

UCHWAŁA NR VI/ 33 /2019

Rady Miejskiej w Miłakowie

z dnia 28 lutego 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ew. 65/1 w obrębie Stare Bolity, gmina Miłakowo

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 994 ze zm.) Rada Miejska w Miłakowie po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Miłakowo, uchwała co następuje:

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 1.

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ew. 65/1 w obrębie Stare Bolity, gmina Miłakowo, zwany dalej planem.
2. Plan obejmuje zakres i granice zgodne z Uchwałą Nr XXX/211/2017 Rady Miejskiej w Miłakowie z dnia 23 maja 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ew. 65/1 w obrębie Stare Bolity, gmina Miłakowo.
3. Obszar objęty planem obejmuje powierzchnię 7,24 ha.
4. Plan składa się z następujących elementów podlegających uchwaleniu i opublikowaniu:
 - 1) ustaleń stanowiących treść niniejszej uchwały;
 - 2) rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały;
 - 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2 do uchwały;
 - 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji określonych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasady finansowania inwestycji, należących do zadań własnych gminy, stanowiącego załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2.

1. Przedmiotem ustaleń planu są w szczególności:
 - 1) przeznaczenie terenów pod zabudowę rekreacji indywidualnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem ML;
 - 2) przeznaczenie terenów pod zabudowę zagrodową w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolem RM;
 - 3) przeznaczenie terenów pod drogi wewnętrzne, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDW;

- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej;
- 6) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania działek;
- 7) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 8) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 9) zasady kształtowania krajobrazu;
- 10) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3.

1. Ustala się następującą treść rysunku planu jako obowiązującą:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) przeznaczenia terenów elementarnych oznaczone symbolem;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) kierunek głównej kalenicy budynku względem drogi;
- 5) tereny o złożonych warunkach gruntowych do lokalizacji zabudowy;
- 6) tereny w granicach Narińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- 7) granica terenów w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 207 - „Lokalny zbiornik międzymorenowy Morąg”;
- 8) granica opracowania planu.

§ 4.

Ustala się następującą interpretację użytych pojęć w niniejszej uchwale.

1. Teren elementarny - należy przez to rozumieć teren wydzielony liniami rozgraniczającymi, dla którego określono szczegółowe zasady zagospodarowania i oznaczono symbolem.
2. Przeznaczenie podstawowe - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi.
3. Przeznaczenie uzupełniające – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogają przeznaczenie podstawowe.
4. Główna połać dachowa - należy przez to rozumieć połać dachu nad główną bryłą budynku. Głównej połaci dachowej nie stanowią zadaszenia wejść, schodów zewnętrznych, wykuszy, lukarn, ganków oraz zadaszenie tarasów.
5. Agroturystyka – należy przez to rozumieć działalność rolniczą w zakresie turystyki wiejskiej polegającą na wynajmie maks. 5 pokoi w gospodarstwie rolnym, stanowiąca uzupełnienie funkcji rolniczej.

6. Nieprzekraczalna linia zabudowy – oznacza linię, której żaden element budynku nie może przekroczyć.
7. Rysunek planu – należy przez to rozumieć rysunek stanowiący załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 5.

W zakresie infrastruktury technicznej ustala się jako obowiązujące.

1. Obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie infrastruktury technicznej, związanych z zapewnieniem bezpieczeństwa i dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, zmianę przebiegu sieci, rozbiórkę obiektów w tym sieci i urządzeń istniejącej infrastruktury technicznej.
3. Sieci energetyczne z przyłączami w granicach planu należy wykonać jako kablowe podziemne lub jako napowietrzne.
4. Teren objęty planem znajduje się poza granicą obszarów aglomeracji ściekowej. Odprowadzenie ścieków należy realizować do projektowanego układu kanalizacji sanitarnej a w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacyjnej odprowadzanie ścieków należy realizować poprzez indywidualne rozwiązania i technologie dopuszczone przepisami odrębnymi.
5. Zaopatrzenie w wodę należy realizować z sieci wodociągowej przy uwzględnieniu przepisów dotyczących zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. Ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z dachów na teren własnej działki bez szkody dla gruntów sąsiednich. Wody opadowe i roztopowe z terenów szczelnych docelowo po oczyszczeniu należy odprowadzać zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. Zaopatrzenie w ciepło należy realizować z indywidualnych źródeł przy wykorzystaniu urządzeń, z których emisja nie przekracza norm przewidzianych przepisami odrębnymi.
8. Zaopatrzenie w gaz należy realizować z indywidualnych źródeł lub sieci gazowej zgodnie z przepisami odrębnymi. Dla sieci gazowych zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązują strefy kontrolowane.
9. Sieci oraz przyłącza telekomunikacyjne należy projektować jako podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi.
10. Odpady komunalne należy zagospodarować zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6.

