

**ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ  
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY MIŁAKOWO  
CZĘŚĆ II**

**KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO  
I POLITYKA PRZESTRZENNA**

*Jednolity tekst*

JEDNOLITY TEKST STANOWI ZAŁĄCZNIK NR 4  
DO UCHWAŁY NR XLVII/ 309 /2018  
RADY MIEJSKIEJ W MIŁAKOWIE  
Z DNIA 18 października 2018 r.

Miłakowo 2018

**WYKONAWCA ZMIANY STUDIUM Z 2018 R.**

EKOPLAN Pracownia Urbanistyczna Wojciech Kwiatkowski  
ul. Władysława Trylińskiego 2/115, 10-683 Olsztyn

**GŁÓWNY PROJEKTANT:**

inż. urb. Wojciech Kwiatkowski

**ZESPÓŁ GŁÓWNEGO PROJEKTANTA:**

mgr inż. Anna Węglarz

inż. Wioletta Kwiatkowska

mgr inż. Jarosław Mogielnicki

## **SPIS TREŚCI**

SPIS TREŚCI .....	3
1. Cele rozwoju.....	8
2. Kierunki oraz zasady ochrony i kształtowania środowiska .....	10
2.1 CHARAKTERYSTYKA OBSZARÓW CHRONIONYCH.....	10
2.2 KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ DOTYCZĄCE OBSZARÓW CHRONIONYCH.....	10
2.3 ZAGROŻENIA I OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO .....	15
3. Kierunki oraz zasady ochrony i wzbogacania środowiska kulturowego .....	18
3.1 CHARAKTERYSTYKA OBIEKTÓW ZABYTKOWYCH OBJĘTYCH OCHRONĄ .....	18
3.2 KIERUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO .....	18
4. Kierunki rozwoju funkcji gospodarczych .....	22
4.1 TURYSTYKA .....	22
4.2 ROLNICZA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA .....	23
4.3 LEŚNA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA .....	24
4.4 PRZEMYSŁ I RZEMIOSŁO PRODUKCYJNO - USŁUGOWE .....	26
5. Demografia, kierunki rozwoju sieci osadniczej oraz obsługi ludności .....	27
5.1 DEMOGRAFIA .....	27
5.2 BEZROBOCIE I POZIOM ZUBOŻENIA MIESZKAŃCÓW .....	27
5.3 OBSŁUGA LUDNOŚCI.....	27
5.4 MIESZKALNICTWO.....	31
6. Bilans terenu .....	33
6.1 OKREŚLENIE MAKSYMALNEGO W SKALI GMINY ZAPOTRZEBOWANIA NA NOWĄ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ.....	33
6.2 CHŁONNOŚĆ TERENÓW PRZEZNACZONYCH W MIEJSCOWYCH PLANACH POD ZABUDOWĘ ..	40
6.3 CHŁONNOŚĆ TERENÓW O W PEŁNI WYKSZTAŁCONEJ ZWARTEJ STRUKTURZE FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ POŁOŻONYCH NA OBSZARZE GMINY .....	41
6.4 PORÓWNANIE MAKSYMALNEGO W SKALI GMINY ZAPOTRZEBOWANIA NA NOWĄ ZABUDOWĘ ZE STANEM ISTNIEJĄCYM .....	50
6.5 MOŻLIWOŚCI FINANSOWANIA PRZEZ GMINĘ WYKONANIA POWIĄZAŃ KOMUNIKACYJNYCH, INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ SPOŁECZNEJ .....	51
6.6 POTRZEBY INWESTYCYJNE GMINY WYNIKAJĄCE Z KONIECZNOŚCI REALIZACJI ZADAŃ WŁASNYCH, ZWIĄZANE Z LOKALIZACJĄ NOWEJ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ .....	53
7. Kierunki przekształceń struktury funkcjonalno - przestrzennej gminy .....	54
7.1 PRZEZNACZENIE TERENU .....	54
7.2 JEDNOSTKI STRUKTURALNE .....	59
8. Kierunki rozwoju układu komunikacyjnego .....	63
8.1 UKŁAD NADRZĘDNY.....	63

8.2	UKŁAD PODSTWOWY.....	63
8.3	UKŁAD UZUPEŁNIAJĄCY.....	64
9.	Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej.....	66
9.1	GOSPODARKA WODNA .....	66
9.2	GOSPODARKA ŚCIEKOWA.....	67
9.3	GOSPODARKA GAZOWA.....	68
9.4	GOSPODARKA CIEPLANA .....	69
9.5	GOSPODARKA ODPADAMI .....	69
9.6	ELEKTROENERGETYKA .....	70
9.7	INFRASTRUKTURA TELEKOMUNIKACYJNA.....	71
9.8	ODNAWIALNE ŹRÓDŁA ENERGII .....	72
10.	Cele publiczne .....	73
11.	Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych. ....	76
12.	Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.. ..	77
13.	Polityka przestrzenna związana z obronnością i bezpieczeństwem państwa oraz tereny zamknięte	78
14.	Obszary wymagające procedury przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości .....	79
15.	Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m <sup>2</sup> .....	80
16.	Obszary przestrzeni publicznej .....	81
17.	Wymagania w zakresie ochrony przeciwpowodziowej i wód publicznych. ....	83
18.	Obszary lub obiekty, dla których w złożu kopaliny wyznacza się filar ochronny i tereny górnicze ....	84
19.	Obszary pomników zagłady.....	85
20.	Obszary wymagające przekształceń, rewitalizacji, rehabilitacji lub rekultywacji oraz obszary problemowe	86
21.	Tereny wyłączone spod zabudowy oraz tereny ograniczonego użytkowania .....	87
21.1	ZAKAZ LOKALIZACJI NOWEJ ZABUDOWY .....	87
21.2	OGRANICZENIA W UŻYTKOWANIU TERENU .....	87
22.	obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym występujące na terenie Miasta i Gminy Miłakowo .....	87
23.	Obszary zurbanizowane i strefa zabudowy śródmiejskiej .....	88
23.1	OBSZARY ZURBANIZOWANE.....	89
23.2	STREFA AGLOMERACJI I ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ .....	98
24.	Wykaz tabel i wykresów .....	99

## **WSTĘP**

### **Podstawa prawna, cel i zadania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy:**

Pierwsze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Miłakowo zostało opracowane zgodnie z ustawą o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 roku oraz na podstawie Uchwały nr IV/24/02 Rady Miejskiej w Miłakowie z dnia 30.12.2002 roku w sprawie uchwalenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Miłakowo.

W roku 2010 opracowano zmianę Studium, którą przyjęto Uchwałą Nr XLV/322/ 2010 Rady Miejskiej w Miłakowie z dnia 30 marca 2010 r. w sprawie uchwalenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Miłakowo.

W roku 2015 opracowywano kolejną zmianę Studium dla części II Kierunki rozwoju przestrzennego miasta i gminy Miłakowo.

Obecna kompleksowa zmiana Studium wynika z Uchwały Nr XXX/ 210 /2017 Rady Miejskiej w Miłakowie z dnia 23 maja 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Miłakowo. Zmiana Studium obejmuje teren w granicach administracyjnych całej gminy Miłakowo.

Głównym celem zmiany Studium jest ustalenie uwarunkowań gminy i na ich podstawie określenie kierunków rozwoju oraz zasad polityki przestrzennej gminy w nawiązaniu do zmian legislacyjnych - głównie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Po zmianie przedmiotowej ustawy, okazało się że studium w swojej obecnej formie nie zawiera wszystkich elementów wskazanych w ustawie. Przedmiotowa zmiana studium jest związana z koniecznością uwzględnienia w polityce przestrzennej przemian jakie obecnie zachodzą na terenie gminy w zakresie rozwoju gospodarczego i przestrzennego gminy Miłakowo. Ważne wskazania dla rozwoju gminy wynikać będą z jej uwarunkowań przyrodniczych oraz rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Główne zmiany zachodzą właśnie w sferze produkcji rolniczej (obszar wiejski gminy) oraz rozwoju funkcji turystycznej w obszarach o korzystnych warunkach topograficznych tj. wzdłuż rzek - Miłakówka i Paślęka oraz wokół jezior - Wukśniki i Mildzie.

Dokonując zmiany opracowania zaktualizowano również dane dotyczące dziedzictwa kulturowego i przyrodniczego. Występujące formy ochrony przyrody i zabytków narzucają pewne reżimy w rozwoju gminy co należało mieć na uwadze określając kierunki rozwoju gospodarczego i infrastruktury technicznej.

Ponadto zaktualizowano i wskazano na załączniku graficznym prawidłowy przebieg granic administracyjnych gminy oraz miasta Miłakowo. Określenie prawidłowego przebiegu granic gminy ma ważne znaczenie szczególnie przy określaniu zasad zagospodarowania terenów zlokalizowanych przy granicy z gminami sąsiednimi. Natomiast właściwe wskazanie granic miasta ma szczególne znaczenie przy określaniu stref produkcyjno-usługowych, rozwoju zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej, czy zagrodowej.

### **Podstawowe zadania studium, to:**

- koordynacja przestrzenna podejmowanych przez samorząd decyzji w sprawie sporządzania planów miejscowych i wydawanych decyzji o warunkach zabudowy;
- płaszczyzna negocjacji wprowadzania zadań rządowych i zadań samorządu wojewódzkiego służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych wpisanych do rejestru;
- koordynacja czasowa i przestrzenna podejmowania przez samorząd przedsięwzięć komunalnych;
- prowadzenie długofalowych działań w gospodarce nieruchomościami komunalnymi;
- określenie stopnia zapotrzebowania terenów pod zabudowę mieszkaniową w granicach gminy;
- określenie obszarów rozwojowych, w tym stref zurbanizowanych;
- programowanie w gminach przedsięwzięć publicznych;

- wspomaganie działań podmiotów gospodarczych i gospodarstw rolnych;
- wspieranie i podejmowanie działań promujących gminę.

#### **Metoda opracowania:**

Przy opracowaniu obecnej zmiany „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Miłakowo” przyjęto następującą kolejność wykonywanych prac:

- ocena obowiązującego studium uwarunkowań pod kątem zgodności z ustawami, które obowiązują w obecnym czasie;
- rozpoznanie zasobu istniejących materiałów oraz opracowań dotyczących terenu gminy i obszarów stykowych;
- analiza zmian w uwarunkowaniach rozwoju przestrzennego wynikająca z opracowań planistycznych i wydanych decyzji oraz ich realizacji;
- sprawdzenie zgodności realizowanych kierunków rozwoju z zakładanymi w obowiązującym studium celami rozwoju gminy;
- określenie zasad polityki przestrzennej na obszarze objętym zmianą studium;
- czynności formalno-prawne.

Zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Miłakowo opracowana jest w formie jednolitego tekstu i rysunku studium.

#### **Elaborat studium**

Elaborat „Zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Miłakowo” składa się z dwóch części.

**Pierwszą część** opracowania uzasadniającą przyjęte rozwiązania w „Zmianie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy” stanowi „Diagnoza uwarunkowań rozwoju”, składająca się z części tekstowej - załącznik nr 1 do uchwały oraz z załącznika graficznego w skali 1:25 000 - załącznik nr 2 oraz w skali 1:10 000 - załącznik nr 3 do uchwały.

**Drugą część** opracowania stanowi tekst wraz z syntezą uwarunkowań zatytułowany „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Miłakowo. Kierunki zagospodarowania przestrzennego i polityka przestrzenna”, składająca się z części tekstowej - załącznik nr 4 do uchwały oraz z załącznika graficznego w skali 1:25 000 - załącznik nr 5 i w skali 1:10 000 - załącznik nr 6 do Uchwały.

**Pierwszą część Studium** stanowi diagnoza stanu obecnego Miasta i Gminy Miłakowo, w której dokonano analizy zewnętrznych i wewnętrznych uwarunkowań rozwoju.

Zewnętrzne uwarunkowania rozwoju wynikają z położenia gminy w województwie w istniejących i projektowanych systemach oraz układach zewnętrznych. Dotyczą one różnych dziedzin, w tym środowiska przyrodniczego, środowiska kulturowego, infrastruktury technicznej oraz systemów transportowych. Informacje dotyczące uwarunkowań zewnętrznych zawarte są m. in. w planie zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko-mazurskiego.

