zieleni towarzyszącej zabudowie, zieleni izolacyjnej oraz tereny cmentarzy i ogrodów działkowych. Zachowanie ciągłości systemów zielonych w mieście i gminie uznaje się za jedno z głównych zadań kształtowania systemów zieleni. Dążenie prawidłowego utrzymania systemu zieleni publicznej powinno odbywać się poprzez:

- realizację terenów zieleni urządzonej na terenach przeznaczonych pod zabudowę (szczególnie zabudowę mieszkaniową);
- uzupełnienie lub wyznaczenie nowych pasów zieleni wzdłuż zbiorników i cieków wodnych;
- wprowadzenie zieleni izolacyjnej wzdłuż ulic, sieci infrastruktury technicznej oraz na styku obszarów o różnych, kolidujących ze sobą kierunkach zagospodarowania;
- na terenach zieleni urządzonej, w miarę możliwości, realizacja małej architektury i urządzeń służących rekreacji mieszkańców;
- sukcesywne zwiększanie atrakcyjności terenów zieleni urządzonej poprzez prowadzenie regularnych zabiegów pielęgnacyjnych i zwiększanie bioróżnorodności biologicznej na zagospodarowanych już terenach.

Zieleń o charakterze publicznym wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą oraz obiektami i urządzeniami sportowo-rekreacyjnymi, może być realizowana na całym obszarze gminy, na każdym z wyznaczonych kierunków rozwoju.



### 3.2.6. Fauna i flora

Rolniczy charakter gminy powoduje, iż naturalna fauna i flora ogranicza się praktycznie do kompleksów leśnych. W celu utrzymania w stanie niepogorszonym fauny i flory na terenie gminy działania w tym zakresie ukierunkowane muszą być na:

- odtworzenie przestrzennych powiązań struktur przyrodniczych gminy z otoczeniem oraz tworzenie korytarzy ekologicznych utworzonych przez kształtowane pasy zadrzewieniowe;
- zachowanie w dotychczasowym użytkowaniu cennych typy biotopów, wraz z otoczeniem oraz obniżenia bezodpływowe. Nie należy ich ani osuszać ani zasypywać;
- scalanie przestrzeni rozerwanych ciągów ekologicznych przez dolesienia (obecnie zieleń w postaci kęp). Szczególne znaczenia mają tu ciągi wsparte na ciekach i obejmujące obszary łąkowe i pastwiskowe. Wprowadzić zapisy dotyczące obszarów do zadrzewienia na etapie zmiany lub tworzenia MPZP;
- pozostawienie trwałych użytków zielonych w naturalnym stanie (funkcje retencyjne i biocenotyczne);
- wprowadzenie powierzchni o pokryciu naturalnym (ogrody, łąki, lasy, parki) i ograniczyć do bezwzględnie minimum udział gruntów pokrytych asfaltem, betonem czy innym materiałem nieprzepuszczalnym na obszarach nowej zabudowy;
- uzupełnienie zielenią istniejącej zabudowy mieszkaniowej;
- zachowanie bioróżnorodności ekosystemów w celu ochrony cennych zbiorowisk roślinnych i obszarów występowania chronionych gatunków zwierząt;
- ograniczanie liczebności gatunków inwazyjnych w lokalnej florze i faunie;
- stosowanie się do zaleceń ochronnych dla poszczególnych gatunków cennych przyrodniczo, w tym objętych ochroną.

### 3.3 Zasady ochrony uzdrowisk

Gmina Miłomłyn, ze względu na istniejące walory środowiska przyrodniczego (na terenie gminy występują pokłady leczniczej borowiny), ~~będzie posiadać~~ posiada<sup>5</sup> uprawnienia do prowadzenia lecznictwa uzdrowiskowego zgodnie z przepisami ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych.

Aktualnie zgodnie z decyzją MZ\_OZU-520-33269-1/WS/13 Ministra Zrowia z dnia 24 września 2013r.<sup>6</sup> wyznaczone zostały strefy (A, B i C) ochrony uzdrowiskowej na terenie gminy, ~~które nabiorą mocy prawnej po otrzymaniu ostatecznej decyzji Ministra właściwego do spraw zdrowia~~ potwierdzającej możliwość prowadzenia lecznictwa uzdrowiskowego. Poszczególne strefy ochrony uzdrowiskowej w znacznym stopniu ingerują w możliwości zagospodarowania terenu.

Strefa „A” obejmuje obszar, na którym są zlokalizowane lub planowane zakłady lecznictwa uzdrowiskowego i urządzenia lecznictwa uzdrowiskowego, a także inne obiekty służące lecznictwu uzdrowiskowemu lub obsłudze pacjenta lub turysty, w zakresie nieutrudniającym funkcjonowania lecznictwa uzdrowiskowego, w szczególności: pensjonaty, restauracje lub

<sup>5, 4</sup> Przekreślenia i tekst *wyróżniony kursywą* – ustalenia dla obszarów objętych zmianą studium przyjętą uchwałą Nr XVI/90/2015 Rady Miejskiej w Miłomłynie z dnia 16.12.2015 roku o zmianie uchwały w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Miłomłyn





kawiarnie, dla której procentowy udział terenów zielonych wynosi nie mniej niż 65%; w strefie ochronnej „A” zabrania się:

- budowy w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (~~Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623 oraz z 2011 r. Nr 32, poz. 159 i Nr 45, poz. 235 Dz. U. z 2017r. poz. 1332, Dz. U. z 2020 r. poz. 1333~~):
  - zakładów przemysłowych;
  - budynków mieszkalnych jednorodzinnych i wielorodzinnych;
  - garaży wolno stojących;
  - obiektów handlowych o powierzchni użytkowania większej niż 400 m<sup>2</sup>;
  - stacji paliw oraz punktów dystrybucji produktów naftowych,
  - autostrad i dróg ekspresowych;
  - parkingów naziemnych o liczbie miejsc postojowych większej niż 15% miejsc noclegowych w szpitalach uzdrowiskowych, sanatoriach uzdrowiskowych i pensjonatach, nie większej jednak niż 30 miejsc postojowych, oraz parkingów naziemnych przed obiektami usługowymi o liczbie miejsc postojowych nie większej niż 10;
  - ~~stacji bazowych telefonii ruchomej, stacji nadawczych radiowych i telewizyjnych, stacji radiolokacyjnych i innych emitujących fale elektromagnetyczne, z wyłączeniem urządzeń łączności na potrzeby służb bezpieczeństwa publicznego i ratownictwa, z zastrzeżeniem że urządzenia te będą oddziaływały na środowisko polami elektromagnetycznymi o poziomie nie wyższym niż określone dla strefy „B”;~~
  - obiektów budowlanych mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w szczególności takich jak: warsztaty samochodowe, wędzarnie, garbarnie, z wyjątkiem obiektów budowlanych służących poprawie stanu sanitarnego uzdrowiska, w szczególności takich jak: sieć wodno-kanalizacyjna, sieć gazowa, kotłownie gazowe, wiercenia wykonywane w celu ujmowania wód leczniczych;
  - zapór piętrzących wodę na rzekach oraz elektrowni wodnych i wiatrowych;
- uruchamiania składowisk odpadów stałych i płynnych, punktów skupu złomu i punktów skupu produktów rolnych, składów nawozów sztucznych, środków chemicznych i składów opału;
- uruchamiania pól biwakowych i campingowych, budowy domków turystycznych i campingowych;
- prowadzenia targowisk, z wyjątkiem punktów sprzedaży pamiątek, wyrobów ludowych, produktów regionalnych, w formach i miejscach wyznaczonych przez gminę;
- prowadzenia działalności rolniczej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (~~Dz. U. Nr 54, poz. 535, z późn. zm. Dz. U. z 2017r. poz. 1221, Dz. U. z 2020 poz. 106, 568, 1065 i 1106~~);
- trzymania zwierząt gospodarskich w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 29 czerwca 2007 r. o organizacji hodowli i rozrodzie zwierząt gospodarskich (~~Dz. U. Nr 133, poz. 921, z 2008 r. Nr 171, poz. 1056, z 2009 r. Nr 223, poz. 1775 oraz z 2010 r. Nr 127, poz. 857 Dz. U. z 2017r. poz. 2132~~);
- organizacji rajdów samochodowych i motorowych;
- organizowania imprez masowych w rozumieniu ustawy z dnia 20 marca 2009 r. o bezpieczeństwie imprez masowych (~~Dz. U. Nr 62, poz. 504 oraz z 2010 r. Nr 127, poz.~~



- 857 i Nr 152, poz. 1021 [Dz. U. z 2017r. poz. 1160](#); [Dz.U. z 2019 r. poz. 2171](#)), zakłócających proces leczenia uzdrowskiego albo rehabilitacji uzdrowskiej, i działalności charakterze rozrywkowym zakłócającej ciszę nocną w godz. 22:00–6:00, z wyjątkiem imprez masowych znajdujących się w harmonogramie imprez gminnych;
- pozyskiwania surowców mineralnych innych niż naturalne surowce lecznicze;
  - wyrębu drzew leśnych i parkowych, z wyjątkiem cięć pielęgnacyjnych;
  - prowadzenia robót melioracyjnych i innych działań powodujących niekorzystną zmianę istniejących stosunków wodnych;
  - prowadzenia działań mających negatywny wpływ na fizjografię uzdrowiska i jego układ urbanistyczny lub właściwości lecznicze klimatu.