Zasady obsługi komunikacyjnej:

1. Powiązanie komunikacyjne obszaru objętego planem z układem zewnętrznym zapewnia droga wojewódzka Nr 528 znajdująca się poza granicami opracowania planu.
2. Bezpośrednie powiązania komunikacyjne poszczególnych terenów elementarnych z układem zewnętrznym realizowane będą za pomocą projektowych zjazdów indywidualnych z drogi wewnętrznej o symbolu 3.KDW i 4.KDW.

3. Zasady obsługi parkingowej obszaru planu w tym minimalna liczba miejsc parkingowych dla nowej zabudowy:
 - 1) dla zabudowy rekreacji indywidualnej należy zapewnić min. 1 miejsce postojowe na 1 budynek rekreacyjny;
 - 2) dla zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych: nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny.
4. Z uwagi na przeznaczenie terenu w granicach planu nie wyznacza się miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i nie ustala się sposobu ich realizacji.

§ 7.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu.

1. Ogrodzenia od strony drogi nie mogą przekraczać wysokości 1,8 m od poziomu terenu. Od strony drogi dopuszcza się wykonanie ogrodzeń jako drewniane, murowane, kamienne lub metalowe z możliwością łączenia wyżej wymienionych materiałów. Od strony drogi wprowadza się zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych oraz pełnych murowanych na całej długości.
2. Ustalenia dotyczące podziału nieruchomości.
 - 1) Podział działek może następować w oparciu o następujące parametry działek:
 - minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej na terenie oznaczonym symbolem 1.ML nie może być mniejsza niż 1500 m²;
 - na pozostałych terenach objętych planem, dla których nie wyznaczono dodatkowych paramentów podziału nieruchomości należy stosować przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami.
3. Ustalenia dotyczące urządzeń reklamowych.
 - 1) w granicach planu nie dopuszcza się rozmieszczania nośników reklamowych z oświetleniem pulsacyjnym;
 - 2) w granicach planu wprowadza się zakaz umieszczania reklam w tym banerów na ogrodzeniach.

§ 8.

W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1. Teren planu znajduje się w granicach Narińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, gdzie obowiązują odpowiednie przepisy wykonawcze do ustawy o ochronie przyrody w sprawie Narińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.
2. Teren objęty planem znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 207 „Lokalny zbiornik międzymorenowy Morąg” - ochrona zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku dla terenu oznaczonego symbolem 1.ML należy przyjąć zgodnie z przepisami odrębnymi jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno – wypoczynkowe.
4. Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku dla terenu oznaczonego symbolem 2.RM należy przyjąć zgodnie z przepisami odrębnymi jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy zagrodowej.
5. Dopuszcza się indywidualne rozwiązania w zakresie odnawialnych źródeł energii w postaci m.in.: pomp ciepła, kolektorów słonecznych, paneli fotowoltaicznych o mocy urządzeń do 100kW, z wykluczeniem elektrowni wiatrowych.
6. Budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi powinny być wznoszone poza zasięgiem zagrożeń i uciążliwości określonych w przepisach odrębnych. Obiekty budowlane wraz ze związanymi z nimi urządzeniami budowlanymi, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, należy realizować w sposób zapewniający spełnienie wymagań dotyczących ochrony przed hałasem i drganiami.
7. Sposób zagospodarowania terenu nie może zmieniać kierunków odpływu wód gruntowych i powierzchniowych na terenach sąsiednich.
8. Na całym terenie obowiązuje zakaz wykorzystania żużlu do wykonywania nawierzchni dróg.
9. Wprowadza się zakaz lokalizacji przedsięwzięć kwalifikowanych jako przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco lub mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi za wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

§ 9.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.