Uwarunkowania wewnętrzne, które stanowią o wartości i możliwości wykorzystania głównych potencjałów rozwoju tj. przyrodniczego, społecznego oraz gospodarczego zostały przeanalizowane pod kątem zmian wynikających ze społeczno - gospodarczego rozwoju gminy i zagospodarowania przestrzennego.

Punktem odniesienia dla całej **drugiej części opracowania** są zdefiniowane cele rozwoju przestrzennego gminy, które stanowią intencję przyszłych działań przestrzennych w nawiązaniu do istniejących potencjałów i ograniczeń rozwoju rozpoznanych w diagnozie.

W celu określenia możliwości wykorzystania istniejących potencjałów rozwoju dla każdego z wyodrębnionych w diagnozie obszarów o podobnych uwarunkowaniach zostały opracowane kierunki rozwoju. W każdym obszarze określono preferencje, bariery i zagrożenia rozwoju w następujących elementach: obszarowych (środowisko przyrodnicze, funkcje gospodarcze), węzłowych (sieć osadnicza), infrastrukturalnych i społecznych.

Elementy liniowe to jest: infrastrukturę techniczną i systemy transportowe, przeanalizowano dla obszaru gminy określając preferencje i bariery funkcjonowania tych układów. Zostały określone kierunki rozwoju oraz została przypisana polityka przestrzenna, która pozwoli na lepsze wykorzystanie istniejących potencjałów oraz osiągnięcie założonych celów rozwoju.

## 1. CELE ROZWOJU

### MISJA ROZWOJU

Misją rozwoju Miasta i Gminy Miłakowo jest zrównoważony rozwój społeczno-gospodarczy zgodny z uwarunkowaniami przyrodniczymi i kulturowymi, nastawiony na poprawę jakości życia ludności i wizerunku gminy.

### CELE SZCZEGÓŁOWE

#### I. W zakresie ochrony przyrody i dziedzictwa kulturowego:

- ochrona walorów przyrodniczych oraz funkcjonowania ciągłości przestrzennej systemów naturalnych w celu poprawy jakości życia mieszkańców i rozwoju funkcji turystycznej przy zachowaniu równowagi pomiędzy wykorzystaniem zasobów przyrodniczych a antropogenizacją przestrzeni;
- ochrona jakości i zasobów wód powierzchniowych i podziemnych w celu zapewnienia ludności trwałego dostępu do wody oraz dla celów rozwoju społeczno - gospodarczego;
- zachowanie równowagi w eksploatacji wód powierzchniowych i podziemnych w celu zachowania ich zasobów w dobrym stanie dla przyszłych pokoleń;
- pełna ochrona istniejących lasów i prowadzenie zrównoważonej gospodarki leśnej;
- przywracanie wartości użytkowych i estetycznych zdegradowanym obszarom;
- powiększanie świadomości ekologicznej społeczeństwa;
- ochrona i utrzymanie obiektów zabytkowych oraz adoptowanie ich do nowych funkcji w celu dostosowania ich do współczesnych potrzeb turystów i rozwoju sektora usług;
- dążenie do zgodności charakteru i struktury zagospodarowania przestrzennego z cechami i walorami środowiska przyrodniczego i dziedzictwa kulturowego;
- ochrona historycznych układów ruralistycznych wybranych miejscowości;
- zachowanie dobrego stanu obiektów małej retencji wód i urządzeń melioracyjnych w celu utrzymania właściwego poziomu retencji wód powierzchniowych i poprawy stanu melioracji;
- zachowanie ładu przestrzennego w jednostkach osadniczych w celu tworzenia współczesnych wartości kulturowych;
- rozwój turystyki indywidualnej i agroturystyki promującej lokalne walory kulturowe;
- tworzenie bazy gastronomicznej opartej o produkty ekologiczne wytworzone przez miejscowych rolników;
- kultywowanie tradycji i ludowych obrzędów w celu zachowania kulturowej tożsamości mieszkańców gminy;
- promowanie cyklicznych imprez i wydarzeń kulturalnych odbywających się na terenie gminy w celu poprawy jej wizerunku w kraju i regionie;

#### II. W zakresie rozwoju społeczno - gospodarczego

- rozwój gospodarczy gminy poprzez wspieranie funkcji rolnej, leśnictwa, turystyki i przedsiębiorczości;
- kreowanie rozwoju gospodarczego gminy z uwzględnieniem procesów dostosowanych do norm europejskich, w tym w zakresie rolnictwa ekologicznego z zachowaniem systemów jakości;
- dążenie do rozwoju usług agroturystycznych i towarzyszącej im bazy gastronomicznej w celu zapewnienia pełnej obsługi przybyłym turystom;
- zaangażowanie władz samorządowych w promocję regionalnych produktów ekologicznych oraz we wspieraniu rolników w rozwoju ekologicznych gospodarstw rolnych;
- korzystanie z funduszy unijnych w celu realizacji zadań inwestycyjnych związanych z rozwojem m. in. turystyki, usług agrodoradczych w celu pobudzenia rolniczej przestrzeni produkcyjnej;
- wykorzystanie do rozwoju społeczno - gospodarczego zlokalizowanych w regionie przedsiębiorstw i atrakcji turystycznych;



- tworzenie programów wspierania miejscowej ludności w podnoszeniu kwalifikacji zawodowych i zakładaniu indywidualnych przedsiębiorstw w celu poprawy ich bytu, zmniejszenia bezrobocia i poprawy pozycji gospodarczej gminy w regionie;
- restrukturyzacja obszarów wiejskich w kierunku modernizacji gospodarstw rolnych i zwiększenia zatrudnienia w usługach i przedsiębiorczości;
- rozwój przetwórstwa rolno - spożywczego na bazie produktów wytworzonych na obszarze gminy i terenów sąsiednich;
- poprawa warunków życia mieszkańców poprzez zwiększenie dostępności do usług, podniesienie standardu urządzeń infrastruktury społecznej oraz poprawę warunków mieszkaniowych;
- przeciwdziałanie bezrobociu oraz migracji ludności do gmin sąsiednich i za granicę, głównie w celach zarobkowych;
- wyznaczenie terenów inwestycyjnych przewidzianych pod funkcje produkcyjno-usługowe, szczególnie w mieście Miłakowie ze względu na obszar o skupionej zabudowie mieszkaniowej;
- wyznaczenie terenów inwestycyjnych przewidzianych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, jednorodzinną i zagrodową w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego w sposób adekwatny do: rzeczywistych potrzeb gminy, jej rozwoju gospodarczego, obecnego i przyszłego salda migracji. Chłonność terenów przewidzianych pod zabudowę nie powinna być znacząco zawyżona w stosunku do liczby obecnych i przyszłych mieszkańców gminy Miłakowo (prognozy demograficzne i przeszacowanie demograficzne).

### **III. W zakresie rozwoju infrastruktury technicznej i transportowej z uwzględnieniem bezpieczeństwa państwa**

- zaspokojenie potrzeb ludności poprzez uzbrojenie gminy w odpowiedniej ilości i jakości w infrastrukturę techniczną, w szczególności na obszarach wiejskich w zakresie budowy sieci kanalizacji sanitarnej lub przydomowych oczyszczalni ścieków;
- poprawa warunków technicznych systemów komunikacyjnych zewnętrznych i wewnętrznych w celu zwiększenia atrakcyjności obszaru gminy dla inwestorów oraz ułatwienia dostępności do usług zewnętrznych mieszkańcom gminy;
- poprawa stanu dróg gminnych i ich integracja z systemami komunikacji ponad lokalnej w celu poprawy dostępności gminy i komfortu dojazdów do większych ośrodków miejskich regionu;
- budowa ścieżek rowerowych i szlaków wodnych na terenie gminy;
- zachowanie w zagospodarowaniu przestrzennym warunków niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania systemu obronnego państwa.

## **2. KIERUNKI ORAZ ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŚRODOWISKA**

### **2.1 CHARAKTERYSTYKA OBSZARÓW CHRONIONYCH**

Zagospodarowanie przestrzeni na obszarach prawnie chronionych, o których mowa w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody powinno być zgodne z właściwymi przepisami prawa oraz przyjętymi i obowiązującymi dla danej formy programami ochrony.

Na terenie gminy znajdują się obszary objęte prawną formą ochroną przyrody, których wykaz i podstawę legislacyjną przedstawia tabela nr 1.

**Tabela 1. Akty prawne definiujące nakazy i zakazy obowiązujące na obszarach chronionych**

TYP OBSZARU PODLEGAJĄCEGO OCHRONIE	GŁÓWNY DOKUMENT CHARAKTERYZUJĄCY OGRANICZENIA W ZAGOSPODAROWANIU TERENÓW OBJĘTYCH POSZCZEGÓLNYMI FORMAMI OCHRONY PRZYRODY
Narieński Obszar Chronionego Krajobrazu	Rozporządzenie Nr 148 Wojewody Warmisko-Mazurskiego z dnia 13 listopada 2008 r. w sprawie Narieńskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu
Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Pasłęki	Uchwała Nr XXVI/605/17 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 25 kwietnia 2017 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Pasłęki.
Obszar Chronionego Krajobrazu Rzeki Wąskiej	Rozporządzenie Wojewody Warmińsko - Mazurskiego nr 104 z dnia 3 listopada 2008r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Rzeki Wąskiej
Dolina Pasłęki kod obszaru: PLB280002	Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie z dnia 2 grudnia 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Dolina Pasłęki PLB280002
Rzeka Pasłęka kod obszaru: PLH280006	Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie z dnia 14 maja 2015 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Rzeka Pasłęka PLH280006
Jezioro Wukśniki kod obszaru: PLH280038	Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie z dnia 14 sierpnia 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Jezioro Wukśniki PLH280038.
Uroczysko Markowo Kod obszaru: PLH280032	Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie z dnia 15 maja 2014r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Uroczysko Markowo PLH280032.
Rezerwat „Ostoją bobrów na rzece Pasłęce”	Zarządzenie Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 5 stycznia 1970 r. w sprawie uznania za rezerwat przyrody.
Pomniki przyrody	Rozporządzenie wojewody lub uchwała rady gminy w sprawie uznania za pomnik przyrody.

W/w przepisy zostały podane tylko informacyjnie i mogą ulec zmianie a w związku z tym, w przypadku opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy kierować się aktualnymi przepisami prawa.

### **2.2 KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ DOTYCZĄCE OBSZARÓW CHRONIONYCH**

#### **Obszary chronionego krajobrazu ( zwane dalej OCHK)**

W rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody OCHK „obejmuje tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem lub pełnią funkcję korytarzy ekologicznych”. Zatem za wiodącą funkcję w obrębie OCHK należy uznać funkcję ochrony wartości przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych, również ochrony różnorodności siedliskowej i gatunkowej, za towarzyszącą natomiast funkcję osłony ekologicznej dla ekosystemów wodnych i leśnych oraz funkcję turystyczno-rekreacyjną.

Specyfika OCHK o dopuszczonej działalności gospodarczej sprzyja wprowadzaniu i rozwojowi wielu funkcji, w tym agroturystyki i turystyki indywidualnej, rolnictwa ekologicznego, pszczelarstwa i wielu innych pokrewnych dziedzin. Z tego względu pomimo pewnym ograniczeniom, obowiązującym na obszarach chronionych nie należy pojmować ich negatywnie. Stanowią one bowiem korzystną prawną barierę przed substandardowym gospodarowaniem (będącym przyczyną nieładu w przestrzeni) oraz dającym możliwość rozwoju wielu funkcji, które w innych warunkach wypierane są przez przemysł, produkcję i handel.