Strefa „B”, dla której procentowy udział terenów zielonych wynosi nie mniej niż 50%, obejmuje obszar przyległy do strefy „A” i stanowiący jej otoczenie, który jest przeznaczony dla niemających negatywnego wpływu na właściwości lecznicze uzdrowiska lub obszaru ochrony uzdrowskiej oraz nieuciążliwych dla pacjentów – obiektów usługowych, turystycznych, w tym hoteli, rekreacyjnych, sportowych i komunalnych, budownictwa mieszkaniowego oraz innych związanych z zaspokajaniem potrzeb osób przebywających na tym obszarze lub objęty granicami parku narodowego lub rezerwatu przyrody albo jest lasem, morzem lub jeziorem, przy czym w strefie ochronnej „B” zabrania się:

- budowy w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane:
  - stacji paliw, bliżej niż 500 m od granicy strefy „A” ochrony uzdrowskiej;
  - ~~urządzeń emitujących fale elektromagnetyczne, będących przedsięwzięciami mogącymi zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227, z późn. zm. [Dz. U. z 2017r. poz. 1405](#)), oddziałujących na strefę „A” ochrony uzdrowskiej polami elektromagnetycznymi o poziomach wyższych niż dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych – charakteryzowane przez dopuszczalne wartości parametrów fizycznych – dla miejsc dostępnych dla ludności, określone na podstawie art. 122 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150, z późn. zm. [Dz. U. z 2017r. poz. 519](#));~~
  - parkingów naziemnych o liczbie miejsc postojowych powyżej 50, z wyjątkiem podziemnych i naziemnych parkingów wielopoziomowych;
- wyrębu drzew leśnych i parkowych, z wyjątkiem cięć pielęgnacyjnych i wyrębu określonego w planie urządzenia lasu;
- budowy zakładów przemysłowych;
- budowy obiektów handlowych o powierzchni użytkowania większej niż 400 m<sup>2</sup>;
- uruchamiania składowisk odpadów stałych i płynnych, punktów skupu złomu i punktów skupu produktów rolnych, składow nawozów sztucznych, środków chemicznych i składow opału;
- pozyskiwania surowców mineralnych innych niż naturalne surowce lecznicze;
- prowadzenia robót melioracyjnych i innych działań powodujących niekorzystną zmianę istniejących stosunków wodnych;



- prowadzenia działań mających negatywny wpływ na fizjografię uzdrowiska i jego układ urbanistyczny lub właściwości lecznicze klimatu.

Strefa „C”, dla której procentowy udział terenów biologicznie czynnych wynosi nie mniej niż 45%, obejmuje obszar przyległy do strefy „B” i stanowiący jej otoczenie oraz obszar mający wpływ na zachowanie walorów krajobrazowych, klimatycznych oraz ochronę złóż naturalnych surowców leczniczych.; w strefie ochronnej „C” zabrania się:

- budowy zakładów przemysłowych;
- pozyskiwania surowców mineralnych innych niż naturalne surowce lecznicze;
- prowadzenia robót melioracyjnych i innych działań powodujących niekorzystną zmianę istniejących stosunków wodnych;
- prowadzenia działań mających negatywny wpływ na fizjografię uzdrowiska i jego układ urbanistyczny lub właściwości lecznicze klimatu;
- wyrębu drzew leśnych i parkowych, z wyjątkiem cięć pielęgnacyjnych i wyrębu określonego w planie urządzenia lasu.

Gmina, która na podstawie decyzji ministra właściwego do spraw zdrowia uzyska potwierdzenie możliwości prowadzenia lecznictwa uzdrowiskowego na swoim obszarze, sporządza i uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla strefy „A” ochrony uzdrowiskowej, na zasadach określonych w odrębnych przepisach, w terminie do 2 lat od dnia otrzymania tej decyzji.

#### 4 OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

##### 4.1 Obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków województwa warmińsko - mazurskiego

Szczegółowy wykaz obiektów ujętych w wojewódzkim rejestrze zabytków zamieszczony został w części „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego”, w pkt. 7.2. Wszystkie obiekty z tego wykazu objęte są ochroną konserwatorską na podstawie przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. W przypadku obiektów ujętych w wojewódzkim rejestrze zabytków obowiązuje trwałe zachowanie historycznej formy architektonicznej i substancji budowlanej, utrzymanie (lub rewaloryzacja) otoczenia obiektu zabytkowego, zgodnie z historycznym zagospodarowaniem, opracowanie rozwiązań inwestycyjnych na podstawie zaleceń konserwatorskich zgodnie z odpowiednimi przepisami odrębnymi. Podczas inwestycji podejmowanych przy obiektach zabytkowych lub w ich bezpośrednim sąsiedztwie, a wymagającym prac ziemnych, wskazane jest prowadzenie badań archeologicznych, na które należy uzyskać pozwolenie konserwatorskie przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

Wszelkie prace prowadzone przy obiektach wpisanych do rejestru zabytków wymagają uzyskania pozwolenia konserwatorskiego.

Ponadto studium wskazuje ochronę układów i zespołów wpisanych do rejestru zabytków (układ urbanistyczny miasta Miłomłyn), w stosunku do którego obowiązuje: utrzymanie



historycznej kompozycji układu urbanistycznego, posiadającego czytelnie zachowany układ, w tym odpowiednio do cech zagospodarowania obszaru:

- istniejących ciągów ulicznych z ich przekrojami, szerokościami ulic i chodników, liniami zabudowy frontowej oraz z historycznymi nawierzchniami ciągów komunikacyjnych,
- zasad historycznej parcelacji,
- linii zabudowy wyznaczonej przez zachowaną zabudowę historyczną,
- kompozycji zabudowy obrzeżnej w granicach historycznych parceli, z przewagą zabudowy w formie zwartych pierzei,
- zabudowy wewnątrz kwartałów,
- gabarytów wysokościowych zabudowy wytyczonych wysokością zachowanej zabudowy historycznej,
- historycznych dominant i ich ekspozycji,
- osi widokowych oraz ekspozycji i otoczenia obiektów zabytkowych,
- istniejącego historycznego zagospodarowania terenu wpisanego do rejestru zabytków lub zakwalifikowanego
- do wpisu do rejestru zabytków oraz wykazanego w gminnej ewidencji zabytków,
- w tym: zabudowy, małej architektury, zieleni komponowanej

#### 4.2 Obiekty uznane za pomniki historii

Na obszarze gminy Miłomłyn za pomnik historii uznany został Kanał Ostródzko – Elbląski. Ochrona tego obszaru podlegać będzie przepisom ustawy o ochronie zabytków.

#### 4.3 Obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków

Szczegółowy wykaz obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków zamieszczony został w części „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego”, w pkt. 7.3. W przypadku obiektów ujętych w ewidencji ochronie podlega bryła i wygląd zewnętrzny budynku. Dla ochrony obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków, studium określa ogólną zasadę ochrony (wymagające uszczegółowienia na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego):

- utrzymanie historycznej formy architektonicznej obiektu (gabaryty wysokościowe, forma dachu i rodzaj pokrycia, kompozycja i wystrój elewacji, forma stolarki okiennej i drzwiowej),
- zapewnienie zachowania walorów funkcjonalnych i użytkowych obiektu,
- zagospodarowanie na nowe funkcje przy utrzymaniu walorów zabytkowych,
- opracowanie dokumentacji konserwatorskiej obiektu w przypadku jego rozbiórki,
- współpraca z wojewódzkim konserwatorem zabytków zgodnie z odpowiednimi przepisami szczególnymi dot. ochrony zabytków.

Obiekty z gminnej ewidencji zabytków, niniejsze studium wskazuje do objęcia ochroną konserwatorską w zapisach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

#### 4.4 Stanowiska archeologiczne

Teren gminy Miłomłyn został dość szczegółowo rozpoznany archeologicznie. Szczegółowy wykaz stanowisk archeologicznych (z wyodrębnieniem stanowisk wpisanych do rejestru zabytków województwa warmińsko - mazurskiego) przedstawiony został w części „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego”, w pkt. 7.4.



Na terenie stanowisk wpisanych do rejestru zabytków zakazuje się prowadzenia wszelkich robót budowlanych oraz przemysłowych, z wyłączeniem obszaru starego miasta w Miłomłynie, gdzie dopuszcza się wprowadzenie zabudowy po przeprowadzeniu ratowniczych przedinwestycyjnych badań archeologicznych.

Dla ochrony pozostałych (zewidencjonowanych) stanowisk archeologicznych dokument niniejszego studium wskazuje na poniższe wytyczne, które winny być uwzględniane w zapisach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- wymóg przeprowadzenia na obszarach stanowisk archeologicznych badań interwencyjnych o charakterze nadzoru archeologicznego nad pracami ziemnymi realizowanego w trakcie procesu inwestycyjnego. Zakres niezbędnych do wykonania badań archeologicznych określa inwestorowi Warmińsko – Mazurski Wojewódzki Konserwator Zabytków w wydanym na jego wniosek pozwoleniu (na zasadach określonych przepisami szczególnymi dot. ochrony zabytków),
- po rozpoznaniu wartości kulturowych stanowisk archeologicznych na podstawie wyników archeologicznych badań interwencyjnych, w szczególnych przypadkach, może być niezbędne przeprowadzenie archeologicznych badań ratowniczych, w zakresie określonym inwestorowi pozwoleniem Warmińsko – Mazurskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (na zasadach określonych przepisami szczególnymi dot. ochrony zabytków). Wyniki wspomnianych badań staną się podstawą do dalszego procesu inwestycyjnego.
- wymóg uzgodnienia wszystkich planów i projektów dotyczących terenów wyznaczonych stref ochrony archeologicznej (w razie stwierdzenia przez wojewódzkiego konserwatora zabytków konieczności wyznaczenia takich stref) z Warmińsko – Mazurskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- adaptacja i włączenie w strukturę funkcjonalną gminy wartościowych elementów dziedzictwa archeologicznego.

#### 4.5 Strefy ochrony konserwatorskiej

Studium wskazuje na objęcia strefą B ochrony konserwatorskiej układów ruralistycznych miejscowości Liwa i Liksajny. Dla strefy tej studium wskazuje poniższe wytyczne, do uwzględnienia na etapie tworzenia bądź zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- utrzymania typu zabudowy lokalizowanej w typowych skupiskach, zgodnie z historycznymi zasadami zagospodarowania obszaru;
- nowopowstająca zabudowa winna posiadać cechy tradycyjne (bryłę, formę);
- nowa zabudowa winna pozytywnie łączyć się z zabudową istniejącą tworząc harmonijny krajobraz zurbanizowany;
- nawiązanie gabarytami nowej zabudowy i sposobem kształtowania bryły do miejscowej tradycji architektonicznej;
- dostosowanie wysokości nowych budynków do wysokości budynków sąsiadujących;
- utrzymanie historycznej kompozycji obiektów objętych zasięgiem strefy z uwzględnieniem dostosowania nowych elementów do istniejącej kompozycji ruralistycznej;
- nowe obiekty kubaturowe powinny harmonizować z zabytkowym otoczeniem;



#### 4.6 Parki kulturowe

Na terenie gminy Miłomłyn parki kulturowe nie występują.