Na terenie objętym opracowaniem miejscowego planu nie występują obiekty zabytkowe, stanowiska archeologiczne ani dobra kultury współczesnej oraz obszar nie zawiera się w krajobrazie kulturowym i ze względu na te uwarunkowania nie określa się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 10.

W granicach planu nie występują:

1. tereny górnicze;
2. tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
3. obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
4. obszary przestrzeni publicznych;
5. na dzień uchwalenia planu nie sporządzono audytu krajobrazowego, w związku z tym w planie zagospodarowania przestrzennego województwa krajobrazów priorytetowych nie określono.

§ 11.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, o których mowa w ustawie o gospodarce nieruchomościami.

1. Niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie wyznacza terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości.

2. Ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia działki: zgodne z § 7, ust. 2 niniejszej uchwały;
- b) minimalna szerokość frontu działki: min. 25 m;
- c) maksymalna szerokość frontu działki: maks. 125 m;
- d) nakazuje się, aby kąt położenia granic działek wydzielanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości do pasa drogowego mieścił się w przedziale 80 - 100 stopni.

§ 12.

Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów.

Teren objęty planem do czasu jego zagospodarowania zgodnego z przeznaczeniem, należy użytkować w sposób dotychczasowy.

Rozdział II

Przepisy szczegółowe dotyczące terenów elementarnych wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

§ 13.

Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

| Oznaczenie terenu elementarnego (powierzchnia) | Ustalenia |
|--|--|
| 1.ML (pow. 1,52 ha). | Tereny zabudowy rekreacyjnej indywidualnej. 1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa rekreacji indywidualnej. 2. Zasady zagospodarowania terenu: a) w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się realizację zabudowy rekreacji indywidualnej, niezbędnej infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów oraz zieleni urządzonej; b) nie dopuszcza się realizacji wolnostojących budynków garażowych; c) nie dopuszcza się realizacji obiektów budowlanych na terenach o złożonych warunkach gruntowych do lokalizacji zabudowy; d) nie dopuszcza się wycinki zadrzewień śródpolnych; e) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 0,15; f) wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,02; maks. 0,3; g) teren biologicznie czynny: min. 70% powierzchni działki; h) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury tj.: ogrodzenia, ławki itp. oraz obiekty architektury ogrodowej – altany o powierzchni zabudowy do 35 m ² i kącie nachylenia dachu w przedziale: 15 ⁰ -35 ⁰ ; |

| | |
|--|---|
| | <p>i) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>j) zasady obsługi komunikacyjnej: z drogi wewnętrznej o symbolu 4.KDW.</p> <p>3. Zasady kształtowania zabudowy:</p> <p>a) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy strome, dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 35⁰ - 45⁰, możliwe jest stosowanie wykuszy, lukarn, naczółków oraz okien połaciowych doświetlających poddasze;</p> <p>b) liczba kondygnacji: maks. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;</p> <p>c) wysokość zabudowy: maks. 9,0 m;</p> <p>d) materiały w elewacji: tynki od białego do jasnych pasteli, cegła licowa, drewno, kamień, szkło;</p> <p>e) rodzaj pokrycia dachu: dachówka lub materiały dachówkopodobne w kolorze ceglastej czerwieni;</p> <p>f) kierunek głównej kalenicy budynku rekreacyjnego: zgodnie z rysunkiem planu z tolerancją do 20⁰.</p> |
| <p>2.RM (pow. 5,53 ha).</p> | <p>Tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.</p> <p>1. Przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.</p> <p>2. Przeznaczenie uzupełniające: agroturystyka.</p> <p>3. Zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>a) w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się realizację zabudowy zagrodowej w tym w szczególności realizację zabudowy: mieszkaniowej jednorodzinnej, gospodarczej, garażowej, zabudowy magazynowej związanej z prowadzonym gospodarstwem rolnym;</p> <p>b) dopuszcza się realizację usług agroturystycznych zgodnie z przepisami odrębnymi oraz prowadzenie infrastruktury technicznej w tym niezbędnych dojazdów i dojazdów do budynków bez prawa ograniczania gospodarki rolnej terenów na ten cel przeznaczonych;</p> <p>c) dopuszcza się rolnicze użytkowanie terenu w tym prowadzenie racjonalnej gospodarki rolnej;</p> <p>d) działalność rolnicza na terenie elementarnym nie może zaliczać się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych;</p> <p>e) nie dopuszcza się realizacji obiektów budowlanych na terenach o złożonych warunkach gruntowych do lokalizacji zabudowy;</p> <p>f) nie dopuszcza się wycinki zadrzewień śródpolnych;</p> <p>g) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 0,15;</p> <p>h) wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,0; maks. 0,3;</p> <p>i) teren biologicznie czynny: min. 75% powierzchni działki;</p> <p>j) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury tj.: ogrodzenia, ławki itp. oraz obiekty architektury ogrodowej – altany o powierzchni zabudowy do 35 m² i kącie nachylenia dachu w przedziale: 15⁰-35⁰;</p> |