Jako zasadnicze wyznaczniki standardów w gospodarce przestrzennej na obszarach chronionych należy przyjąć:

- priorytetową realizację inwestycji infrastruktury ochrony środowiska, w tym systemy sieci wodociągowo-kanalizacyjnej oraz oczyszczalni ścieków (zwłaszcza na obszarze wiejskim gminy) i zbierania odpadów stałych;
- realizacja przedsięwzięć i rozwój gospodarczy z zachowaniem warunków równowagi środowiska przyrodniczego oraz ochrony krajobrazu i dziedzictwa kulturowego;
- rekultywacja obszarów zdewastowanych i zdegradowanych z przeznaczeniem na funkcje nieuciążliwe (takie jak turystyka, drobne usługi i handel, rekreacja);
- wprowadzenie zalesień/zadrzewień na terenach najsłabszych gleb (tylko V i VI klasy przydatności rolniczej), terenach o znacznych nachyleniach stoków oraz w strefach wskazanych do zalesienia; przedsięwzięcia te muszą być realizowane zgodnie z przepisami o ocenach oddziaływania na środowisko. Wprowadzanie zalesień dokonuje zmiany zagospodarowania terenu i użytkowania gruntu zatem zgodnie z przepisami odrębnymi wymaga każdorazowo w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wydania decyzji o warunkach zabudowy;
- uwzględnienie innowacyjnych preferencji ekonomicznych w przygotowaniu ofert zagospodarowania obszarów i obiektów chronionych;
- uwzględnianie w gospodarowaniu standardów unii europejskiej;
- w zakresie leśnej przestrzeni produkcyjnej nakazuje się zachowanie walorów przyrodniczych i krajobrazowych poprzez uwzględnianie pozaprodukcyjnych funkcji lasów;
- w zakresie rolniczej przestrzeni produkcyjnej nakazuje się zachowanie walorów przyrodniczych (głównie jakości wód) i krajobrazowych poprzez prowadzenie rolnictwa zrównoważonego (odpowiednia struktura i jakość nawozów, zachowanie dobrostanu zwierząt hodowlanych, stosowanie płodozmianów i in.);
- promowanie niekonwencjonalnych ekologicznych źródeł energii;

Na OCHK obowiązują zakazy wskazane w Uchwałach Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego i Rozporządzeniu Wojewody Warmińsko-Mazurskiego odnoszących się do danego OCHK. W aktach tych określa się dodatkowo między innymi nazwę, położenie, obszar, sprawującego nadzór, ustalenia dotyczące czynnej ochrony ekosystemów, a także pewne odstępstwa od zakazów obowiązujących na danym OCHK.

### **Natura 2000**

Zgodnie z zapisami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody na obszarach Natura2000 (zarówno obszary specjalnej ochrony ptaków jak i obszary ochrony siedliskowej) zakazuje się realizacji działań, mogących na nie negatywnie oddziaływać, a w szczególności zakazuje się działań mogących:

- pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych, siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których wyznaczono obszar Natura2000;
- wpłynąć negatywnie na gatunki, o których mowa w celach ochrony obszaru Natura 2000;
- pogorszyć integralność obszaru Natura2000 lub jego powiązania z innymi obszarami.

Od wymienionych zakazów istnieją wyjątki określone w przedmiotowej ustawie.

### **Obowiązujące plany zadań ochronnych:**

- dla obszaru Natura2000 Dolina Pasłęki obowiązuje Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie z dnia 2 grudnia 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Dolina Pasłęki PLB280002;
- dla obszaru Natura2000 Rzeka Pasłęka obowiązuje Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie z dnia 14 maja 2015 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Rzeka Pasłęka PLH280006;
- dla obszaru Jezioro Wukśniki obowiązuje Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie z dnia 14 sierpnia 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Jezioro Wukśniki PLH280038;
- dla obszaru Uroczysko Markowo, obowiązuje Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie z dnia 15 maja 2014r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Uroczysko Markowo PLH280032; obszar przylegający do granic gminy.

**Ograniczenia związane z obszarem Natura2000 Dolina Pasłęki (PLB280002):**

- a) Ustala się zakaz realizacji elektrowni wiatrowych w odległości min. 5 km od granicy obszaru Natura 2000 Dolina Pasłęki.
- b) Na terenach położonych w granicach obszaru Natura 2000 Dolina Pasłęki (zachodnia granica gminy) wprowadza się zakaz zabudowy, rozbudowy, przebudowy i modernizacji istniejących obiektów budowlanych oraz lokalizowania nowej zabudowy na przedłużeniu zwartej zabudowy wiejskiej – są to obszary o niebezpieczeństwie wystąpienia powodzi (1%).
- c) Zakaz lokalizacji funkcji konfliktogennych w stosunku do środowiska naturalnego.
- d) Dopuszcza się lokalizację funkcji turystycznych przy zachowaniu rygorów nie zakłócania i przekształcania ekosystemów.

**Ograniczenia związane z obszarem Natura2000 Rzeka Pasłęka (PLH280006):**

- a) Na terenach położonych w granicach obszaru Natura 2000 Dolina Pasłęki (zachodnia granica gminy) wprowadza się zakaz zabudowy, rozbudowy, przebudowy i modernizacji istniejących obiektów budowlanych oraz lokalizowania nowej zabudowy na przedłużeniu zwartej zabudowy wiejskiej – są to obszary o niebezpieczeństwie wystąpienia powodzi (1%).
- b) Zakaz lokalizacji funkcji konfliktogennych w stosunku do środowiska naturalnego.
- c) Dopuszcza się lokalizację funkcji turystycznych przy zachowaniu rygorów nie zakłócania i przekształcania ekosystemów.
- d) Realizacja przedsięwzięć, które mogą potencjalnie znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000:
  - Przed realizacją przedsięwzięć, które mogą potencjalnie znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000 należy szczegółowo rozważyć ich wpływ na cele i przedmioty ochrony, a także na integralność i spójność sieci Natura 2000. Przy ocenie przedsięwzięć należy wziąć pod uwagę ustalenia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Rzeka Pasłęka.
- e) Turystyka:
  - Na całym odcinku spływy kajakowe dozwolone tylko za zgodą RDOŚ Olsztyn z uwagi na ochronę rezerwatową.
  - W odniesieniu do planowanych inwestycji o charakterze turystycznym, każdorazowo należy rozważyć ich wpływ na cele, przedmioty i integralność obszaru Natura 2000 Rzeka Pasłęka.
  - Możliwość urządzenia szlaku ornitologicznego wraz ze ścieżką dydaktyczną i rozwój bazy turystycznej w oparciu o ten szlak (punkty obserwacji ptactwa, miejsca biwakowe itp.) podporządkowanej rygorom ochrony środowiska.
- f) Lokalizacja pomostów:
  - Należy ograniczyć budowę pomostów ze względu na ochronę siedlisk ryb reofilnych i tarlisko ryb wędrownych oraz ostoję ptaków o randze europejskiej E78.
- g) Zadrzewienia wzdłuż rzeki:
  - Należy odnawiać zadrzewienia rzeki Pasłęki ze względu na obszar o niebezpieczeństwie wystąpienia powodzi oraz ograniczenie erozji terenów brzegowych.

**Ograniczenia związane z obszarem Natura2000 Jezioro Wukśniki (PLH280038):**

- a) Wyznacza się pas ochronny wokół jeziora jako obszaru ochrony ścisłej (ok. 60 m) zgodnie z załącznikiem nr 9 do Zarządzenia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie z dnia 14 sierpnia 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Jezioro Wukśniki PLH280038;
- b) Dopuszcza się wprowadzenie nasadzeń nadwodnych gatunkami charakterystycznymi dla danego typu siedliska w formie zadrzewień, po uprzedniej konsultacji z RDOŚ w Olsztynie.
- c) Dopuszcza się budowę lekkiej infrastruktury turystycznej po uzyskaniu opinii RDOŚ na gruntach gminnych (półwysep nad jeziorem);
- d) Podjęcie jakichkolwiek inwestycji wymaga uzyskania opinii RDOŚ w Olsztynie, w tym w zakresie konieczności przeprowadzenia procedury oceny oddziaływania przedsięwzięć na obszar Natura 2000.
- e) Zakaz lokalizacji funkcji konfliktogennych w stosunku do środowiska naturalnego.

### **Rezerwat przyrody „Ostoja bobrów na rzece Pasłęce”**

Na terenie rezerwatu obowiązuje zakaz przebywania osób do tego nieupoważnionych z wyjątkiem administracji lasów państwowych, a na jeziorach – z wyjątkiem pracowników Państwowego Gospodarstwa Rolnego (z wyjątkiem gruntów stanowiących własność prywatną) oraz zakaz wznoszenia budowli i urządzeń komunikacyjnych i innych urządzeń technicznych. Rezerwat stanowi bardzo istotne ogniwo w systemie obiektów chronionych, o ponadregionalnym znaczeniu i wielofunkcyjnych zadaniach. Oprócz podstawowej ochrony bobra, ochroną objęto siedliska roślin i zwierząt, a także unikalny krajobraz.

Dla terenu rezerwatu obowiązuje Zarządzenie Nr 22/2015 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie z dnia 3 kwietnia 2015 r. w sprawie ustanowienia zadań ochronnych dla rezerwatu przyrody „Ostoja bobrów na rzece Pasłęce”. Zgodnie z przepisami Zarządzenia, na obszarze rezerwatu zakazuje się między innymi: wznoszenia budowli oraz zakładania lub budowy urządzeń komunikacyjnych i innych urządzeń technicznych; niszczenia lub uszkodzania drzew i innych roślin; zbioru ściółki leśnej, grzybów czy ziół leczniczych; łowienia ryb i raków; zanieczyszczania wody i terenu rezerwatu. Od wskazanych zakazów obowiązują wyjątki wskazane w Zarządzeniu.

### **Pomniki przyrody**

Pomniki przyrody stanowią szczególną formę ochrony przyrody. Obiekty uznane za pomniki przyrody chronione są ze względu na szczególną wartość przyrodniczą (wielkość, pokrój, wiek), naukową, kulturową, historyczną lub estetyczną i krajobrazową. Ochrona pomników przyrody wprowadza przede wszystkim pewne zakazy, ujęte w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody.

W stosunku do pomników przyrody mogą zostać wprowadzone następujące zakazy:

- niszczenia, uszkodzania lub przekształcania obiektu lub obszaru;
- zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym lub przeciwpowodziowym albo budową, odbudową, utrzymywaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;
- zakaz uszkodzania i zanieczyszczania gleby;
- zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody albo racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej;
- zakaz likwidowania, zasypywania i przekształcania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych;
- zakaz wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia użytkowanych gruntów rolnych;
- zakaz umieszczania tablic reklamowych.

Należy mieć na względzie, że zakazy, o których mowa powyżej nie dotyczą:

- prac wykonywanych na potrzeby ochrony przyrody;
- realizacji inwestycji celu publicznego;
- zadań z zakresu obronności kraju w przypadku zagrożenia bezpieczeństwa państwa;
- likwidowania nagłych zagrożeń bezpieczeństwa powszechnego i prowadzenia akcji ratowniczych.

Ustanowienie pomnika przyrody następuje w drodze uchwały rady gminy, która określa nazwę

danego obiektu lub obszaru, jego położenie, sprawującego nadzór, szczególne cele ochrony, w razie potrzeby ustalenia dotyczące jego czynnej ochrony oraz zakazy właściwe dla tego obiektu, obszaru lub jego części, wybrane spośród zakazów ujętych w ustawie o ochronie przyrody.

Projekty uchwał o ustanowieniu i zniesieniu pomnika przyrody wymagają uzgodnienia z właściwym regionalnym dyrektorem ochrony środowiska. Drzewa będące pomnikami przyrody są objęte ochroną do momentu ich samoistnego rozpadu, chyba że rosną na terenie zabudowanym i zagrażają życiu ludzi i mieniu.

### **Aleje przydrożne**

Należy poddać ochronie i konserwacji oraz rekonstrukcji aleje i zadrzewienia przydrożne stanowiące istotną wartość estetyczną w otwarciach i ciągach widokowych. Należy chronić aleje poprzez odpowiednie zapisy w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

### **Lasy glebochronne**

Przyjmuje się ogólną zasadę trwałości szaty leśnej i umiarkowanego stosowania cięć pielęgnacyjnych, sanitarnych i odnowieniowych oraz należy dążyć do wytworzenia dolnego piętra lub podszytu o ile nie występują one naturalnie w danym zbiorowisku.

### **Lasy wodochronne**

Należy stosować zasady zagospodarowania zapewniające stałą obecność szaty leśnej, a więc rębnie częściowe, gniazdowe, stopniowe lub przerębnową. Rębnia zupełna może być stosowana tylko w sytuacjach klęskowych.