#### 4.7 Pozostałe zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej

Ponadto w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej, wskazuje się na poniższe zasady, które uwzględniać należy w ogólnie pojętym zagospodarowaniu przestrzennym, a w szczególności przy konstruowaniu ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- Chronić i utrzymać w dotychczasowej formie i gabarytach liczne figurki, kapliczki, krzyże przydrożne i inne obiekty małej architektury sakralnej – obiekty o cechach zabytkowych;
- Objąć ochroną konserwatorską cenne aleje drzew wzdłuż dróg:
  - 1219N Bramka – Bożęcín – Słonecznik – Tarda – Miłomłyn – Liwa – Zalewo – Boguszewo – Samborowo na odcinku wjazdowym z Zalewa (aleja dębów czerwonych)
  - 1188N Kupin – Majdany Wlk. – Wólka Majdańska na odcinku Wólka Majdańska – Majdany Wielkie
  - 1190N Mazanki – Kęty – Klonowy Dwór – droga nr 7 - Plękity – Szymonowo – Dziśnity – Liksajny odcinek Plękity – Szymonowo na odcinku Szymonowo – Liksajny;
  - 1194N droga nr 1307N (Zalewo)– Miłomłyn na odcinku Miłomłyn – Bynowo;
  - 1219N Bramka – Bożęcín – Słonecznik – Tarda – Miłomłyn – Liwa – Zalewo – Boguszewo – Samborowo na odcinku Miłomłyn – granica lasu (za Boguszewem);
  - 1229N Bynowo – Karnity – Zalewo na odcinku droga nr 1194N – Karnity

### 5 KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

#### 5.1 Układ drogowy

Podstawowym celem polityki rozwoju systemu komunikacji, opartym na strategii zrównoważonego rozwoju, jest stworzenie warunków dla sprawnego, bezpiecznego i ekonomicznego przemieszczania się osób i towarów, z jednoczesnym ograniczeniem konfliktów przestrzennych oraz uciążliwości dla środowiska. Dlatego ważnym staje się:

- zwiększenie płynności ruchu drogowego przy rosnącej liczbie pojazdów,
- skrócenie czasów przejazdu pomiędzy poszczególnymi miejscowościami,
- poprawa bezpieczeństwa ruchu drogowego,
- zapewnienie lepszych połączeń z drogami krajowymi, powiatowymi oraz pomiędzy poszczególnymi miejscowościami.
- zapewnienie ciągłości powiązań komunikacyjnych z gminami sąsiednimi,

W tym celu wydaje się niezbędne przeprowadzenie aktualizacji kategoryzacji dróg a w dalszej konsekwencji przeprowadzenie prac dostosowujących je do wymogów klasy, do której zostaną zakwalifikowane.

Szkielet układu drogowego na terenie gminy Miłomłyn stanowi, przecinająca ją południkowo, droga krajowa nr 7, która ~~docelowo posiadać ma klasę techniczną~~ **posiadająca**



klasę techniczną S. W aspekcie tak ukształtowanego podziału klasyfikacja układów drogowych na terenie gminy przedstawia się następująco:

Układ nadrzędny:

- Droga krajowa nr 7 relacji Żukowo /Droga 20/ – Gdańsk – Elbląg – **Miłomłyn** – Ostróda – Olsztynek – Płońsk – Warszawa – Janki – Grójec – Radom – Kielce – Kraków – Rabka – Chyżne – Granica Państwa; docelowo klasa techniczna S;
- Droga ekspresowa S7 w ciągu drogi międzynarodowej E77, o przebiegu Gdynia (Morska) – S6 (Gdańsk) – Elbląg – Olsztynek – Płońsk – Warszawa – Radom – Kielce – A4 (Kraków Bieżanów) .. A4 (Kraków) – Rabka-Zdrój (Zabornia).
- odcinek drogi ekspresowej S7, Pasłek (Kalsk) - Miłomłyn został oddany do użytkowania w 2012 r.
- ~~obecnie w budowie jest odcinek drogi ekspresowej S7, Miłomłyn – Ostróda Północ (lata realizacji 2014 - 2017)<sup>7</sup>~~ odcinek drogi ekspresowej S7, Miłomłyn - Ostróda Północ, pododcinek „A” oddany do użytkowania w 2017r.  
Droga krajowa nr S7 zlokalizowana jest w ciągu drogi międzynarodowej E 77.

Układ podstawowy:

- Droga powiatowa nr 1219 N
- Droga powiatowa nr 1194 N
- Droga powiatowa nr 1192 N
- Droga powiatowa nr 1227 N
- Droga powiatowa nr 1188 N
- Droga powiatowa nr 1229 N
- Droga powiatowa nr 1190 N
- Droga gminna (przebieg po pierwotnym śladzie drogi krajowej)

Pozostałe drogi (drogi gminne) tworzą układ uzupełniający.

W ramach działań kierunkowych dotyczących układu drogowego studium przewiduje:

- ~~Budowa drogi krajowej w klasie S w ciągu drogi krajowej (odcinki: Kalsk – Miłomłyn oraz Miłomłyn – Ostróda Północ)~~

Dla projektowanej drogi ekspresowej włączenia do ruchu poprzez projektowane **istniejące** węzły (Miłomłyn Północ oraz Miłomłyn Południe). Należy zachować odległości nowoprojektowanej zabudowy **a także reklam niebędących obiektami budowlanymi** od pasa drogowego zgodnie z przepisami odrębnymi. Na całej długości drogi ekspresowej obowiązuje zakaz stosowania zjazdów (zgodnie z przepisami odrębnymi). **Obsługę komunikacyjną gminy należy zapewnić poprzez układ dróg niższej klasy, skomunikowanych z drogą krajową nr S7 wyłącznie poprzez istniejące węzły drogowe.** W przypadku wprowadzania nowej zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi w strefie uciążliwości drogi krajowej, należy mieć na względzie uciążliwość akustyczne (hałas) oraz ewentualną konieczność wprowadzenia odpowiedniej ochrony akustycznej. **Z przeprowadzonych badań i raportów zleconych przez Generalną Dyрекcyję Dróg Krajowych i Autostrad wynika, że**

---

<sup>7</sup> Tekst wyróżniony kursywą – ustalenia dla obszarów objętych zmianą studium przyjętą uchwałą Nr XVI/90/2015 Rady Miejskiej w Miłomłynie z dnia 16.12.2015 roku o zmianie uchwały w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Miłomłyn



optymalna odległość nowej zabudowy mieszkaniowej od osi dwujezdniowej drogi S7 wynosi powyżej 150m. W związku z tym w ramach bufora stanowiącego izolację zabudowy mieszkaniowej od drogi krajowej S7 należy projektować w pierwszym pasie tereny zabudowy usługowej. Na rysunku studium zaznaczono prognozowany maksymalny zasięg negatywnego oddziaływania projektowanej drogi S7. Przy lokalizowaniu zabudowy w zasięgu tego oddziaływania należy mieć na względzie pogorszone warunki bytowania, nawet w przypadku wprowadzenia odpowiedniej ochrony akustycznej. **Odległość wież telefonii komórkowych od granicy pasa drogowego drogi krajowej nie może być mniejsza niż maksymalna wysokość obiektu.**

Ponadto w ramach działań kierunkowych w aspekcie rozwoju układu komunikacyjnego gminy studium wskazuje:

- Bieżące naprawy i modernizacje dróg na terenie gminy;
- Wyposażenie nowych terenów wskazanych pod zabudowę w niezbędną infrastrukturę drogową;
- W przypadku lokalizowania nowej zabudowy zachować minimalne odległości wynikające z przepisów odrębnych.

Pozostałe wskazania studium w kwestii rozwoju:

- tereny przeznaczone pod budynki mieszkalne, zamieszkania zbiorowego oraz użyteczności publicznej powinny być usytuowane w odległości zapewniającej zachowanie, w zależności od przeznaczenia budynku, dopuszczalnego poziomu hałasu, określonego w przepisach o ochronie środowiska;
- normatywne odległości pomiędzy węzłami i skrzyżowaniami należy projektować z zachowaniem warunków technicznych określonych we właściwym Rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi i ich usytuowanie.

## 5.2 System ścieżek rowerowych

Gminny system ścieżek rowerowych jest bardzo dobrze rozwinięty i zapewnia dogodne połączenie ze wszystkimi atrakcyjnymi miejscami. W ramach rozwoju systemu gminnych połączeń rowerowych studium wskazuje na lokalizację nowej ścieżki w miejscu nieczynnej już linii kolejowej z Ostródy do Morąga. Przebieg projektowanej ścieżki rowerowej wskazany został na rysunku studium.

Ponadto na terenie gminy rozwój systemu ścieżek rowerowych związany jest również z planowaną budową międzynarodowej Trasy Tysiąca Jezior Północnych oraz międzyregionalnej trasy o przebiegu Mława – Działdowo – Dąbrówno – Samborowo – Zalewo – Kanał Elbląsko – Ostródzki (Miłomłyn) – Elbląg. Trasy o znaczeniu ponadlokalnym wskazane zostały na rysunku studium.

## 5.3 Drogi wodne śródlądowe

Rolę wodnej drogi śródlądowej pełni Kanał Elbląsko – Ostródzki. W ramach działań kierunkowych ~~przewidziano jego rewitalizację~~ **został on zrewitalizowany**. Jest to projekt





kluczowy - znajduje się na indykatywnej liście projektów kluczowych **Programu Operacyjnego Innowacyjna Gospodarka 2007 – 2013, 6. Oś priorytetowa „Polska Gospodarka na rynku międzynarodowym” Działanie 6.4 „Inwestycje w projekty turystyczne o znaczeniu ponadregionalnym”**. Do głównych celów efektów rewitalizacji kanału należy zaliczyć:

- wzrost jakości użytkowania
- zwiększenie bezpieczeństwa użytkowników Kanału
- wzrost liczby turystów korzystających z Kanału
- wzmocnienie potencjału rozwojowego regionu, a tym samym poszczególnych jednostek administracyjnych położonych na trasie kanału.