| | |
|--|--|
| | <p>k) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>l) zasady obsługi komunikacyjnej: z drogi wewnętrznej o symbolu 3.KDW.</p> <p>4. Zasady kształtowania zabudowy.</p> <p>a) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy strome, dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 35⁰ - 45⁰, możliwe jest stosowanie wykuszy, lukarn, naczółków oraz okien połaciowych doświetlających poddasze;</p> <p>b) liczba kondygnacji: maks. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;</p> <p>c) wysokość zabudowy: maks. 10,0 m;</p> <p>d) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku: maks. 300m²;</p> <p>e) materiały w elewacji: tynki od białego do jasnych pasteli, cegła licowa, drewno, kamień, szkło;</p> <p>f) rodzaj pokrycia dachu: dachówka lub materiały dachówkopodobne w kolorze ceglastej czerwieni;</p> <p>g) kierunek głównej kalenicy budynku: równoległe lub prostopadłe do granicy działki.</p> |
| <p>3.KDW (pow. 0,08 ha);</p> <p>4.KDW (pow. 0,1 ha).</p> | <p>Tereny dróg wewnętrznych.</p> <p>1. Przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne.</p> <p>2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna.</p> <p>3. Zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>a) w liniach rozgraniczających tereny elementarne dopuszcza się budowę nowych sieci i obiektów infrastruktury technicznej;</p> <p>b) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z nawierzchni szczelnych zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>c) szerokość w liniach rozgraniczających: min. 10m.</p> |

ROZDZIAŁ III

Postanowienia końcowe

§ 14.

Nieokreślone w ustaleniach planu warunki zabudowy regulują właściwe przepisy budowlane.

§ 15.

Stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, została ustalona dla poszczególnych terenów w granicach planu w wysokości 10%.

§ 16.

Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miłakowa.

§ 17.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

(-) Michał Boczulak

UZASADNIENIE
do Uchwały Nr VI/ 33 /2019
Rady Miejskiej w Miłakowie
z dnia 28 lutego 2019 r.

Uzasadnienie do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ew. 65/1 w obrębie Stare Bolity, gmina Miłakowo sporządzanego na podstawie Uchwały Nr XXX/211/2017 Rady Miejskiej w Miłakowie z dnia 23 maja 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ew. 65/1 w obrębie Stare Bolity, gmina Miłakowo.

1. Podstawa prawna i cel opracowania.

Podstawą prawną wskazującą na konieczność opracowania uzasadnienia jest art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j: Dz. U. z 2018 r., poz. 1945). Z przedmiotowej ustawy wynika obowiązek sporządzania przez wójta, burmistrza albo prezydenta uzasadnienia do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

2. Lokalizacja.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczy obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Stare Bolity, w sąsiedztwie drogi wojewódzkiej Nr 528 i obejmuje powierzchnię ok. 7,24 ha.