### **Pozostałe lasy**

W strefie bezpośrednio przyległej do źródeł i ujęć wody, w lasach łęgowych, na torfach i na siedliskach bagiennych, wzdłuż linii brzegowej cieków i zbiorników wodnych oraz w strefach wododziałowych obowiązuje zakaz stosowania środków chemicznych z wyjątkiem przypadków gdy zagrożone jest istnienie lasu.

W/w przepisy wykonawcze do poszczególnych form ochrony przyrody zostały podane tylko informacyjnie i mogą ulec zmianie a w związku z tym, w przypadku opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy kierować się aktualnymi przepisami prawa.
---

Zgodnie z wyznaczonymi we wstępie celami rozwoju postuluje się stworzenie w uzgodnieniu z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska możliwości korzystania z terenów cennych przyrodniczo dla celów dydaktycznych, naukowych i krajoznawczych, w szczególności w przypadku wyznaczenia szlaku ornitologicznego. Na obrzeżach kompleksów leśnych oraz terenów nadjeziornych w obszarach zurbanizowanych rozwijać należy bazę noclegową i gastronomiczną oraz należałoby stworzyć odpowiednią infrastrukturę rekreacyjno- wypoczynkową. Właściwe działania w tym zakresie, oparte o zasadę zrównoważonego rozwoju dadzą nowe możliwości zatrudnienia, wpłyną pozytywnie na atrakcyjność terenu oraz wzmocnią wizerunek gminy w regionie. Wszelkie działania na terenach prawnie chronionych winny być podporządkowane zasadom ochrony wynikającym z przepisów prawnych. Na obszarach chronionych dopuszcza się rozwój funkcji mieszkalno-usługowej i innych funkcji, które nie będą uciążliwe dla środowiska, przy uwzględnieniu obowiązujących przepisów prawnych.

## 2.3 ZAGROŻENIA I OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

### A. Wody powierzchniowe

Stan czystości wód powierzchniowych i zagrożenie ich zanieczyszczenia jest jednym z podstawowych problemów. Prawie cały obszar gminy położony jest w zlewni rzeki Pasłęki. Do rzeki trafiają ścieki z mechaniczno – biologicznej oczyszczalni ścieków w Miłakowie. Na terenie gminy znajdują się również dwa większe jeziora Wukśniki( Natura 2000) i Mildzie.

W celu polepszenia jakości wód jezior charakteryzujących się niskim stopniem samooczyszczania oraz wód rzeki Pasłęki, powinno się minimalizować dopływy substancji biogenych i organicznych z pól. Na obszarze zlewni ochronę czystości wód powierzchniowych, w tym jezior, realizować będzie się przez zwiększenie reżimów w gospodarce ściekowej, wprowadzenie form gospodarowania mało uciążliwych dla środowiska, tworzenie wokół jezior i rzek stref ochronnych zagospodarowywanych trwałą zielenią i nie zabudowywanych.

Należy zwrócić też uwagę na potrzebę retencjonowania wód powierzchniowych na terenach zlokalizowanych poza obszarami chronionymi.

### B. Wody podziemne

Zgodnie z ustawą z dnia 26 sierpnia 2013 r. Prawo ochrony środowiska, wody podziemne i obszary ich zasilania powinny być chronione poprzez zmniejszanie ryzyka zanieczyszczenia tych wód poprzez ograniczenie oddziaływania na obszary ich zasilania; utrzymywanie równowagi zasobów tych wód.

### Strefa ochronna Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 207 - Morąg

Cześć obszaru gminy Miłakowo znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 207 – zbiornik Morąg. Południowa granica zbiornika znajduje się w pobliżu Żabiego Rogu. Natomiast północna granica tego obszaru przebiega w pobliżu Książnika i stanowi jednocześnie południową granicę obszaru wysokiej ochrony wód podziemnych, usytuowanego na południowy zachód od Miłakowa. Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 207 występuje w utworach czwartorzędowych na głębokości średnio 32m i reprezentuje typ zbiorników o charakterze ośrodka porowo –mieszanym (międzymorenowy).

Na obszarze występowania GZWP wyznaczony jest obszar wymagający szczególnej ochrony wód podziemnych. W celu ochrony tych wód należy w gminie Miłakowo rozbudować system kanalizacji sanitarnej, głównie na obszarach wiejskich. Na obszarach o luźnej zabudowie podjąć działania w zakresie wspierania budowy rozwiązań indywidualnych, nie zagrażających znacząco środowisku, w tym m. in. szczelnych, bezodpływowych szamb przydomowych. Na terenie gminy nie występują znaczne problemy w zakresie odprowadzania ścieków przemysłowych. Problemатyczne jest natomiast odprowadzanie gnojowicy i nawozów z pól z gospodarstw rolnych.

## Strefa ochrony ujęcia wody

Na terenie gminy funkcjonują następujące stacje uzdatniania wody, wokół których wyznaczono strefy ochronne ujęć:

- Suw Miłakowo
- Suw Bieniasze
- Suw Książnik
- Suw Boguchwały
- Suw Gudniki
- Suw Henrykowo.

W projekcie modernizacji SUW w Miłakowie planowana jest do budowy dodatkowa studnia głębinowa oraz likwidacja w roku 2018 ujęcia wody powierzchniowej w Henrykowie.

Wokół ujęć wody wyznaczane są strefy ochronne, na których obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia w zakresie użytkowania gruntów i korzystania z wody określone w ustawie Prawo wodne.

## Zagrożenia

Na obszarze gminy przeważają utwory nieprzepuszczalne i słabo przepuszczalne, stąd infiltracja wód opadowych jest utrudniona, a zasilanie w dużej mierze odbywa się przez dopływ boczny z terenów sąsiednich. Zagrożenie zanieczyszczeniem wód podziemnych użytkowego poziomu wodonośnego poprzez wzmożoną infiltrację wód opadowych do wód podziemnych, na terenie gminy raczej nie występują. Najmniej korzystne warunki hydrologiczne są w północnej i wschodniej części gminy (w rejonie: Rożnowa, Biernatki, Stolna, Polkajni i Pityn), gdzie wydajność eksploatacyjna studzien na tych terenach może sięgać: 50-70 m<sup>3</sup>/h.

Tereny wiejskie gminy nie posiadają kanalizacji sanitarnej. Ścieki trafiają bezpośrednio do środowiska lub poprzez transport taborem asenizacyjnym.

Gospodarka ściekowa na terenie gminy powinna się opierać na odprowadzeniu ścieków poza ten obszar, gdyż w jego obrębie nie ma możliwości ich utylizacji. Dlatego też należy dążyć do zbiorowego skanalizowania całego obszaru gminy. Do czasu skanalizowania gminy dopuszczalne jest stosowanie rozwiązań indywidualnych, w tym utrzymanie bezodpływowych, szczelnych szamb, czy tworzenie przydomowych oczyszczalni ścieków w przypadkach znacznego oddalenia od jednostek osadniczych. Podstawowymi odbiornikami oczyszczonych ścieków powinny być wody płynące, ze względu na duże pokrycie GZWP.

Oczyszczone ścieki winny spełniać parametry wskazane w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 18 listopada 2014 r. w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego. Ponadto występuje obowiązek uzyskania pozwolenia wodnoprawnego. Należy też spełnić przepisy ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. - Prawo wodne, w której mowa między innymi, że czas dopływu ścieków do jeziora nie powinien być krótszy niż 24 godziny.

### C. Ruchy masowe

Miasto i Gmina Miłakowo należy do rejonów objętych względnie intensywnymi procesami osuwiskowymi, które nie mają jednak charakteru „kłęski żywiołowej”. Urozmaicona rzeźba terenu oraz występowanie silniejszych procesów erozyjnych powodują, że niektóre obszary gminy zagrożone są ruchami masowymi. Dotyczy to szczególnie zboczy Jeziora Wukśniki i Mildzie oraz wzdłuż głęboko wciętej doliny rzeki Pasłęki. Wobec tego wszelkie formy inwestowania na tych terenach, wymagają ostrożności i powinny być poprzedzone ekspertyzami geologiczno-inżynierskimi.

### D. Powietrze atmosferyczne

Zagrożenie dla czystości powietrza atmosferycznego istnieje w zasadzie tylko w sezonie grzewczym. W stosowanych systemach grzewczych zaleca się unikać paliwa wysokoemisyjnego. Szczególnym



nadzorem powinno się otaczać obiekty uciążliwe ze swej natury – jak dzikie wysypiska i oczyszczalnie ścieków.

#### **E. Hałas**

Na terenie gminy Miłakowo zagrożenie hałasem drogowym jest niskie. Przez gminę nie przebiega ważna linia drogowa o znaczeniu tranzytowym. Występują drogi regionalne o mniejszym natężeniu ruchu mogące jedynie okresowo powodować uciążliwość hałasu.

W zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku należy stosować przepisy Rozporządzenia Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. Dokument wskazuje dopuszczalne poziomy hałasu w zależności od rodzaju zabudowy i źródła hałasu. W przypadku, gdy źródłem hałasu jest droga lub linia kolejowa poziom hałasu nie może być większy niż ( $L_{Aeq,D}^1$ ):

- dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu wynoszący maks. 61 dB;
- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i zamieszkania zbiorowego, tereny rekreacyjno-wypoczynkowe, zabudowy zagrodowej, mieszkaniowo-usługowe – maks. 65 dB.

Rozwiązaniem, jakie pozwolą na obniżenie występującego okresowo wyższego poziomu hałasu są modernizacje i przebudowy dróg. Na terenie gminy nie ma konieczności sytuowania ekranów akustycznych.

W przypadku projektowanej zabudowy – należy zachować taką odległość, by spełnione zostały normy hałasu i wibracji wskazane w przepisach odrębnych. W przypadku istniejącej zabudowy – rozwiązania techniczne, które zapewnią właściwe warunki akustyczne w budynku.

#### **F. Sieć ekologiczna – korytarz ekologiczny Pasłęki**

Zagrożenia sieci ekologicznej, w tym głównie korytarza ekologicznego rzeki Pasłęki mogą wynikać z następujących działań:

- bezpośredniej ingerencji w ekosystemy powodującej niszczenie roślinności na dużym obszarze;
- intensyfikacji form użytkowania terenu prowadzącą do monotypizacji krajobrazu:
  - o kierunkowej wewnętrznej, związanej ze wzmożonym eksploatowaniem terenu (np. melioracje, nawożenie, czy niszczenie chwastów) wprowadzanie gatunków użytkowych), prowadzącą do ubożenia składu gatunkowego i stopniowych przekształceń warunków siedliska – ten rodzaj zagrożenia dla omawianego korytarza ekologicznego jest ograniczony przez ochronę rezerwatową terenu;
  - o obszarowej, związanej z procesami zachodzącymi na większym obszarze (np. zmiany stosunków wodnych, długotrwały wpływ zanieczyszczeń itp.), eliminującą gatunki wrażliwe na zmianę określonego czynnika, a w efekcie prowadzącą także do przekształcenia struktur biocenoz – ten rodzaj zagrożenia jest realny przy intensyfikacji gospodarczej terenów sąsiadujących z korytarzem. W skrajnym przypadku wskazane jest wyznaczenie otuliny rezerwatu, w której będzie prowadzona racjonalna gospodarka utrzymująca w równowadze środowisko przyrodnicze i działanie człowieka;
- fragmentacji krajobrazu, związanej z tworzeniem różnego rodzaju barier strukturalnych i funkcjonalnych, utrudniających lub uniemożliwiających migrację organizmów (np. likwidacji ciągów zadrzewień śródpolnych, zabudowy czy przegradzania dolin rzecznych itp.).

---

<sup>1</sup> $L_{Aeq,D}$  – przedział czasu odniesienia równy 16 godzinom. Równoważny poziom dźwięku A dla pory dnia (rozumianej jako przedział czasu od godz. 6<sup>00</sup> do godz. 22<sup>00</sup>)

### **3. KIERUNKI ORAZ ZASADY OCHRONY I WZBOGACANIA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO**

#### **3.1 CHARAKTERYSTYKA OBIEKTÓW ZABYTKOWYCH OBJĘTYCH OCHRONĄ**

Teren Miasta i Gminy Miłakowo predysponuje do szczególnego zachowania i ochrony posiadanych obiektów i miejsc dziedzictwa kulturowego. Występujące w granicach gminy cenne obiekty zabytkowe to: obiekty proponowane do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków, obiekty wpisane do rejestru zabytków województwa warmińsko-mazurskiego, zabytki i stanowiska archeologiczne oraz aleje typowane do ochrony. Szczególną opieką należy objąć nawarstwienia kulturowe na terenie centrum miasta Miłakowa.