Do najważniejszych planowanych zadań w ramach projektu rewitalizacji, odnoszących się bezpośrednio do obszaru gminy Miłomłyn należą **należało**:

- Odmulenie szlaku żeglownego i zabezpieczenie brzegów kanału na odcinkach: Miłomłyn – Jezioro Drużno, Miłomłyn – Ostróda, Miłomłyn – Iława, Kanał Bartnicki – szlak jez. Ruda Woda – jez. Bartężek;
- Rozbudowa systemu infrastruktury informacyjnej;
- Zagospodarowanie nadbrzeży (m. In. wykonanie kładek, pomostów, oświetlenia).

#### 5.4 System zaopatrzenia w wodę

Na terenie gminy z gminnego systemu zaopatrzenia w wodę korzysta: w mieście ~~92,7%~~ **98,1%** ludności, a na obszarze wiejskim ~~88%~~ **90,4%** ludności (dane za 2016r. wg GUS). System wodociągowy jest dobrze rozwinięty i zaspokaja potrzeby mieszkańców gminy. W aspekcie istniejących gminnych wodociągów planuje się podłączyć nie zwodociągowane jeszcze gminy:

Z wodociągu Liwa zwodociągowana zostanie miejscowość Rogowo;

Z wodociągu Bynowo zwodociągowana zostanie Bynowo Kolonia;

Z wodociągu Majdany Wielkie – Winiec.

W ramach działań kierunkowych w aspekcie rozwoju systemu wodociągowego gminy, przewiduje się ponadto:

- bieżące naprawy wodociągów;
- modernizacja istniejących ujęć wody stacji uzdatniania wody;
- rozbudowa sieci wodociągowej na tereny wyznaczone w studium pod rozwój;
- zwodociągowanie wszystkich miejscowości w granicach gminy.

**Zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych należy realizować na zasadach określonych w przepisach dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, z sieci wodociągowej lub innych uzupełniających źródeł wody.**

#### 5.5 System kanalizacji sanitarnej

Aktualnie z gminnego systemu kanalizacji sanitarnej korzysta ~~około 44%~~ **w mieście około 84,5%, na wsi 53,6%** mieszkańców gminy (dane za 2009r wg GUS). (dane za 2016r. wg GUS). W większości skanalizowane jest miasto, a obszar wiejski charakteryzuje się znaczną



dysproporcją w tym zakresie. W ramach rozwoju systemu kanalizacji sanitarnej w gminie planuje się:

- obsługę w zakresie odprowadzania ścieków w miejscowości Tarda i otoczeniem jeziora Bartężek za pośrednictwem oczyszczalni ścieków w Tardzie;
- wyposażyć w lokalne systemy odprowadzania ścieków miejscowości Karnity;

~~Na obszarze gminy ustanowiona została (na mocy Rozporządzenia Wojewody Warmińsko-Mazurskiego Nr 3 z dnia 1 marca 2007r. w sprawie wyznaczenia aglomeracji Miłomłyn – Dz. Urz. Nr 34, poz. 545 z dnia 12 marca 2007r.) aglomeracja ściekowa Miłomłyn.~~

Uchwałą Nr XXVI/604/17 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 25 kwietnia 2017r. na terenie gminy Miłomłyn została wyznaczona aglomeracja Miłomłyn oraz zlikwidowana dotychczasowa aglomeracja.

Rada Miejska w Miłomłynie dnia 18 grudnia 2020 r. podjęła uchwałę Nr XXV/208/2020 w sprawie wyznaczenia obszaru i granic aglomeracji Miłomłyn. Obejmuje ona w gminie miejscowości: miasto Miłomłyn, Winiec, Zatoka Leśna, Majdany Małe, Liwa, Rogowo z oczyszczalnią ścieków w Miłomłynie.

Według danych Urzędu Gminy Miasta i Gminy Miłomłyn w aglomeracji zameldowanych jest 2588 mieszkańców oraz zewidencjonowano, według danych GUS, 350 miejsc noclegowych. Z uwagi na brak zakładów przemysłowych w aglomeracji nie są generowane ścieki przemysłowe. Aglomeracja obsługiwana jest przez oczyszczalnię ścieków w Miłomłynie położoną przy ul. Prostej 4 w Miłomłynie zarządzanej przez Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o. w Miłomłynie.

Na terenie aglomeracji występuje sieć kanalizacyjna grawitacyjno-tłoczna o łącznej długości 48,6 km, z czego: 22,7 km to sieć grawitacyjna, natomiast 25,9 km stanowi sieć kanalizacyjna tłoczna. W wyznaczanej aglomeracji nie występuje sieć ogólnospławna. Na terenie gm. Miłomłyn wytwarzane są wyłącznie ścieki bytowo - gospodarcze. Ścieki przemysłowe pochodzące od zakładów przemysłowych nie występują. Stopień skanalizowania aglomeracji wynosi 98,1%.

Agglomeracja Miłomłyn jest jedną z aglomeracji priorytetowych dla wypełnienia wymogów Traktatu Akcesyjnego.

Celem aglomeracji jest stworzenie sprawnie działającego systemu kanalizacji sanitarnej i ograniczenie zanieczyszczeń środowiska pochodzących ze ścieków komunalnych. W gminie Miłomłyn działania w ramach utworzenia aglomeracji ukierunkowane będą na:

- obsługę systemu kanalizacyjnego poprzez oczyszczalnię ścieków w Miłomłynie;
- zrealizowanie w pełni funkcjonalnego systemu kanalizacji sanitarnej w Miłomłynie, Wińcu, Majdanach Małych, Zatoce Leśnej, Liwie, Bynowie, Liksajnach, Rogowie i Zalewie - miejscowościach objętych zasięgiem aglomeracji ściekowej Miłomłyn;
- modernizację oczyszczalni ścieków w miejscowości Miłomłyn;
- konieczność realizacji sieci kanalizacji sanitarnej w nieprzekraczalnym terminie, zgodnym z obowiązującym Krajowym Programem Oczyszczania Ścieków Komunalnych, do którego mogą być stosowane; rozwiązania czasowe oparte o zbiorniki bezodpływowe lub inne sposoby unieszkodliwiania ścieków.



## 5.6 Gospodarka odpadami

Gospodarka odpadami w gminie jest uregulowana. Aktualnie odpady wywożone są na składowisko odpadów w Rudnie. W ramach działań kierunkowych w zakresie gospodarowania odpadami przewiduje się:

- objęcie wszystkich mieszkańców gminy zorganizowanym systemem odbioru odpadów;
- realizacja przedsięwzięć związanych ze zbiórką, unieszkodliwianiem odpadów niebezpiecznych, w tym dofinansowanie do usuwania odpadów zawierających azbest dla osób fizycznych;
- intensyfikacja selektywnej zbiórki surowców wtórnych na terenie całej gminy;
- działania zmierzające do zagospodarowania odpadów biodegradowalnych, m.in. edukacja ekologiczna mająca na celu upowszechnienie wśród mieszkańców wykorzystanie kompostowników przydomowych oraz zbiórka odpadów biodegradowalnych;
- rozbudowa infrastruktury do segregacji odpadów i pozyskiwania surowców wtórnych;
- usuwanie i rekultywacja dzikich wysypisk odpadów;

## 5.7 System elektroenergetyczny

System elektroenergetyczny w gminie w sposób wystarczający spełnia wymagania odbiorców. Ze względu na wielkość gminy, ilość odbiorców i charakter odbioru energii nie przewiduje się znaczących zmian w obecnie działającym systemie. Lokalne potrzeby zwiększania poboru mocy lub nowych punktów poboru energii elektrycznej realizowane będą przez:

- Modernizację istniejących sieci rozdzielczej niskiego napięcia lub budowę nowych obwodów n.n.;
- wymianę transformatorów na większe w istniejących stacjach transformatorowych 15/0,4 kV;
- budowę nowych stacji 15/0,5 kV z powiązaniem do istniejących linii SN 15 kV oraz rozprowadzeniem sieci 0,4kV wg potrzeb.

Dostawa energii elektrycznej w obszarze Miasta i Gminy Miłomłyn jest realizowana ze stacji 110kV/15kV GPZ Ostróda oraz GPZ Morąg liniami średniego napięcia 15 kV i dalej przez stacje transformatorowe 15kV/0,4kV oraz linie niskiego napięcia 0,4 kV.

W sytuacji pojawienia się kolizji projektowanych obiektów z elementami systemu elektroenergetycznego, elementy te mogą zostać przebudowane przez operatora systemu, na koszt inicjatora zmian (po ustaleniu warunków przyłączenia do sieci i podpisaniu odpowiedniego porozumienia). Dla istniejących oraz projektowanych urządzeń elektroenergetycznych (w tym stanowisk słupowych) należy zapewnić możliwość nieograniczonego dojazdu oraz swobodnego dostępu dla operatora sieci w celu nadzoru technicznego, remontu czy przebudowy.

Wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych ~~wprowadza się obszar ograniczonego użytkowania~~: ~~zgodnie z wytycznym operatora sieci, należy uwzględnić pas terenu ochrony funkcyjnej~~:

- dla linii 15 kV – ~~obszar stanowi pas o szerokości 8 m wzdłuż osi linii~~ o szerokości po 7 m od osi linii w obie strony;



- dla linii 0,4 kV – obszar stanowi pas o szerokości 3 m wzdłuż osi linii o szerokości po 3,5 m od osi linii w obie strony.

Zdefiniowanie i wyznaczenie pasów ochrony funkcyjnej wzdłuż linii elektroenergetycznych nie powoduje całkowitego wyłączenia terenu z zagospodarowania, ale miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego powinny wprowadzać zasady zagospodarowania takiego terenu. Do zasad tych zaliczyć można: zakaz sadzenia wysokich krzewów i drzew, w tym o rozbudowanym systemie korzeniowym, zabudowy wysokich ogrodzeń, zabudowy masztów, anten oraz reklam wielkoformatowych, składowania odpadów oraz piasku i ziemi.

Ponadto należy przewidzieć rezerwy terenu dla nowych elementów systemu elektroenergetycznego, których budowa może okazać się konieczna w wyniku zwiększenia zapotrzebowania na moc spowodowanego pojawieniem się nowych odbiorców.

Ze względu na rosnące zapotrzebowanie na energię elektryczną oraz zwiększenie bezpieczeństwa elektroenergetycznego planowana jest w przyszłości budowa nowej linii kablowej SN 15 kV od Węzła Piławki do stacji Os-686 Miłomłyn PZ.