3. Uzasadnienie dotyczące sposobu realizacji wymogów wynikających z art. 1, ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

- 1) W projekcie planu uwzględniono wymogi art. 1, ust. 2-4 w/w ustawy a w szczególności:
 - a) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez określenie: linii rozgraniczających, linii zabudowy, przeznaczenia terenów, wskaźników zagospodarowania terenów i parametrów kształtowania zabudowy oraz ograniczeń w zakresie stosowania materiałów wykończeniowych obiektów;
 - b) walory architektoniczne i krajobrazowe dzięki ustaleniom dotyczącym kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, w tym wprowadzonym zasadom i warunkom sytuowania nośników reklamowych a także ogrodzeń;
 - c) wymagania ochrony środowiska poprzez wprowadzenie m.in.:
 - ✓ stosowania odpowiednich rozwiązań ekologicznych w zakresie OZE;
 - ✓ ograniczeń lokalizacji zabudowy pod kątem pogarszania warunków zamieszkania i użytkowania sąsiednich terenów;
 - ✓ wykluczenia możliwości lokalizowania przedsięwzięć stwarzających zagrożenia i uciążliwości dla środowiska, w szczególności dla mieszkańców i użytkowników nieruchomości zlokalizowanych w otoczeniu pracowania planu; dla bezpieczeństwa i jakości płodów rolnych wytwarzanych w otoczeniu obszaru opracowania planu;
 - d) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
 - e) walory ekonomiczne przestrzeni racjonalnie wykorzystując istniejące elementy wyposażenia technicznego i zagospodarowania terenu przy wyznaczaniu terenów budowlanych;
 - f) prawo własności wyznaczając liniami rozgraniczającymi tereny przeznaczone pod zabudowę;
 - g) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa ustalając ograniczenia w sposobie zagospodarowania terenu w tym dostosowanie do przepisów przeciwpożarowych;
 - h) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, określając możliwość wyposażenia terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz precyzując zasady ich realizacji;
 - i) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, poprzez informację na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Miłakowie, ogłoszenie w prasie, obwieszczenie na tablicach ogłoszeń;

- j) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez zastosowanie się do czynności formalno-prawnych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jak również na podstawie art. 21, art. 39 i art. 54 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2013 r. poz. 1235 z późn. zm.) przeprowadzając strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko skutków realizacji przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
 - k) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności poprzez wykorzystanie projektowanej sieci wodociągowej zapewniającej odpowiednią ilość i jakość wody lub poprzez ujęcia indywidualne.
- 2) Tereny objęte opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wskazane zostały w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Miłakowo (Uchwała Nr VIII/46/2015 Rady Miejskiej w Miłakowie z dnia 28.04.2015 roku) w strefie rekreacyjno turystycznej „T” na terenach proponowanych przyjeziornych zespołach turystyczno – rekreacyjnych.
- 3) Obsługę komunikacyjną przedmiotowego terenu zapewniono z drogi wojewódzkiej Nr 528 poprzez bezpośrednie zjazdy z dróg wewnętrznych.
- 4) Umożliwiając realizację planu miejscowego uwzględniono w szczególności wymagania ochrony środowiska oraz ładu przestrzennego:
- a) projektowane struktury przestrzenne oparto w szczególności o istniejący i projektowany system komunikacyjny;
 - b) istniejący układ dróg zlokalizowanych poza granicami opracowania planu miejscowego umożliwi wykorzystanie transportu publicznego;
 - c) układ komunikacyjny zlokalizowany poza granicami opracowania planu umożliwi wykonanie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów.
- 4. Uzasadnienie dotyczące zgodności z analizą o której mowa w art. 32, ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.**
Uchwałą Nr XXI/127/2016 z dnia 28 czerwca 2016 roku Rady Miejskiej w Miłakowie w sprawie: Analizy aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Miłakowo oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego przyjęto „Analizę aktualności dokumentów planistycznych” sporządzoną na podstawie art. 32, ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z w/w analizą „*Gmina Miłakowo, dysponuje ogromnym potencjałem turystycznym, powinna przystąpić do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, co wpłynęło by na dodatkowe dochody gminy.*”
- 5. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.**
Wpływ uchwalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na finanse gminy został oceniony w „Prognozie finansowej skutków uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ew. 65/1 w obrębie Stare Bolity, gmina Miłakowo.”