#### **3.2 KIERUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO**

Gmina Miłakowo położona jest na terenie obszaru kulturowego Warmii i Mazur. Znaczna ilość obiektów zabytkowych położonych w miejscowościach, zabytkowe układy ruralistyczne oraz inne cenne świadectwa dawnych kultur powinny być zachowane i zrewitalizowane, przystosowane do pełnienia nowych funkcji służących np. poprawie jakości życia mieszkańców czy funkcji turystycznej.

Podejmowanie jakichkolwiek działań ingerujących pośrednio lub bezpośrednio w dany zabytek powinno mieć na uwadze głównie jego ochronę. Opiece należy poddać zarówno dany obiekt jak i najbliższą przestrzeń w celu zachowania jego walorów ekspozycyjnych (dominantę, osie kompozycyjne czy punkty widokowe). W zakres działań ochronnych wchodzi:

- zamieszczanie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz decyzjach o warunkach zabudowy odpowiednich zaleceń dotyczących zasad ochrony zabytków;
- opracowanie dla obszarów cennych kulturowo, lecz zdegradowanych planów rewitalizacyjnych;
- wykonanie opracowań w zakresie studiów historyczno - krajobrazowych i historyczno - ruralistycznych dla wsi i założeń;
- niezbędna ścisła współpraca władz samorządowych, właścicieli oraz posiadaczy obiektów zabytkowych z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
- zahamowanie procesów zniszczenia obiektów zabytkowych polegających na rozbiórce, robotach ziemnych, wysypywaniu śmieci i tworzeniu składowisk na zabytkowych terenach zielonych, czy wycince starodrzewia;
- bieżące podejmowanie działań pielęgnacyjnych w celu niedopuszczenia do pogorszenia się stanu obiektów zabytkowych;
- upowszechnianie rodzimych tradycji, zabytków i kultury;
- adaptacja obiektów zabytkowych z zachowaniem walorów i wartości historycznych z równoczesnym realizowaniem celów edukacyjnych, poznawczych, turystycznych i naukowych;
- korzystanie z funduszy i programów unijnych oraz innych źródeł finansowania np. prywatnych inwestorów, stowarzyszeń krajowych i zagranicznych.

W zakresie ochrony i opieki nad zabytkami należy stosować m. in.: przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz Rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 22 czerwca 2017 r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich i badań konserwatorskich przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków albo na Liście Skarbów Dziedzictwa oraz robót budowlanych, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków, a także badań archeologicznych i poszukiwań zabytków.

- I. Miejscowości postulowane do objęcia strefą ochrony zabytkowego układu i strefy ochrony krajobrazu.**

Na terenie Miasta i Gminy Miłakowo nie wyznacza się miejscowości do objęcia dodatkową strefą zabytkowego układu urbanistycznego i ruralistycznego a także stref ochrony krajobrazu. Aktualna Gminna Ewidencja Zabytków obejmuje najcenniejsze obiekty historyczne na terenie gminy. Jednakże, każdorazowo przy podejmowaniu działań planistycznych należy chronić historyczny krajobraz kulturowy z widokami na historyczne ośrodki wiejskie, z dominantami m. in. w postaci kościołów (m. in. Boguchwały, Książnik).

W zakresie dokonywania zmian w budynkach historycznych, ujętych w rejestrze zabytków województwa warmińsko-mazurskiego i gminnej ewidencji zabytków – należy stosować przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Istnieje zakaz dokonywania zmian w budynkach historycznych, mogących doprowadzić do utraty wartości zabytkowej (wyburzania, nadbudowy, zmian kształtu dachów, zmian rodzaju pokrycia dachowego tj. wprowadzania współczesnego rodzaju pokrycia oraz przebudowy obiektów historycznych - w tym zmian w obrębie elewacji, z wyłączeniem prac adaptacyjnych uwzględniających walory zabytkowe obiektów, dokonanych na podstawie wytycznych konserwatorskich oraz zmian wynikających z ustaleń zdobytych na podstawie badań naukowych i konserwatorskich). Remonty budynków historycznych należy prowadzić na zasadach pozwalających zachować jako eksponowane walory zabytkowe elewacji tj. kompozycję elewacji, detal architektoniczny, rodzaj wykończenia elewacji, historyczny rodzaj materiałów budowlanych. Obowiązuje też ochrona układu dróg i placów, sposobu zabudowy wsi i zależności przestrzennych, występujących pomiędzy poszczególnymi częściami składowymi wsi.

## **II. Ochrona archeologiczna**

Strefa bezwzględnej ochrony relikwów archeologicznych obejmuje obszary, na których występują stanowiska archeologiczne wpisane do Rejestru zabytków archeologicznych. Obowiązuje tu całkowity zakaz jakiegokolwiek ingerencji w strukturę ich nawarstwień zaś opieka powinna sprowadzać się do prac pielęgnacyjnych po uzyskaniu pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Także stanowiska o własnej formie krajobrazowej (np. grodziska, kurhany, wały, groble) widoczne w terenie wymagają bezwzględnego zachowania.

- stanowiska, których zainwestowanie wymaga prowadzenia ratowniczych badań archeologicznych poprzedzających inwestycję - to obiekty płaskie duże (osady, cmentarzyska, obozowiska) zewidencjonowane na obszarach AZP<sup>2</sup> ;
- stanowiska, których zainwestowanie wymaga realizacji inwestycji pod nadzorem archeologicznym to obiekty płaskie małe tzw. ślady osadnictwa, zewidencjonowane na obszarach AZP.

Na stanowiskach archeologicznych o własnej formie terenowej i wpisanych do rejestru zabytków zakazuje się inwestycji budowlanych i działalności rolniczej, winny one pozostać nieużytkami.

W bezpośrednim sąsiedztwie stanowisk archeologicznych w przypadku inwestowania należy prowadzić obserwację archeologiczną. W przypadku braku ewidencji AZP należy wykonać rozpoznanie powierzchniowe przed realizacją inwestycji.

W przypadku realizowania inwestycji na obszarze stanowiska archeologicznego, znajdującego się w ewidencji zabytków AZP, prace ziemne należy poprzedzić weryfikacyjnymi sondażowymi badaniami archeologicznymi; ich wyniki pozwolą na zajęcie stanowiska konserwatorskiego do zagospodarowania terenu.

## **III. Zabytki nieruchome ujęte w rejestrze zabytków woj. warm.-maz. oraz obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków**

---

<sup>2</sup> AZP czyli Archeologiczne Zdjęcie Polski polegające m. in. na poszukiwaniu i nanoszeniu na mapy stanowisk archeologicznych

W przypadku prac prowadzonych w zabytkach wpisanych do rejestru i w ich otoczeniu oraz w obszarach wpisanych do rejestru zabytków, zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opieki nad zabytkami – występuje konieczność uzyskania pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzone prace.

W przypadku inwestycji budowlanych w odniesieniu do obiektów i obszarów w ewidencji zabytków, ale nie objętych wpisem do rejestru zabytków, zgodnie z przepisami ustawy Prawo budowlane – występuje konieczność uzgodnienia lub uzyskania pozytywnej opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

#### **IV. Historyczne parki i cmentarze**

W obrębie cmentarzy i parków obowiązuje ochrona układu przestrzennego (alei, układu kwater), ochrona zabytkowego drzewostanu, ochrona historycznych nagrobków, kaplic i innych elementów małej architektury tj. ogrodzenia, pompy wody.

W obrębie historycznych parków i cmentarzy zakazuje się:

- zmian układu przestrzennego typu aleje, nasadzenia, kwatery,
- wycinki starodrzewia,
- likwidacji historycznych elementów małej architektury,
- w przypadku cmentarzy likwidacji zabytkowych nagrobków.

Tworzenie lub rozszerzenie cmentarzy, a także zagospodarowanie terenów wokół cmentarzy (w tym wokół zabytkowych nieczynnych cmentarzy) należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi, w których określono wymagania sanitarne dla terenów cmentarzy.

Wszelkie prace inwestycyjne dotyczące zabytkowych parków i cmentarzy należy poprzedzić właściwą dokumentacją konserwatorską, prowadzącą do określenia uwarunkowań historycznych i możliwości dalszego użytkowania.

Zakaz usuwania starodrzewia z terenu w/w historycznych parków, nakaz stosownego ich zabezpieczenia oraz ręcznego prowadzenia robót ziemnych w obrębie brył korzeniowych drzew, jak również obowiązek uzyskania pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie działań związanych z w/w inwestycją zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

#### **V. Aleje przydrożne**

W latach 2005-2007 Regionalny Ośrodek Badań i Dokumentacji Zabytków w Olsztynie opracował dokument dotyczący rozpoznania alei przydrożnych na terenie województwa. Na terenie Miasta i Gminy Miłakowo wskazano cenne przyrodniczo aleje zlokalizowane wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 528 oraz powiatowych o nr: 1201 N i 1401 N. Do ochrony typowano aleję wzdłuż całego przebiegu drogi lub jej fragmentu.

Aleje wzdłuż drogi o nr: 1201 N jest typowana do ochrony jako element krajobrazu kulturowego.

Fragment alei przy drodze nr 1401 N (odcinek Pityny – Łumpia - propozycja wpisu do rejestru zabytków województwa warmińsko-mazurskiego).

**Reasumując, działalność inwestycyjną na obszarach objętych ochroną konserwatorską można prowadzić zgodnie z zasadami integracji konserwatorskiej, to jest:**

- kontynuacji form zagospodarowania przestrzennego w nawiązaniu do tradycji regionu, w tym zachowanie historycznych zespołów osiedleńczych wraz z siecią dróg i istniejącą zielenią wysoką, - ochrona istniejących obiektów zabytkowych,
- nawiązania formą, detalem architektonicznym i rozplanowaniem nowej zabudowy do zabudowy tradycyjnej w tym położenie większego nacisku na stosowanie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego elementów kształtujących przestrzeń w tym stosowania obowiązującej linii zabudowy;
- przebudowy lub likwidacji obiektów dysharmonijnych;
- stosowania tradycyjnych materiałów budowlanych,
- adaptacji istniejących obiektów do nowej funkcji pod warunkiem utrzymania ich charakteru i walorów kulturowych.

**Wskazania odnośnie parametrów i wskaźników kształtowania nowej zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla zapewnienia ciągłości w kształtowaniu architektury lokalnej, charakterystycznej dla danego regionu:**

- wszelkie prace powinny uwzględniać historyczne elementy podlegające ochronie;
- prace ingerujące w obszar wpisany do rejestru zabytków, w tym umieszczanie nośników reklamowych wymaga uzyskania pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- lokalizacje nowej zabudowy należy wyznaczać z zachowaniem historycznych linii zabudowy lub na podstawie wyprzedzających badań archeologicznych oraz sposobu zabudowy posesji sąsiednich;
- w odniesieniu do nowej zabudowy obowiązuje zasada nawiązania do sąsiadujących obiektów historycznych o tej samej funkcji pod względem gabarytów, wysokości, bryły, rodzaju stosowanych lokalnie materiałów budowlanych (w tym pokryć dachowych), stolarki otworowej, tradycyjnego dla regionu detalu budowlanego i zdobnictwa, przy czym dopuszczone są odstępstwa w odniesieniu do terenów rozwojowych, w tym głównie na terenie miasta Miłakowo, dla których właściwa jest zabudowa o nowoczesnej stylistyce, która w przyszłości stanowić będzie dominantę w strukturze przestrzeni obszarów zurbanizowanych.