#### 5.8 System zaopatrzenia w gaz

Obecnie na terenie gminy nie istnieje sieć gazowa. ~~Operator systemu gazowego nie przewiduje zaopatrzenia gminy w gaz wysokiego ciśnienia.~~ W 2017 r. podpisany został list intencyjny w sprawie możliwości gazyfikacji Miasta i Gminy Miłomłyn, który stanowi podstawę rozpoczęcia prac analitycznych oraz projektowych, które mają na celu realizację inwestycji.

Perspektywiczne zaopatrzenie gminy Miłomłyn w gaz odbywać się będzie na warunkach technicznych określonych przez operatora sieci gazowej w przypadku uzyskania odpowiednich wskaźników opłacalności ekonomicznej dla operatora oraz istnienia technicznych możliwości zasialania gminy z sieci gazowej.

Dla projektowanych sieci i urządzeń gazowych należy zapewnić możliwość swobodnego dostępu dla operatora sieci w celu nadzoru technicznego, remontu czy przebudowy.

Wzdłuż realizowanych sieci gazowych należy wprowadzić strefy kontrolowane, w których obowiązują ograniczenia w zabudowie, zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### 5.9 Telekomunikacja

W zakresie telekomunikacji przewiduje się dalszą rozbudowę sieci telekomunikacyjnych zarówno w formie tradycyjnej jak i wykorzystującej nowe technologie. Postuluje się rozbudowę i modernizację infrastruktury światłowodowej i objęcie całej gminy zintegrowanym systemem telekomunikacyjnym połączonym z systemami sieci wojewódzkiej i krajowej z zachowaniem w lokalizacji wymogów ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

Wskazuje się rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne w gminie i regionie.

W zakresie telekomunikacji zakłada się pełną dostępność do łączy telekomunikacyjnych, rozwój sieci teleinformatycznych. Dla zwiększenia dostępności sieci internetowej i rozwoju społeczeństwa informacyjnego, wskazuje się rozwój szerokopasmowego dostępu do Internetu, urządzenie ogólnodostępnych kawiarenek internetowych, rozwój sieci



bezprzewodowych – budowę nieodpłatnego dostępu do Internetu – np. za pomocą sieci Hotspotów.

Na terenie gminy Miłomłyn zlokalizowane są nadajniki stacji bazowych telefonii komórkowej. Pole elektromagnetyczne występujące przy antenach telefonii komórkowej mocowanych na masztach kratownicowych występuje na przestrzeni kilkunastu metrów na poziomie zawieszenia anteny. Wymagane odległości od miejsc przebywania ludzi powinny zostać uwzględnione w planach miejscowych, zgodnie z przepisami odrębnymi i normami technicznymi.

## 6 OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM

Najistotniejszymi inwestycjami o znaczeniu lokalnym będą zadania związane z budową i rozbudową, a także modernizacją sieci wodno – kanalizacyjnej, a także z modernizacją dróg gminnych.

Poniżej wymieniono obszary, na których zlokalizowane będą priorytetowe zadania celu publicznego o znaczeniu lokalnym:

### Zadania średniokresowe:

Zwodociągowanie miejscowości : Kamieńczyk, Budziska.

Odprowadzenie ścieków z miejscowości : Liwa.

- Uzbrojenie terenów przeznaczonych pod zagospodarowanie turystyczno – wypoczynkowe w miejscowości Tarda w otoczeniu jez. Bartężek.

### Zadania długofalowe:

- Realizacja wodociągów magistralnych w relacjach:
  - Winiec – Wólka Majdańska,
  - Winiec – Liksajny,
  - Liwa - Rogowo
- Odprowadzenie ścieków z miejscowości Bynowo.
- Realizacja lokalnych systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków w rejonach: Majdany Wlk.- Liksajny i Karnity.
- Modernizacja techniczna dróg gminnych:
  - Majdany Wlk – Malinnik
  - Majdany Wlk. - Skarpa,
  - Miłomłyn-Wielimowo-Zalewo,
  - Zalewo – Gil Mały.
- Uzbrojenie terenów pod zagospodarowanie turystyczno-wypoczynkowe w miejsc. Winiec i w otoczeniu jez. Ilińskiego oraz *Drwęckiego*.<sup>8</sup>
- Budowa sieci gazowej w Miłomłynie zasilanej z projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia.

W zmianie studium realizowanej na podstawie Uchwały Nr LVIII/456/2023 Rady Miejskiej w Miłomłynie z dnia 14 lipca 2023 r., wyznaczone zostały w obrębach Gil Wielki oraz

---

<sup>8</sup> Tekst wyróżniony kursywą – ustalenia dla obszarów objętych zmianą studium przyjętą uchwałą Nr XVI/90/2015 Rady Miejskiej w Miłomłynie z dnia 16.12.2015 roku o zmianie uchwały w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Miłomłyn



Rogowa Góra tereny sportu i rekreacji, gdzie realizowane będą inwestycje celu publicznego w postaci publicznie dostępnych obiektów i urządzeń z zakresu sportu i rekreacji (m.in. boisk sportowych, placów zabaw). Ponadto gmina zamierza realizować tereny zieleni ogólnodostępnej wraz z towarzyszącą infrastrukturą sportowo-rekreacyjną oraz tereny komunikacyjne - ciągi piesze, jezdne oraz drogi gminne i infrastruktura techniczna, których to realizację studium dopuszcza na całym terenie gminy, niezależnie od wyznaczonego kierunku rozwoju zabudowy.

7 OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM, ZGODNIE Z USTALENIAMI PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA I USTALENIAMI PROGRAMÓW ZAWIERAJĄCYCH ZADANIA RZĄDOWE

~~Inwestycje o znaczeniu ponadlokalnym będą rozmieszczone na obszarach związanych z następującymi zadaniami:~~

- ~~— modernizacja *rozbudowa*<sup>9</sup> drogi krajowej nr 7 do parametrów klasy S (na całym odcinku zlokalizowanym w obrębie gminy Miłomłyn);~~
- ~~— poprawa retencji na terenach węzłowych;~~
- ~~— zwiększenie lesistości;~~
- ~~— zwiększenie reżimów w gospodarowaniu terenami bez izolacji od zbiorników podziemnych oraz obszarów cennych przyrodniczo;~~
- ~~— objęcie ochroną wód podziemnych na obszarach bez izolacji (porządkowanie gospodarki ściekowej, preferencje dla rolnictwa ekologicznego, zwiększenie lesistości);~~
- ~~— zagospodarowanie turystyczne i utrzymanie w sprawności Kanału Ostródzko-Elbląskiego;~~
- ~~— utworzenie nowych szlaków w turystyki wodnej na rzece Łynie i Drwęcy;~~
- ~~— budowa ponadlokalnych urządzeń infrastruktury technicznej;~~
- ~~- poszerzenie rozpoznania dorobku kulturowego na terenie województwa i uporządkowanie ewidencji;~~
- ~~— ochrona czystości wód powierzchniowych na obszarze zlewni pojeziernej.~~

~~Zgodnie z obowiązującym Planem zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko-mazurskiego przyjętego uchwałą Nr VII/164/15 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 27 maja 2015r., na terenie gminy miejsko-wiejskiej Miłomłyn określone zostały następujące inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym:~~

- ~~• z zakresu infrastruktury komunikacyjnej:
  - ~~— budowa drogi S7 Warszawa — Gdańsk na odc. Olsztynek-Miłomłyn, Nidzica-Napierki zrealizowana na terenie gminy;~~~~
- ~~• z zakresu infrastruktury technicznej:
  - ~~— Sieć Szerokopasmowa Polski Wschodniej;~~~~
- ~~• z zakresu gospodarki wodnej ochrony środowiska i krajobrazu:~~

---

<sup>9</sup> Przekreślenie i tekst *wyróżniony kursywą* – ustalenia dla obszarów objętych zmianą studium przyjętą uchwałą Nr XVI/90/2015 Rady Miejskiej w Miłomłynie z dnia 16.12.2015 roku o zmianie uchwały w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Miłomłyn



- ~~– inwestycje związane z utrzymaniem, rozwojem i modernizacją śródlądowych dróg wodnych: Rewitalizacja Kanalu Elbląskiego na odcinku Jezioro Drużno-Miłomłyn, Miłomłyn – Ostróda – Stare Jabłonki;~~
- ~~– rewitalizacja Kanalu Elbląskiego na odcinkach: Jezioro Drużno – Miłomłyn, Miłomłyn – Zalewo, Miłomłyn – Ostróda – Stare Jabłonki;~~
- ~~– Gospodarowanie rolniczymi zasobami wodnymi. Poprawa jakości gleb poprzez regulacje stosunków wodnych oraz ochrony użytków rolnych przed powodzią; zwiększenie retencji wodnej;~~
- ~~– działania/inwestycje mające wpływ na stan zasobów wodnych oraz cele ochrony wód wynikające z ramowej Dyrektywy Wodnej;~~
- z zakresu infrastruktury społecznej:
  - ~~– modernizacja i rozbudowa regionalnego systemu informacji turystycznej. Modernizacja i rozbudowa punktów informacji turystycznej;~~
  - ~~– Warmia i Mazury Pro – invest 2015.~~

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko-mazurskiego przyjęty uchwałą Nr XXXIX/832/18 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 28 sierpnia 2018 r., na terenie gminy Miłomłyn przewiduje następujące inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym:

- z zakresu infrastruktury komunikacyjnej:
  - budowa drogi S7 Elbląg – Olsztynek, odcinek: Miłomłyn (S7) – Olsztynek (S51) (dotyczy S7/S5);
  - dokumentacje techniczne (WM) Przygotowanie inwestycji drogowych planowanych do realizacji ze środków UE w ramach RPO na lata 2014-2020; oraz inw. własnych planowanych do realizacji ze śr. własnych, środków innych samorządów, oraz z budżetu państwa (dotyczy całego województwa warmińsko-mazurskiego);
  - trasy rowerowe w Polsce Wschodniej – promocja (WB) Wykreowanie markowego produktu turystycznego Trasy Rowerowej Polski Wschodniej oraz stworzenie wizerunku województwa, jako miejsca atrakcyjnego dla turystów zainteresowanych wypoczynkiem aktywnym, zwłaszcza turystyką rowerową (dotyczy całego województwa warmińsko-mazurskiego).
- z zakresu infrastruktury technicznej:
  - budowa sieci kanalizacji sanitarnej, w ramach Krajowego programu oczyszczania ścieków komunalnych,
- z zakresu ochrony środowiska:
  - ochrona zasobów przyrodniczych wybranych alei województwa warmińsko-mazurskiego poprzez poprawę stanu istniejących siedlisk i wykonanie nasadzeń w ramach działań ZIELONA DROGA (WB) Ochrona i zachowanie ciągłości korytarzy ekologicznych pachnicy dębowej oraz siedlisk chronionych gatunków porostów w obrębie cennych przyrodniczo alei na wybranych odcinkach dróg wojewódzkich województwa warmińsko-mazurskiego (dotyczy całego województwa warmińsko-mazurskiego),
  - zabezpieczenie przeciwpowodziowe m. Miłomłyn. Kształtowanie poprzeczne i podłużne koryta rzeki Korbajna w km 0+000 - 7+600; 8+550 - 8+744, gm. Miłomłyn;



- budowa i rozbudowa Punktów Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych (PSZOK);
- z zakresu infrastruktury społecznej:
  - wsparcie obszaru kultury w województwie warmińsko-mazurskim poprzez realizację projektów infrastrukturalnych kluczowych dla rozwoju regionu i państwa, służących rozwojowi kultury i dziedzictwa kulturowego (dotyczy całego województwa warmińsko-mazurskiego),
  - rozwój klastrów energii w województwie warmińsko-mazurskim poprzez realizację projektów służących rozwojowi energetyki na poziomie lokalnym (dotyczy całego województwa warmińsko-mazurskiego).