## **4. KIERUNKI ROZWOJU FUNKCJI GOSPODARCZYCH**

### **4.1 TURYSTYKA**

Miasto i Gmina Miłakowo położona jest w malowniczym regionie Zielonych Płuc Polski, dzięki czemu uwarunkowania lokalizacyjne i przyrodniczo – krajobrazowe sprzyjają rozwojowi funkcji turystycznej. Rozwój usług turystycznych w gminie Miłakowo ze względu na rolniczy charakter ukierunkowane powinno być głównie na agroturystykę, turystykę krajoznawczą ( w tym głównie rowerową) i ekologiczną, a także inne formy turystyki pobytowej, mało uciążliwej dla środowiska przyrodniczego np. tzw. cittaslow.

W podrozdziale 2.2. niniejszego opracowania poruszono tematykę rozwoju turystyki oraz lokalizacji pomostów. Zapisy przedmiotowego podrozdziału mają zastosowanie również w niniejszym podrozdziale 4.1.

Rozwój bazy turystycznej gminy ze względu na duże pokrycie prawnymi formami ochrony przyrody oraz przeważająco dobrym potencjale przydatności gleb dla rolnictwa, w celu uniknięcia negatywnego wpływu antropopresji, wskazane jest rozwijanie funkcji rekreacyjnej w oparciu o istniejące jednostki osadnicze, w których funkcja turystyczna byłaby stymulatorem do ich rozwoju. Ponadto miejscowości gminne posiadają znaczące rezerwy terenu pod rozwój tej funkcji.

Warunkiem inwestowania na terenie gminy, zwłaszcza w rozwój bazy turystycznej i gastronomicznej jest jednak zrealizowanie kanalizacji sanitarnej. Niski stopień skanalizowania gminy jest czynnikiem ograniczającym rozwój gospodarczy wielu wsi.

Ze względu na wyjątkową wartość przyrodniczą obszaru gminy powinny dominować formy turystyki o charakterze ogólnodostępnym, całoroczne (agroturystyki, hotele, pensjonaty) z wysokim standardem wyposażenia (bogaty zakres usług towarzyszących danym obiektom, w tym głównie bazy gastronomicznej). Jest to korzystna forma turystyki z uwagi na możliwości kreowania nowych miejsc pracy przez cały rok.

Nie wykorzystany dotychczas potencjał do rozwoju turystyki stanowią wody powierzchniowe – jezioro Wukśniki, Mildzie, Bieniawskie, a przede wszystkim jezioro Narie przyległe do granic gminy. Postuluje się wykorzystanie potencjału jezior do rozwoju turystyki wodnej w oparciu o istniejącą (konieczność modernizacji) i nową infrastrukturę techniczną – stworzenie ogólnodostępnych plaż, kładek, szlaków wodnych.

Miejscowości i obszary szczególnie preferowane do rozwoju tego typu turystyki to miejscowości położone nad wodami stojącymi, w tym również nad jeziorem Narie graniczącego bezpośrednio z gminą od strony południowej. Są to: Bieniasze, Miłakowo, Mysłaki, Książnik, Pojezierce, Ponary, Warny, Naryjski Młyn. Te i pozostałe miejscowości gminy preferowane są do rozwoju turystyki pobytowej - tworzenie nowych i rozbudowa istniejących agroturystyk, zaplecza pensjonatów i hoteli, którym towarzyszyć powinien rozwój bazy gastronomicznej opartej o produkty wytworzone w gospodarstwach rolnych gminy i gmin sąsiadujących, a także rolniczy handel detaliczny, czy sprzedaż bezpośrednia przybywającym turystom lokalnych produktów ekologicznych.

Niepowtarzalny warmiński charakter wsi ( liczne zabytkowe układy ruralistyczne), a także bogate zasoby przyrodniczo – krajobrazowe to niewykorzystany w pełni potencjał gminy, który może uczynić ją miejscem unikatowym w skali regionu, a nawet kraju z w pełni zachowanymi lokalnymi tradycjami, zabytkami i produktami rolnictwa ekologicznego. Miejscem odpoczynku, oazą spokoju i rekreacji biernej i aktywnej.

Niewątpliwą szansą dla zwiększenia potencjału gospodarczego gminy jest właśnie rozwój agroturystyki. Agroturystyka stanowić może dodatkowe źródło dochodów dla mieszkańców trudniących się jedynie rolnictwem. Ponadto gmina posiada słabo rozwiniętą bazę noclegową, więc dodatkowe miejsca noclegowe okazałyby się bardzo dobrą inwestycją. Noclegi w gospodarstwach

agroturystycznych zlokalizowanych na terenach o walorach przyrodniczo-kulturowych, na tradycyjnej warmińskiej wsi, z regionalną kuchnią wzbogaciłyby ofertę turystyczną gminy Miłakowo. Inwestowanie mieszkańców w różne formy agroturystyki wpłynęłoby na ich aktywizację i podnoszenie kwalifikacji. Posiadanie pozarolniczych źródeł dochodów znacznie poprawi ich jakość życia, przed wszystkim warunki bytowe.

W związku z powyższym nadmienia się, iż rozwój turystyki w gminie powinien stanowić wynik współpracy pomiędzy mieszkańcami a samorządem. Urząd Miejski powinien podejmować działania mające na celu promocję lokalnych ośrodków turystycznych i wspierać działalność mieszkańców (szczególnie w zakresie promocji produktów rolniczych oraz regionalnej kuchni).

Postuluje się, aby szczególnie takie miejscowości jak: Pawełki (północno-zachodnia część) Klugajny, Pityny (zachodnia część wsi), Raciszewo, Wojciechy, Kłodzin stanowiły bazę turystyczną nieuciążliwą dla środowiska, po uzgodnieniu z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska ze względu wysoki poziom prawnej ochrony przyrody – rezerwat przyrody, obszary Natura 2000, a także obszary chronionego krajobrazu.

#### **4.2 ROLNICZA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA**

Rolnictwo, jak i pozostałe funkcje gospodarcze, obecnie ulega transformacji wynikającej z funkcjonowania gospodarki rynkowej oraz działań przygotowujących polski sektor rolny do konkurencji na rynkach europejskich.

##### **Podstawowe kierunki polityki przestrzennej wynikające z uwarunkowań przyrodniczych i gospodarki gruntami:**

- wielkość areału gospodarstw rolnych indywidualnych powinna wzrastać - tworzenie dużych (ok. 100ha) gospodarstw rolnych głównie nastawionych na produkcję roślinną (obszar wiejski gminy); wskazane jest także tworzenie lokalnych grup producentów, oferujących te same lub podobne produkty, ze względu na duży udział gospodarstw małych;
- tworzenie gospodarstw hodowlanych - wskazane jest tworzenie hodowli specjalistycznych, w tym owiec; chów bydła prowadzony powinien być głównie w systemie ściółkowym; w systemie bezściółkowym należy wprowadzić zakazy wywozu gnojowicy na grunt;
- zwiększenie udziału produkcji żywności ekologicznej – zwiększające się zapotrzebowanie na rynkach krajowych i zagranicznych;
- podstawowymi kierunkami rozwoju nadal pozostaną: produkcja roślinna (zboża), zwierzęca oraz przetwórstwo rolno – spożywcze w oparciu o lokalne produkty;
- w produkcji roślinnej wskazany jest rozwój ogrodnictwa i sadownictwa, w tym produkcji szklarniowej i pod folią - z uwagi na zwiększające się zapotrzebowanie na rynkach na produkty lokalne, nieprzetworzone pochodzące z gospodarstw ekologicznych; wskazana jest promocja gminy w tym kierunku i wspieranie rolników w podejmowaniu tego typu działalności;
- rozwój produkcji alternatywnej na terenach wiejskich w sąsiedztwie lasów jak: uprawa i zbieranie ziół, zbiory runa leśnego oraz rozwój pszczelarstwa - należy utrzymywać i wzbogacać zadrzewienia graniczne i śródpolne;
- wskazuje się (zalecenie KPZK 2030) obszary roślinnej rolniczej przestrzeni produkcyjnej do ochrony jako gleby o najwyższej przydatności dla produkcji roślinnej przed zmianą użytkowania; na obszarze gminy występują obszary gruntów ornych najlepszych kompleksów przydatności rolniczej (pszenny dobry i żytni bardzo dobry), wartość wskaźnika rolniczej przestrzeni produkcyjnej gminy wynosi 72,6 punktów.
- gleby organiczne wskazuje się jako grunty objęte ochroną;
- część gruntów ornych położonych na kilkunastoprocentowych spadkach terenowych jest potencjalnie zagrożona erozją wodną i uprawową – wskazane odpowiednie zabiegi agrotechniczne, względnie zmiana użytkowania gleb (zagospodarowanie trwałą roślinnością lub zalesienie stoków o dużym nachyleniu);

- ze względu na wysoką jakość gleb, szczególnie tych o podłożu organicznym nie zaleca się zmiany przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze. Ewentualne zmiany powinny następować w pierwszej kolejności na gruntach słabszej jakości oraz w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy i głównych dróg dojazdowych;
- należy zachować występującą roślinność łąkową, oczka wodne, tereny podmokłe ze względu na korzystny wpływ na gospodarkę rolną;
- należy rozwijać w gminie zaplecze agroturystyk ze względu na wysokie walory krajobrazowe gminy oraz możliwość poprawy poziomu życia na wsi, przez konieczność modernizacji budynków oraz rozwój usług komercyjnych w miejscowościach; rozwój usług agroturystycznych jest też szansą na ożywienie gospodarcze terenów wiejskich, aktywizację mieszkańców i wzrost ich dochodów;
- poprawa struktury skupu, przetwórstwa i sprzedaży artykułów rolniczych;
- zrównoważone respektowanie wymogów środowiska w rolnictwie;
- poprawa warunków życia ludności na wsi poprzez rozbudowę systemów infrastruktury technicznej oraz społecznej;
- tereny rolne znajdujące się w pobliżu wód płynących i stojących należy zagospodarować w taki sposób, aby zahamować dopływ rolniczych zanieczyszczeń powierzchniowych do wód;
- należy zmniejszać udział upraw w monokulturach ze względu na wskazanie utrzymania bioróżnorodności;
- na obszarach rolniczej przestrzeni produkcyjnej warunki zabudowy dla zabudowy zagrodowej i obiektów produkcji rolniczej należy ustalać na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o warunkach zabudowy.

Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej zagrożone są postępującym zanikiem mozaikowatości przestrzeni, dużą skalą monokultur rolniczych, rozwojem upraw roślin energetycznych, zanikaniem tradycyjnych rodzajów upraw (bądź hodowli). Oczekiwane jest zatem utrzymanie produkcji żywności ekologicznej, programów rolno-środowiskowych. Szczególnie należy chronić zadrzewienia łąkowe, oczka wodne, tereny podmokłe, miedze, ekstensywnie użytkowane łąki i pastwiska. Nie zaleca się dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybactwa. Nie należy też niszczyć naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych. Zaleca się tworzenie stref buforowych wokół zbiorników wodnych jako bariery ograniczającej dostęp do linii brzegowej; utrzymanie lub tworzenie pasów zakrzewień i zadrzewień wzdłuż cieków jako naturalnej obudowy biologicznej ograniczającej wpływ zanieczyszczeń z pól uprawnych.

Bardzo ważna jest ochrona funkcji towarzyszących produkcji żywności, takich jak ochrona tradycyjnego krajobrazu rolniczego, utrzymanie zielonych pierścieni w zurbanizowanych obszarach funkcjonalnych, utrzymanie trwałych użytków zielonych dla przeciwdziałania zmianom klimatycznym.

Tradycyjny krajobraz rolniczy nie powinien być zakłócany dużymi siłowniami wiatrowymi, a także chaotyczną zabudową letniskową na terenach atrakcyjnych turystycznie – wskazuje się ustanawianie planów miejscowych w celu uniknięcia negatywnych skutków rozwoju funkcji turystycznej.

### **4.3 LEŚNA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA**

Głównym kierunkiem dla realizacji polityki przestrzennej w odniesieniu do leśnictwa jest tworzenie warunków dla rozwijania trwale zrównoważonej wielofunkcyjnej gospodarki leśnej.

Lasy terenu gminy wchodzą w skład obszaru lasów wielofunkcyjnych, tj. spełniających funkcje: ochrony przyrody, turystyki i produkcji drewna.

Gospodarka leśna w lasach powinna odbywać się zgodnie z zasadami określonymi w:

- Planach Urządzenia Lasu - dla lasów Skarbu Państwa;



- Uproszczonych planach urządzenia lasu - dla lasów niestanowiących własności Skarbu Państwa oraz dla lasów wchodzących w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa;
- decyzji starosty wydanej na podstawie inwentaryzacji stanu lasów - dla lasów rozdrobnionych o powierzchni do 10 ha, niestanowiących własności Skarbu Państwa, zadania z zakresu gospodarki leśnej;
- zadania z zakresu gospodarki leśnej na podstawie inwentaryzacji stanu lasów określa nadleśniczy - dla lasów rozdrobnionych o powierzchni do 10 ha, wchodzących w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa.

Do zasad gospodarki leśnej odnoszą się m. in. przepisy ustawy o lasach.

#### **Podstawowe kierunki polityki przestrzennej:**

- działalność gospodarcza winna być prowadzona z zachowaniem rozwoju zrównoważonego;
- na terenie całej gminy zaleca się zachowanie i ochronę układu istniejących płątów leśnych;
- zaleca się zachowanie oraz wzbogacanie naturalnych zadrzewień śródpolnych;
- na obszarze gminy należy dążyć do ekologicznego wzbogacenia terenów rolniczych poprzez rozwój (obszarowy i jakościowy) istniejących zadrzewień;
- zaleca się utrzymanie produkcyjnej zasobności lasów;
- zaleca się zwiększenie wykorzystania lasów dla celów edukacji ekologicznej;
- utrzymanie ochrony lasów glebochronnych i wodochronnych;
- należy zachować naturalną granicę rolno – leśną w celu ochrony walorów krajobrazu.

Ochrona zasobów leśnych może być realizowana przy spełnieniu następujących zasad polityki przestrzennej:

- zakaz realizacji zakładów przemysłowych, składowisk nieczystości i odpadów stałych i płynnych w lasach;
- zakaz realizacji obiektów ferm zwierzęcych drobiarskich i trzody chlewnej w odległości poniżej 400m od skraju kompleksów leśnych z uwagi na szkodliwe dla drzewostanów związki aerozoli generowane przez obiekty fermowe;
- prace melioracyjne w pobliżu zwartych kompleksów leśnych winny być poprzedzone oceną ich wpływu na lasy;
- przy obiektach rekreacyjnych zlokalizowanych w lasach należy wyznaczyć obszar do zagospodarowania i użytkowania zgodnie z zasadami przewidzianymi dla lasów rekreacyjnych;
- należy przewidzieć budowę przepustów dla zwierząt, pod drogami przebiegającymi przez obszary leśne;
- w celu wzbogacenia granicy las - pole i las - woda należy pozostawić pasy ochronne o szerokości 20 - 30 m złożone z roślinności zielnej, krzewów, niskich drzew i luźnego pietra górnego jako strefy ekotonowej.

#### **Zalesienia**

Zalesianie gruntów powinno odbywać się na gruntach najsłabszych, a w szczególności odłogowanych, jeżeli zostanie zaniechane ich użytkowanie rolne. Tylko w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się zalesienie gleb wyższych klas (III-IV) zgodnie z przepisami szczegółowymi. Zalesieniu powinny również podlegać obszary zdegradowane, poeksploatacyjne, jeśli jest to zgodne z kierunkiem obranym w programie rewitalizacji.

Zalesienia o określonych parametrach zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w związku z tym wymagają one przeprowadzenia procedury oceny oddziaływania na środowisko.

Wprowadzanie zalesień dokonuje zmiany zagospodarowania terenu i użytkowania gruntu zatem zgodnie z przepisami odrębnymi wymaga każdorazowo w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wydania decyzji o warunkach zabudowy.

#### **4.4 PRZEMYSŁ I RZEMIOSŁO PRODUKCYJNO - USŁUGOWE**

Produkcja przemysłowa na terenie gminy, to głównie zakłady nastawione na przetwórstwo surowców lokalnych takich jak: produkty rolne, drewno, surowce mineralne itp.

Ze względu na dotychczasowy rozwój oraz uwarunkowania przyrodnicze, postuluje się by na obszarze gminy nadal dominowały kierunki produkcji oparte o przetwórstwo surowców lokalnych oraz inne nieuciążliwe dla środowiska.

Nowe zakłady produkcyjne powinny być lokalizowane na obrzeżach miasta Miłakowo i poza obszarami rekreacyjnymi, w tym na terenach bezpośredniego sąsiedztwa z miastem Miłakowo.

Na pozostałych terenach mogą być realizowane niewielkie zakłady związane z przetwarzaniem lokalnych produktów rolnych oraz inny rodzaj działalności służący zaspokajaniu podstawowych potrzeb mieszkańców.

## **5. DEMOGRAFIA, KIERUNKI ROZWOJU SIECI OSADNICZEJ ORAZ OBSŁUGI LUDNOŚCI**

### **5.1 DEMOGRAFIA**

Miasto i Gmina Miłakowo charakteryzuje się spadkiem ogólnej liczby ludności. Przyczyny tendencji spadkowej należy upatrywać z jednej strony w ujemnym przyroście naturalnym, a z drugiej w ujemnym saldzie migracji. Czynniki te negatywnie wpływają będą na strukturę wieku i płci społeczności gminy.

Zmiany w zaludnieniu gminy wywołane są głównie nadmiernym odpływem ludności w inne regiony kraju. Rolnicze przeznaczenie dużej części gminy powoduje znaczący odpływ ludzi młodych w celach naukowych lub zarobkowych do większych ośrodków miejskich w kraju. Będzie to problemem, z jakim niewątpliwie będzie musiała poradzić sobie gmina. Na ujemne saldo migracji w przypadku gminy Miłakowo ma wpływ słabo rozwinięta infrastruktura komunikacyjna, która utrudnia dojazd mieszkańców do większych miast i miejscowości sąsiednich. Ludność wyjeżdża do innych miejscowości w celu krótszego dojazdu do pracy lub też znalezienia lepszych warunków zatrudnienia oraz zamieszkania.

Struktura ludności według wieku w gminie Miłakowo jest korzystniejsza niż średnio w województwie i powiecie. Największą liczbę ludności stanowi grupa osób w wieku produkcyjnym, co aktualnie jest zjawiskiem pozytywnym. Zmniejsza się jednak liczba ludzi w wieku przedprodukcyjnym, a zwiększa w poprodukcyjnym. W związku z czym prognozuje się, że struktura ludności gminy według ekonomicznych grup ludności będzie się pogarszać - wzrastać będzie ludność w wieku emerytalnym przy jednoczesnym spadku ludności młodej wchodzącej na rynek pracy. W sytuacji odwrócenia negatywnego trendu odpływu ludzi młodych sytuacja ta może ulec zmianie.

Niepodważalnym atutem gminy Miłakowo jest bogaty zasób walorów przyrodniczych i krajobrazowych. W związku z tym niekorzystny trend spadku ogólnej liczby ludności może zostać odwrócony poprzez rozwój i zwiększenie aktywności mieszkańców – prowadzenie działań podnoszących kwalifikacje, ukierunkowywanie gospodarstw na modernizację i jednoczesne prowadzenie działalności pozarolniczej (np. tworzenie agroturystyk wykorzystując potencjał krajoznawczy gminy) tworząc w ten sposób samozatrudnienie oraz nowe miejsca pracy. Wysokie walory przyrodniczo-krajobrazowe przy jednoczesnej poprawie infrastruktury technicznej mogą stać się symulatorami dla rozwoju nowego budownictwa mieszkaniowego. Gmina stałaby się atrakcyjniejszym miejscem zamieszkania dla ludności napływowej, a nie tylko tymczasowej związanej z celami turystycznymi.

### **5.2 BEZROBOCIE I POZIOM ZUBOŻENIA MIESZKAŃCÓW**

Pozytywnym zjawiskiem jest zmniejszanie się liczby osób bezrobotnych na terenie gminy Miłakowo. Tendencja ta utrzymuje się od roku 2013, w porównaniu do którego spadek nastąpił o 35%. W Mieście i Gminie Miłakowo w porównaniu do danych dla województwa grupa osób bezrobotnych w wieku produkcyjnym jest wyższa o ok. 4,4%. Wyższe bezrobocie odnotowane jest na terenach wiejskich (wysoki poziom bezrobocia ukrytego i strukturalnego po byłych wsiach popegeerowskich – miejscowości Gilinia, Miejski Dwór, Gudniki, Głodówko, Pojezierce, Ponary, Stare Bolity, Warny, Różnowo, Biernatki, Pawełki).

Bezpośrednią przyczyną bezrobocia jest znacząca odległość większych ośrodków miejskich i słabe połączenia komunikacyjne. Ludność nie znajdując zatrudnienia na terenie gminy i jej najbliższego sąsiedztwa utrzymuje status bezrobotnego lub wyjeżdża z gminy na stałe do dalszych ośrodków miejskich. Problemem jest również brak inwestycji przemysłowych w regionie generujących miejsca pracy.

Podsumowując, rozwój sieci komunikacyjnej oraz bazy noclegowej i gastronomicznej przyczyniłby się do wzrostu atrakcyjności gminy przyciągającej zewnętrznych inwestorów kreujących nowe miejsca pracy dla miejscowej ludności.

### **5.3 OBSŁUGA LUDNOŚCI**

Polityka w zakresie obsługi ludności polegać powinna w przyszłości przede wszystkim na

podnoszeniu standardu istniejących obiektów usługowych i ich niezbędnej rozbudowie oraz poprawie jakości świadczonych przez nie usług oraz budowie nowych obiektów i urządzeń usługowych w miarę pojawiających się potrzeb społecznych. W bardzo ograniczonym zakresie dostępne są w gminie usługi specjalistyczne, które wraz z planowanym rozwojem bazy turystycznej mogą znacznie podnieść komfort życia i okresowego przebywania w gminie.

Funkcję głównego ośrodka usługowego w okresie perspektywicznym pełnić będzie nadal miasto Miłakowo skupiające urządzenia usługowe obsługujące ludność całej gminy. Ośrodki pomocnicze rozwijać się będą wokół miasta Miłakowo (Henrykowo, Warny, Polkajny), a także Boguchwały, Książnik i Raciszewo skupiające urządzenia usługowe obsługujące ludność obszaru wiejskiego.

### **Projektowany zestaw najważniejszych obiektów stanowiących wyposażenie głównego ośrodka obsługi gminy - miejscowość Miłakowo:**

#### Obiekty samorządowe

- Urząd Miejski;
- Zespół Szkolno-Przedszkolny im. Jana Pawła II w Miłakowie;
- Specjalny Ośrodek Szkolno-Wychowawczy, tym szkoła podstawowa, gimnazjum, zasadnicza szkoła zawodowa;
- Miłakowski Dom Kultury;
- biblioteka gminna;
- urządzenia sportowo-rekreacyjne;
- ochotnicza straż pożarna;
- świetlice wiejskie.

#### Obiekty w gestii innych jednostek

- apteka;
- placówki ochrony zdrowia;
- urząd pocztowy;
- Posterunek Policji;
- bank;
- kościół;
- cmentarz;
- placówki kulturowe;
- kluby sportowe.

#### Obiekty komercyjne (powstanie nowych oraz rozbudowa istniejących, w tym również zwiększenie zakresu oferty i jakości produktów usługowych):

- sklepy, placówki gastronomiczne, zakłady usługowe, punkty noclegowe .

Miłakowo, tak jak dotychczas będzie zatem siedzibą jednostek administracyjnych, finansowych oraz komunalnych.

Projektowany zakres usług i rozwój głównego rodzaju działalności gospodarczej na terenie Miłakowa powinien być dostosowany do potrzeb mieszkańców (także mieszkańców obszarów wiejskich) i ludności odwiedzającej gminę. Gmina posiada przede wszystkim charakter rolniczy, warto zatem stworzyć lokalny rynek zbytu dla wytwarzanych produktów i ich przetwórstwa, a także ukierunkowywać się na turystykę jako funkcję uzupełniającą.