## 8 OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, A TAKŻE OBSZARY WYMAGAJĄCE ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M<sup>2</sup> ORAZ OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

### 8.1 Obszary objęte obowiązkiem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na mocy przepisów odrębnych

W granicach gminy Miłomłyn obszarem, dla którego istnieje obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na mocy przepisów odrębnych, jest ~~projektowany (w ramach perspektywicznego włączenia gminy Miłomłyn do obszarów uzdrowiskowych)~~ obszar strefy A ochrony uzdrowiskowej. Dla obszaru tego istnieje obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego po upływie dwóch lat od dnia otrzymania decyzji od ministra właściwego do spraw zdrowia potwierdzającej możliwości prowadzenia lecznictwa uzdrowiskowego.

### 8.2 Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości

Na terenie gminy nie występują obszary wymagające scalenia i podziału nieruchomości. Ewentualne scalenie i podział nieruchomości odbyć się może na podstawie przepisów odrębnych (ustawa o gospodarce nieruchomościami, art. 102, ust. 2). Uzależnione jest to od szczegółowego określenia przeznaczenia terenu oraz powierzchni i kształtu działki inwestycyjnej. Propozycje scaleń i podziałów poprzez wyznaczenie granic działek odbywać się będą w planach miejscowych lub odpowiednich decyzjach administracyjnych.

### 8.3 Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży pow. 2000 m<sup>2</sup>

W granicach gminy nie przewiduje się lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

### 8.4 Przestrzenie publiczne

Obszary przestrzeni publicznych mają na celu podniesienie prestiżu i walorów przestrzennych i funkcjonalnych poszczególnych terenów między innymi poprzez:

- wprowadzenie wysokiej jakości form zabudowy;





- generowanie funkcji centrotwórczych;
- lokalizację usług ogólnomiejskich;
- prowadzenie rewitalizacji zabudowy, poprawy estetyki zabudowy i ciągów pieszych wraz z małą architekturą.

Na terenie gminy Miłomłyn ustala się poniższe obszary, jako obszary pełniące funkcje przestrzeni publicznych:

- Świetlica wiejska w Liksajnach wraz z najbliższym otoczeniem (dz. nr 100, obręb Liksajny)
- Świetlica wiejska w Liwie - działka nr 175 obręb Liwa
- Miejsko-Gminny Ośrodek Kultury w Miłomłynie (działka nr 458/6, obręb miasto Miłomłyn)
- Świetlica wiejska w Majdanach Wielkich (działka nr 55, obręb Majdany Wielkie)

Na rysunku studium wskazane zostały obszary przestrzeni publicznych. Obszary te zlokalizowane są w zwartej zabudowie wsi, na terenach całkowicie zagospodarowanych, na których ze względu na charakter zabudowy i zagospodarowania terenu nie ma potrzeby sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

## 9 OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE

Samorząd lokalny zamierza sporządzić (lub jest już aktualnie w trakcie sporządzania) miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dla poniższych obszarów.

- Obszar położony w Miłomłynie, dz. ewid: 924, 923, 24 (obwód Miłomłyn) z przeznaczeniem go pod zabudowę mieszkaniową;
- Obszar położony w Miłomłynie, dz. ewid. 808/1, 64/3, 64/6, 64/5, 64/6, 73, 74, 75 (obwód Miłomłyn) z przeznaczeniem go pod zabudowę mieszkaniową z dopuszczeniem usług nieuciążliwych;
- Obszar położony w Kamieńczyku, dz. ewid. 904/4, 904/3, 904/2, 904/1 (obwód Kamieńczyk) pod zabudowę mieszkaniową;
- Obszar położony w Miłomłynie nad jeziorem Ilińsk, z przeznaczeniem go pod zabudowę mieszkaniową – dla obszaru tego gmina podjęła już uchwałę o przystąpieniu do zmiany planu;
- ~~Obszar w Zalewie – gmina jest w trakcie opracowywania miejscowego planu dla tego obszaru – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Miłomłyn w miejscowości Zalewo-zrealizowany~~
- Obszar zlokalizowany w Ostrowie Wielkim, na terenach przylegających do jeziora Gil Wielki Ponadto planami priorytetowo obejmowane powinny być obszary wskazane w studium pod nowe zainwestowanie kubaturowe. ~~Studium wskazuje również sporządzenie planów miejscowych dla obszarów lokalizacji elektrowni wiatrowych.~~

Do obszarów wymagających zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nie leśne, zalicza się obszary położone na gruntach rolnych klas I – III, a nieobjętych do tej pory wnioskiem na zmianę przeznaczenia (przy okazji uchwalonych



miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego) i zlokalizowane na obszarze wiejskim gminy (przepisy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych nie dotyczą gruntów w granicach miast). Zmiana przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, nastąpić może wyłącznie w trakcie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stąd też obszary wymagające takiej zmiany powinny być sukcesywnie obejmowane miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Studium nie rozszerza terenów inwestycyjnych w dużym zakresie, a ponadto gmina Miłomłyn nie charakteryzuje się wysokimi klasami gruntów rolnych. Zmiana studium najprawdopodobniej nie spowoduje konieczności tworzenia wniosków o zmianę przeznaczenia, nie mniej jednak sytuacja ta powinna zostać zweryfikowana na etapie tworzonych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

## 10 KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

### 10.1 Rolnicza przestrzeń produkcyjna

W odniesieniu do rolniczej przestrzeni produkcyjnej głównymi kierunkami rozwoju będą:

- dla gruntów ornych - rolnicze wykorzystanie nastawione na uprawy zbożowe;
- dla łąk i pastwisk - rolnicze wykorzystanie, pozyskiwanie surowców roślinnych dla hodowli zwierzęcej, wypas zwierząt.

~~Ponadto, w obrębie rolniczej przestrzeni produkcyjnej dopuszcza się lokalizowanie w wyznaczonych miejscach elektrowni wiatrowych, które przedstawione są na rysunku studium jako „obszary lokalizacji elektrowni wiatrowych”~~

Wskazuje się następujące zasady kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej:

- nasilenie wielofunkcyjnego rozwoju terenów wiejskich;
- na terenach o mniejszej wrażliwości na antropopresję preferowane są formy intensywne (duże gospodarstwa), a na pozostałym obszarze oparte o ekologiczne zasady gospodarowania, rozwój upraw ogrodniczych i sadownictwa;
- wprowadzanie zalesień na glebach o najniższej klasie bonitacyjnej (V, VI);
- wspieranie rozwoju agroturystyki na terenach o wysokich walorach krajobrazowych;
- pozostawianie w użytkowaniu rolniczym skumulowanych obszarów gleb o największej przydatności rolniczej, biorąc pod uwagę dotychczasowe przeznaczenia terenów;
- zachowanie istniejących, a także zakładanie zadrzewień śródpolnych, w szczególności wzdłuż cieków, małych zbiorników wodnych i pomiędzy intensywnie uprawianymi obszarami rolniczymi, a siedliskami przyrodniczymi;
- ograniczanie inwestycji w granicach terenów podmokłych;
- niedopuszczenie do przerwania ciągłości korytarzy ekologicznych;
- zachowanie siedlisk przyrodniczych – wyłączenie tych terenów spod zabudowy;

### 10.2 Leśna przestrzeń produkcyjna

Zalesienia będą dokonywane na wniosek właściciela gruntu w trybie przepisów obowiązującego Rozporządzenia Rady Ministrów zmieniającego rozporządzenie w sprawie szczegółowych warunków i trybu udzielania pomocy finansowej na zalesienia ww. terenów,



o ile nie są sprzeczne z przepisami o lasach i polityką przestrzenną gminy, a zasady takiego zalesienia określane będą na etapie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i właściwych decyzji administracyjnych (decyzji o warunkach zabudowy).

Według wskazań Krajowego Programu Zwiększania Lesistości, gmina Miłomłyn należy do makroregionu ten, który predysponowany jest do rozwijania wieloprzestrzennych struktur przyrodniczych i tworzenia powiązań ekologicznych wiążących układ wodny, obszary bagienne oraz lasy w jednolity system. Dolesienia powinny sprzyjać powiększeniu istniejących kompleksów leśnych oraz łączeniu mniejszych w jeden kompleks. W pierwszej kolejności pod zalesienia należy przeznaczać nieużytki, gleby o niskich klasach bonitacyjnych. Zalesianie gruntów powinno sprzyjać tworzeniu zwartych kompleksów leśnych, a także tworzeniu zwartego systemu przyrodniczego łącznie z innymi obszarami o funkcjach ekologicznych.

Mając na uwadze powyższe wskazania, wytypowano grunty szczególnie wskazane do zalesienia:

- najłabsze jakościowo grunty orne w gminie, tj. klas V – VI. Są to gleby najmniej korzystne lub niekorzystne dla rolnictwa i mogą być przeznaczane pod zalesienie;
- tereny po eksploatacji kruszywa mineralnego (jako kierunek rekultywacji);
- grunty położone wzdłuż brzegów kanałów, rzek i cieków wodnych na terenie gminy, takich jak Kanał Elbląski, rzeka Korbajna, rzeka Rybna.

## 11 OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH

W granicach gminy występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi, których granice zostały przedstawione na rysunku studium. Zgodnie z obowiązującymi mapami zagrożenia powodziowego i mapami ryzyka powodziowego, opracowanymi w ramach projektu „Informatyczny system osłony kraju przed nadzwyczajnymi zagrożeniami”, na terenie gminy zidentyfikowano obszary zagrożenia powodziowego występującego raz na 10 lat oraz raz na 100 lat. Dla terenów położonych na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z ustawy Prawo Wodne.

Zgodnie z ustawą Prawo Wodne na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią zakazuje się gromadzenia ścieków, nawozów naturalnych, środków chemicznych, a także innych substancji lub materiałów, które mogą zanieczyścić wody, oraz prowadzenia przetwarzania odpadów, w szczególności ich składowania, lokalizowania nowych cmentarzy. Z zakazów tych może zwolnić Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej Wód Polskich.

Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki zakazuje się wprowadzania nowej zabudowy.

~~Określa się następujące zasady ochrony przeciwpowodziowej:~~

- ~~• odpowiednia regulacja cieków wodnych;~~
- ~~• racjonalne retencjonowanie wód oraz użytkowanie budowli przeciwpowodziowych, a także sterowanie przepływami wód; zwiększenie retencyjności zlewni poprzez budowę i odbudowę obiektów małej retencji;~~
- ~~• ograniczanie rozwoju zabudowy na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią.~~

Kwestie nie wymienione w niniejszym studium podlegają przepisom prawa wodnego w zakresie zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.



W granicach gminy znajduje się osuwisko, które określono jako obryw - obwał, zsuw z postępującymi corocznie zmianami. Zlokalizowane jest ono na działce ewidencyjnej nr 16 w obrębie Miłomłyn.

Dla terenów osuwiskowych studium wskazuje:

- dopuszcza się realizację nowej i utrzymanie istniejącej zabudowy (łącznie z dopuszczeniem wszystkich robót w rozumieniu przepisów budowlanych) pod warunkiem przeprowadzenia szczegółowych badań geologiczno – inżynierskich świadczących o możliwości bezpiecznego przeprowadzenia inwestycji i zagospodarowania terenu;
- proponuje się wprowadzić zalesienia;
- w miarę możliwości technicznych i zasadności ekonomicznej, uzależnionych przede wszystkim od charakteru osuwiska, podjęcie działań mających na celu trwałą stabilizację osuwiska;
- w przypadku stwierdzenia (na podstawie badań geologicznych) zbyt dużego zagrożenia bezpieczeństwa publicznego, proponuje się przenieść mieszkańców istniejących (w obszarze zagrożenia osuwiskiem) zabudowań w inne miejsce;
- prowadzenie ciągłego monitoringu stanu osuwiska.

## 12 OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY

Na terenie gminy Miłomłyn brak jest obszarów, dla których w złożu kopaliny wyznacza się filar ochronny. Wszystkie z udokumentowanych złóż to kopaliny pospolite, eksploatowane wyłącznie metodą odkrywkową.

Na terenie gminy znajdują się następujące złoża:

Numer identyfikacyjny złoża	Nazwa złoża	Kopalina
9215	Liwa	Kruszywo naturalne
14701	Liksajny I	Kruszywo naturalne
14973	Liksajny II	Kruszywo naturalne
3601	Przejazd	Kruszywo naturalne
152	Karnity	Kreda jeziorna
16805	Liksajny III	Kruszywo naturalne
16440	Miłomłyn	Torfy
16858	Miłomłyn I	Kruszywo naturalne

## 13 OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIĄZUJĄCE NA NICH OGRANICZENIA PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ

Na obszarze gminy Miłomłyn nie występują obszary zagłady i ich strefy ochronne określone ustawą z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów



zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412 i Dz. U. Nr 113, poz. 984 z 2002 roku Dz. U. z 2015r. poz. 2120).

#### 14 OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENI, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI, OBSZARY ZDEGRADOWANE

Eksploatacja kruszywa naturalnego, przyczynia się do znacznych zmian w przypowierzchniowej warstwie skorupy ziemskiej, między innymi w postaci znacznych obszarów wyłączonych z użytkowania, hałd oraz wyrobisk. Prowadzone prace rekultywacyjne po zakończonej eksploatacji łagodzą przeobrażenia spowodowane wydobywaniem kopalin.

Studium wskazuje rekultywację obszarów po wydobywaniu złóż kruszywa naturalnego. W zależności od potrzeb będą poddawane rekultywacji inne obszary na terenie gminy. Kierunek ich rekultywacji określony zostanie w drodze decyzji właściwego miejscowo starosty powiatowego. ~~Od sierpnia 2011 do grudnia 2014 przeprowadzona będzie~~ <sup>10</sup> ~~do czerwca 2015r. przeprowadzona została~~ gruntowna rewitalizacja Kanału Elbląskiego polegająca na kompleksowej przebudowie wszystkich pięciu pochylni, umocnieniu brzegów oraz odmuleniu szlaku wodnego. Wynoszący 95 mln zł koszt rewitalizacji kanału w znacznej części sfinansowany ~~będzie został~~ <sup>11</sup> ze środków unijnych, a sam projekt realizowany ~~będzie został~~ <sup>12</sup> w ramach zatwierdzonego 12 czerwca 2007 przez Zarząd Województwa Warmińsko-Mazurskiego *Programu Rozwoju Turystyki w obszarze Kanału Elbląskiego i Pojezierza Iławskiego*. Prace polegające na pogłębieniu kanału, rozpoczęły się w 2011r., a remont pochylni (wymiana wszystkich elementów mechanicznych i hydrotechnicznych, m.in. koła wodne, budynki maszynowni, turbiny napędowe, filary, torowiska, liny) - w 2013.

**Na obszarze gminy Miłomłyn nie wyznacza się obszarów wymagających remediacji oraz terenów zdegradowanych.**

#### 15 GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH, W TYM STREF OCHRONNYCH WYNIKAJĄCYCH Z DECYZJI LOKALIZACYJNYCH WYDANYCH PRZEZ KOMISJĘ PLANOWANIA PRZY RADZIE MINISTRÓW W ZWIĄZKU Z REALIZACJĄ INWESTYCJI W ZAKRESIE OBRONNOŚCI I BEZPIECZEŃSTWA PAŃSTWA

W granicach gminy nie występują tereny zamknięte w rozumieniu przepisów odrębnych.

#### 16 INNE OBSZARY PROBLEMOWE, W ZALEŻNOŚCI OD UWARUNKOWAŃ I POTRZEB ZAGOSPODAROWANIA WYSTĘPUJĄCYCH W GMINIE

W granicach gminy obszary problemowe, w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie występują.

<sup>10</sup> Przekreślenie i tekst *wyróżniony kursywą* – ustalenia dla obszarów objętych zmianą studium przyjętą uchwałą XVI/90/2015 Rady Miejskiej w Miłomłynie z dnia 16.12.2015 roku o zmianie uchwały w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Miłomłyn

<sup>11</sup> Przekreślenie i tekst *wyróżniony kursywą* – ustalenia dla obszarów objętych zmianą studium przyjętą uchwałą XVI/90/2015 Rady Miejskiej w Miłomłynie z dnia 16.12.2015 roku o zmianie uchwały w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Miłomłyn

<sup>12</sup> Przekreślenie i tekst *wyróżniony kursywą* – ustalenia dla obszarów objętych zmianą studium przyjętą uchwałą XVI/90/2015 Rady Miejskiej w Miłomłynie z dnia 16.12.2015 roku o zmianie uchwały w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Miłomłyn



## 17 UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ I SYNTEZA USTALEŃ PROJEKTU STUDIUM

Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Miłomłyn to dokument określający politykę przestrzenną gminy. Opracowany został zgodnie z przepisami Ustawy z dnia 8 marca o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017r. poz.1875,) oraz z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017r. poz. 1073) oraz w związku z realizacją uchwały Nr XXXVI/193/2017 Rady Miejskiej w Miłomłynie z dnia 26 kwietnia 2017r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Miłomłyn.

Studium, jak i zmiana studium stanowią dokument określający zasady rozwoju przestrzennego gminy, a jego ustalenia są wiążące przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Aktualna zmiana studium określa kierunki rozwoju gminy, mając na uwadze dotychczasowe zagospodarowanie, uwarunkowania przyrodnicze, kulturowe, społeczno-gospodarcze i infrastrukturalne, a także spełniające oczekiwania społeczne w związku z umożliwieniem realizacji zamierzonych inwestycji mieszkańcom gminy.

Zmiana studium polegała na stworzeniu ujednoczonej wersji dokumentu, poprzez pozostawienie tekstu pierwotnego bez zmian lub uaktualnieniu jego treści, uzupełnieniu lub wykreśleniu informacji nieaktualnych, dostosowaniu dokumentu do aktualnie obowiązujących przepisów prawa. Wyznaczono również nowe kierunki rozwoju dla działek zlokalizowanych w miejscowości Miłomłyn o numerach ewidencyjnych 124/2, 125/8, 162/7, 162/10, 547, 548, 549, 551/1, 553, 554, 555, 785 oraz w miejscowości Liwa o numerach ewidencyjnych 40/6, 107, 297/1, 301/4, 313/5, 379/1, 379/2.

Na obszarze miasta dotychczasowe studium wyznaczało obszary zabudowane oraz obszary wskazane pod rozwój: zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, przemysłowo-usługowej, turystyczno-rekreacyjnej oraz cmentarza. Natomiast w zagospodarowaniu terenu wiejskiego wyróżniono tereny zabudowane i wskazane do zabudowy w obrębie jednostek osadniczych, tereny sportu i rekreacji oraz cmentarz. Zmiana studium została dokonana w oparciu o tak wyznaczone kierunki rozwoju.

Do najważniejszych uwarunkowań wewnętrznych mających wpływ na kształtowanie polityki przestrzennej miasta i gminy Miłomłyn są:

- usytuowanie w systemie obszarów chronionych na podstawie ustawy o ochronie przyrody – na terenie gminy występują Obszary Chronionego Krajobrazu: Kanału Elbląskiego i Lasów Taborskich, rezerваты przyrody „Rzeka Drwęca” i „Jezioro Iłgi”, Obszary Natura 2000 Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk – „Dolina Drwęcy”, liczne pomniki przyrody,
- występowanie na terenie Obszaru Ochrony Uzdrawiskowej „Miłomłyn”,
- duży udział użytków rolnych i lasów na terenie gminy,
- przebiegająca przez teren gminy droga ekspresowa S7,
- uwarunkowania kulturowe – zabytki wpisane do rejestru zabytków i ewidencji zabytków, stanowiska archeologiczne, pomnik historii.

Pierwotny dokument studium w odniesieniu do zmiany studium w części dotyczącej kierunków zaktualizowano o następujący zakres:



- dostosowanie zapisów studium do aktualnie obowiązujących przepisów prawa oraz wymaganych ustawowo treści studium,
- zaktualizowanie danych i informacji, które w wyniku upływu czasu od daty tworzenia poprzedniej wersji studium stały się nieaktualne,
- wyznaczenie na załączniku graficznym studium obszarów rozwojowych funkcji mieszkaniowej dla części działek objętych zmianą,
- wyznaczenie na załączniku graficznym studium obszarów rozwojowych funkcji mieszkaniowo-usługowej dla części działek objętych zmianą.

Realizacja wyznaczonych w skutek zmiany studium kierunków polityki przestrzennej gminy będzie uzależniona przede wszystkim od lokalnych władz oraz prywatnych inwestorów – właścicieli działek, których dotyczyła zmiana dokumentu. Decyzje planistyczne powinny być podejmowane racjonalnie w oparciu o niniejszą zmianę studium, z uwzględnieniem zasad zrównoważonego rozwoju i ładu przestrzennego.

Kolejna zmiana dokumentu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Miłomłyn realizowana była na podstawie Uchwały Nr XVII/144/2020 Rady Miejskiej w Miłomłynie z dnia 26 lutego 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Miłomłyn. Jest ona kontynuacją polityki przestrzennej przyjętej w dotychczasowym dokumencie Studium i pozostaje w zgodzie z przyjętymi kierunkami zmian, jednocześnie aktualizując je i dostosowując do obecnych potrzeb rozwoju gminy i wymogów prawa.

Zmianę studium opracowano zgodnie z przepisami Ustawy z dnia 8 marca o samorządzie gminnym (Dz. u. z 2020r, poz. 713 z późn. zm.) oraz z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2020r. poz. 293 z późn. zm.).

Potrzeba opracowania zmiany wynikała zarówno z przesłanek formalnych, merytorycznych, jak i oczekiwań inwestorów, wnioskujących o wyznaczenie nowych terenów dla zainwestowania, a także samej gminy. Projektowane zagospodarowanie może przynieść gminie korzyści finansowe, w postaci potencjalnych wpływów z tytułu wzrostu podatku od nieruchomości po zagospodarowaniu terenów zgodnie z przyjętą polityką.

Wprowadzona zmiana stanowi niewielką korektę polityki przestrzennej gminy ustalonej w dotychczas obowiązującym studium i wynika z konieczności nieznacznej weryfikacji ustaleń kierunków zagospodarowania przestrzennego dla planowanych terenów zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, turystycznej. Na terenie gminy wskazano także obszar lokalizacji odnawialnych źródeł energii - ogniw fotowoltaicznych o mocy powyżej 100 kW w okolicy miasta Miłomłyn, których realizacja będzie stanowiła inwestycję celu publicznego.

Niniejsza zmiana Studium nie spowodowała zmiany strategicznych celów rozwoju gminy, kierunków rozwoju gminy, ani instrumentów realizacji rozwoju gminy. W częściach tekstowych dokumentu, stanowiących załączniki nr 1 i 2, aktualizacji uległy treści nieaktualne, bądź nieobowiązujące, dostosowano również problematykę studium do wymogów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zmiana została dokonana w zakresie regulacji przestrzennych zagospodarowania gminy – ustalenia kierunków rozwoju, w



miejsowościach: Miłomłyn, Liwa, Liksajny, Rogowa Góra, co uwidoczniło na załączniku graficznym pn. „Kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Miłomłyn”. Kierunki rozwoju zostały wprowadzone w oparciu o bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, przedstawiony w części pierwszej dokumentu „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego”. W dotychczasowym dokumencie Studium, tereny na których wprowadzono kierunki rozwoju oznaczone były jako rolnicza przestrzeń produkcyjna.

Wykonując zadania własne w zakresie zagospodarowania przestrzennego, gmina powinna stosować zasadę zrównoważonego rozwoju w koegzystencji ze środowiskiem przyrodniczym i dążyć do optymalnego wykorzystania jego walorów w celu wzrostu dochodów wszystkich mieszkańców gminy.

Do następnej zmiany dokumentu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Miłomłyn przystąpiono na podstawie Uchwały Nr XXXII/264/2021 Rady Miejskiej w Miłomłynie z dnia 29 września 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Miłomłyn. Jest ona kontynuacją polityki przestrzennej przyjętej w dotychczasowym dokumencie Studium i pozostaje w zgodzie z przyjętymi kierunkami zmian, jednocześnie aktualizując je i dostosowując do obecnych potrzeb rozwoju gminy i wymogów prawa.

Zmianę studium opracowano zgodnie z przepisami Ustawy z dnia 8 marca o samorządzie gminnym (Dz. u. z 2022 r., poz. 559) oraz z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2022 r. poz. 503).

Do opracowania zmiany przystąpiono na wniosek Burmistrza Miasta i Gminy Miłomłyn, który przychylił się do oczekiwań inwestorów, wnioskujących o wyznaczenie nowych terenów dla zainwestowania. Projektowane zagospodarowanie wpłynie korzystnie na rozwój gminy, w tym na jej sytuację finansową, w postaci potencjalnych wpływów z tytułu wzrostu wartości nieruchomości i podatku od nieruchomości.

Przedmiotem zmiany studium jest wyznaczenie nowych terenów zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej oraz rekreacyjnej w obrębie gminy. Zgodnie z wynikiem bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, przedstawionym w części pierwszej dokumentu „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego”, aktualna chłonność terenów przeznaczonych pod zabudowę poszczególnych rodzajów zabudowy nie pokryje prognozowanego zapotrzebowania, wobec czego wyznaczenie nowych kierunków rozwoju zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i rekreacyjnej jest zasadne.

Wprowadzona zmiana stanowi korektę polityki przestrzennej gminy ustalonej w dotychczas obowiązującym studium dla kilku obszarów. Na terenie gminy wskazano także obszar lokalizacji odnawialnych źródeł energii - ogniw fotowoltaicznych o mocy powyżej 500 kW w obrębie geodezyjnym Liwa.

Niniejsza zmiana Studium nie spowodowała zmiany strategicznych celów rozwoju gminy, kierunków rozwoju gminy, ani instrumentów realizacji rozwoju gminy. W częściach tekstowych dokumentu, stanowiących załączniki nr 1 i 2, aktualizacji uległy treści nieaktualne, bądź nieobowiązujące, dostosowano również problematykę studium do wymogów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zmiana została dokonana w zakresie regulacji przestrzennych zagospodarowania gminy – ustalenia kierunków rozwoju, w





miejsowościach: Miłomłyn, Winiec, Liwa, Zalewo, Rogowo, co uwidoczniło na załączniku graficznym pn. „Kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Miłomłyn”. Kierunki rozwoju zostały wprowadzone w oparciu o bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. Ponadto wyznaczone zostały granice obszarów rozmieszczenia urządzeń fotowoltaicznych wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW wraz ze strefą ochronną w obrębach Miłomłyn i Liwa.

Do kolejnej zmiany dokumentu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Miłomłyn przystąpiono w związku z Uchwałą Nr LVIII/456/2023 Rady Miejskiej w Miłomłynie z dnia 14 lipca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Miłomłyn. Stanowi ona aktualizację dokumentu studium, dostosowującą dotychczasową politykę przestrzenną gminy do obecnych potrzeb rozwoju i wymogów prawa.

Wprowadzona zmiana stanowi korektę polityki przestrzennej gminy ustalonej w dotychczas obowiązującym studium i wynika ze zgłoszonych wniosków prywatnych o ustalenie lub zmianę kierunków zagospodarowania przestrzennego dla poszczególnych terenów w gminie.

W wyniku zmiany studium wprowadzone zostały na terenie gminy (w większości w obrębach Miłomłyn i Liwa, ale również pojedyncze działki w obrębach Liksajny, Winiec, Ligi, Wielimowo, Gil Wielki i Rogowa Góra), nowe tereny przeznaczone pod zabudowę, w tym mieszkaniową, usługową, rekreacyjną (indywidualną i zbiorową), sportu i rekreacji oraz przemysłowo-usługową.

Inwestycje finansowe związane z kształtowaniem struktury przestrzennej gminy, zgodnie z nowo wyznaczonymi w studium kierunkami, są niewielkie i zostaną rozłożone w czasie, zgodnie z występującym sukcesywnie zapotrzebowaniem, w związku z czym nie obciążą one nadmiernie budżetu gminy. Wyznaczone w studium kierunki przyczynią się do intensyfikacji rozwoju zabudowy, a co z tym związane, zwiększenia wpływów do budżetu gminy, w związku z opłatami planistycznymi, adiacenckimi czy podatkami.

W częściach tekstowych dokumentu, stanowiących załączniki nr 1 i 2, aktualizacji uległy treści nieaktualne, bądź nieobowiązujące. Na załączniku graficznym kierunków studium, zgodnie z przyjętymi dotychczas oznaczeniami, wskazane zostały tereny przeznaczone pod zabudowę. Kierunki rozwoju zostały wprowadzone w oparciu o bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, przedstawiony w części pierwszej dokumentu „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego”.

Zmianę studium opracowano zgodnie z przepisami Ustawy z dnia 8 marca o samorządzie gminnym (Dz. u. z 2023 r, poz. 40 z późn. zm.), z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) oraz Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2021 r. poz. 2405).



Spis tabel:

Tabela 1 – Kierunki zagospodarowania obszaru miasta Miłomłyn.....	12
Tabela 2 – Kierunki zagospodarowania obszaru wiejskiego gminy .....	18