Miłakowo jako główny ośrodek usługowy powinien dążyć do:

- podnoszenia standardu życia i pracy mieszkańców - kanalizacja w całym Miłakowie, dobrej jakości drogi, oświetlone ulice i trakty piesze, modernizacja parku miejskiego, boiska sportowo-rekreacyjnego i placu zabaw, zagospodarowanie terenów wokół miejsc wspólnych;
- wysokiej atrakcyjności turystycznej- plaża nad jez. Mildzie, ścieżki rowerowe i turystyczne oraz rozbudowa bazy noclegowej;

- wysokiego poziomu przedsiębiorczości - wzrost liczby firm i miejsc pracy;
- nowoczesnej działalności rolniczej - rolnictwo zmodernizowane, ekologiczne, dochodowe ;
- zwiększenia partycypacji społecznej w działalności samorządu gminy - społeczeństwo inicjujące i aktywnie uczestniczące w działaniach na rzecz rozwoju miasta;
- utrzymania dobrego stanu środowiska - poprzez inwestycje w infrastrukturę ochrony środowiska, zwiększenie świadomości ekologicznej mieszkańców.

#### **Projektowane modernizacje i budowy obiektów obsługi ludności:**

- Rewitalizacja parku miejskiego w Miłakowie – w trakcie budowa placu rekreacyjnego;
- Doposażenie placu zabaw na Osiedlu Kolorowym wraz w traktami pieszo – jezdnyymi;
- Zakup i montaż tablic informacyjnych dla mieszkańców;
- Rozbudowa plaży miejskiej;
- Modernizacja stadionu miejskiego;
- Rozbudowa istniejącego monitoringu;
- Modernizacja parkingu przy ulicy Olsztyńskiej;
- Konserwacja wałów obronnych;
- Termomodernizacja Miłakowskiego Domu Kultury.
- Budowa ekologicznej ścieżki dydaktycznej nad brzegiem jeziora Mildzie w celu ochrony in situ zagrożonych gatunków i siedlisk przyrodniczych;
- Zagospodarowanie przestrzeni publicznej Osiedla Kolorowego;
- Modernizacja i rozbudowa sieci kanalizacji deszczowej.

Ośrodkiem pomocniczym obecnie i w najbliższej perspektywie rozwoju gminy będą Boguchwały. Miejscowość ta jest największym, pod względem liczby mieszkańców, sołectwem gminy Miłakowo, miejscem zamieszkania, nauki i prowadzenia działalności gospodarczej. W układzie przestrzennie – urbanistycznym miejscowości Boguchwały wyodrębnić można jej centralny obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, sprzyjających nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na ich położenie oraz cechy funkcjonalno – przestrzenne. Boguchwały z uwagi na swe atrakcyjne położenie, malowniczy krajobraz terenu, walory historyczno-zabytkowe i przyrodnicze mają ogromną szansę na rozwój funkcji turystyczno-rekreacyjnej (w szczególności turystyki wiejskiej i agroturystyki).

#### **Projektowany zestaw najważniejszych obiektów usługowych stanowiące wyposażenie ośrodka pomocniczego miasta Miłakowo: Boguchwały**

##### Obiekty samorządowe

- filia oddziału przedszkolnego i nauczania klas I-III Zespołu Szkół im. Jana Pawła II w Boguchwałach;
- Filia biblioteki publicznej w Boguchwałach;
- świetlice wiejskie;
- boiska i urządzenia sportowe;
- ochotnicza straż pożarna w Boguchwałach

##### Obiekty w gestii innych jednostek

- kościoły;
- cmentarze – Boguchwały, Gudniki, Książnik, Ponary, Stolno, Kłodzin

##### Obiekty komercyjne

- sklepy, placówki gastronomiczne, zakłady usługowe, obiekty noclegowe

#### **Projektowane modernizacje i budowy obiektów obsługi ludności:**

- Utworzenie ogólnodostępnej plaży nad Jeziorem Narie;

- Rewitalizacja barokowego Kościoła w Boguchwałach;
- Budowa świetlicy wiejskiej i remizy strażackiej.

W dalszej perspektywie rozwijać się będą inne miejscowości, obejmujące funkcję ośrodków pomocniczych. Prognozuje się, że będą to głównie miejscowości zlokalizowane wokół miasta rozwijające się w wyniku oddziaływania gospodarczego Miłakowa – zakłady produkcyjno-usługowe powstające w najbliższym sąsiedztwie miasta oraz rozwój mieszkalnictwa i sektora usług. Będą to zatem: Henrykowo, Warny, Polkajny. Dużą szansę uzyskania statusu ośrodka pomocniczego mają także większe miasta sołeckie na terenie gminy – Książnik i Raciszewo.

#### **Pozostałe planowane modernizacje i budowy obiektów obsługi ludności na terenie gminy**

- Stolno
  - Utworzenie placów zabaw;
  - Utworzenie boiska sportowo – rekreacyjnego;
  - Utworzenie miejsca spotkań dla mieszkańców, budowa wiaty.
- Książnik
  - Uporządkowanie stanu zagospodarowania przestrzeni publicznych;
  - Utworzenie boiska wiejskiego we wsi;
  - Rozbudowa świetlicy wiejskiej.

Dodatkowo przy wykorzystaniu funduszy sołeckich planowane jest zagospodarowanie przestrzeni publicznych na terenach wiejskich gminy Miłakowo.

#### **Prognoza**

Miłakowo oraz Boguchwały będą w najbliższym okresie perspektywicznym głównymi ośrodkami koncentracji urządzeń usługowych, w tym samorządowych.

W przyszłości w przypadku dużego przyrostu liczby mieszkańców w mieście Miłakowo, w miejscowościach położonych bezpośrednim sąsiedztwie może zaistnieć potrzeba budowy podstawowych urządzeń usługowych (przedszkole, szkoła filialna, placówka upowszechniania kultury, urządzenia sportowo-rekreacyjne) w miejscowościach Polkajny, Warny, Henrykowo. Zdecyduje o tym skala i dynamika rozwoju ośrodka miejskiego. Lokalizacja podstawowych urządzeń usługowych powinna być rozstrzygnięta w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego tych miejscowości.

Sołectwa Książnik i Raciszewo, a także Stare Bolity w dalszej perspektywie rozwoju predysponują do pełnienia funkcji usługowych – turystycznych, rekreacyjno-sportowych, a także rozwoju mieszkalnictwa.

W pozostałych miejscowościach będą funkcjonowały głównie komercyjne urządzenia usługowe takie jak: sklep, placówka gastronomiczna, urządzenia sportowo-rekreacyjne, zakłady usługowe i inne w zależności od potrzeb i aspiracji lokalnej społeczności, a także turystów wypoczywających na terenie gminy.

Nieuciążliwe urządzenia usługowe mogą być lokalizowane w granicach istniejącego zainwestowania miejscowości.

#### **Projektowana zabudowa usługowa**

Nowa zabudowa usługowa swoją formą architektoniczną powinna nawiązywać do cech architektury regionalnej. Na potrzeby usług publicznych lub turystycznych można zaadaptować obiekty, które w wyniku wprowadzonych zmian przestają służyć celom, dla jakich zostały wybudowane (np. budynki poszkolne) albo obiekty zabytkowe po ich rewitalizacji i dostosowaniu do pełnienia nowych funkcji.

W celu poprawy warunków funkcjonowania, podnoszenia standardu istniejących obiektów samorządowych należy podjąć działania remontowo-modernizacyjne budynków oraz urządzenia zajmowanych działek.

## 5.4 MIESZKALNICTWO

Poprawa sytuacji mieszkaniowej w okresie perspektywicznym warunkowana będzie zwiększeniem dostępności mieszkań dla wszystkich grup ludności oraz podniesieniem standardu istniejących zasobów.

Gmina Miłakowo posiada duże zasoby terenowe dla budownictwa mieszkaniowego, w tym głównie w miejscowościach:

- Miłakowo – rozwój zabudowy wielorodzinnej i jednorodzinnej;
- Stare Bolity, Roje i Naryjski Młyn, Książnik, Polkajny, Henrykowo, Warny, Boguchwały – rozwój zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej oraz rekreacji indywidualnej;
- Pojezierce, Bieniasze, Ponary, Mysałki – rozwój zabudowy jednorodzinnej, zagrodowej oraz rekreacji indywidualnej i rezydencjalnej.

Zarówno w miejscowościach wyżej wymienionych jak i w pozostałych nowe budownictwo mieszkaniowe realizowane będzie na wolnych terenach zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

### Rewitalizacja istniejącej zabudowy

W przyszłości wskazana jest rewitalizacja istniejącej zabudowy wielorodzinnej po państwowych gospodarstwach rolnych.

Ważnym działaniem będzie rewaloryzacja budynków mieszkalnych wchodzących w skład zasobu komunalnego pochodzących w celu poprawy ich stanu technicznego, podniesienia standardu oraz zachowania walorów kulturowych gminy.

### Planowane kierunki rozwoju mieszkaniowego zasobu gminy:

Działania zmierzające do poprawy wykorzystania i racjonalnej gospodarki mieszkaniowym zasobem Gminy to w szczególności:

- systematyczna dbałość o istniejący zasób mieszkaniowy, poprawa stanu technicznego lokali i budynków oraz dochodzenie do założonych standardów;
- odzyskiwanie substandardowych lokali z przeznaczeniem na lokale socjalne;
- bieżąca windykacja należności czynszowych oraz podejmowanie innych działań w celu zapewnienia regularnego i terminowego otrzymywania należności z tytułu czynszu;
- wspieranie najemców w zakresie wykonywania ulepszeń w lokalu, mających na celu podniesienie standardu technicznego lokalu;
- stymulowanie aktywności mieszkańców w zakresie zamian lokali, w celu dostosowania standardu i wielkości lokalu mieszkalnego do możliwości finansowych i stanu rodzinnego najemcy;
- zmniejszenie liczby wspólnot mieszkaniowych z niskim udziałem Gminy poprzez sprzedaż ostatnich lokali gminnych - gmina będzie również dokonywała sprzedaży mieszkań komunalnych na rzecz ich najemców co będzie miało m. in. wpływ na zracjonalizowanie gospodarowania zasobem mieszkaniowym Gminy, obniżenie kosztów utrzymania MZG, pozyskanie środków na utrzymanie MZG i pozyskiwanie środków na inwestycje mieszkaniowe Gminy;
- weryfikacja sposobu użytkowania lokali: ustalanie sytuacji wynajęcia, podnajęcia, oddania do bezpłatnego używania bez zgody wynajmującego oraz ustalanie czy najemca nie posiada tytułu prawnego do innego lokalu.

Prowadzenie prawidłowej gospodarki nieruchomościami jest możliwe, gdy gmina posiada odpowiednie zasoby gruntów na obszarach o wzmożonym ruchu inwestycyjnym. Są one także niezbędne dla realizacji celów publicznych.

W związku z powyższym Samorząd Gminy celem powiększenia zasobów gruntów komunalnych powinien koncentrować się na:

- nabywaniu gruntów w rejonach, w których będą podjęte uchwały o sporządzaniu planów miejscowych;

- nabywanie nieruchomości po korzystnych cenach z wolnego rynku;
- korzystanie z prawa pierwokupu, na terenach objętych działaniami w strategii gminy.

W celu racjonalnego gospodarowania mieszkaniowym zasobem komunalnym, zaleca się opracowanie strategii gospodarowania mieniem komunalnym rozumianej jako proces utrzymania, rozwoju (przekształcania), zbywania i pozyskiwania nieruchomości do zasobu gminnego. W pierwszej kolejności gminny zasób nieruchomości powinien być tworzony w miejscowościach o dużym potencjale rozwojowym oraz miejscowościach predysponowanych do obsługi ruchu turystycznego (zgodnie z załącznikiem 5 i 6). Na pozostałym obszarze nieruchomości znajdujące się w zasobie komunalnym, w stosunku do których gmina nie planuje działań w kierunku zabezpieczenia celu publicznego i ponoszenia nakładów na ich modernizację, należy sprywatyzować. Zbywanie niezagospodarowanych gruntów publicznych sektorowi prywatnemu powoduje, że grunty dotąd nieopodatkowane przechodzą do kategorii objętych opodatkowaniem. Dzięki temu gmina może zwiększyć swoje dochody i zmniejszyć zobowiązania z tytułu ich utrzymania.















## 6. BILANS TERENU

### 6.1 OKREŚLENIE MAKSYMALNEGO W SKALI GMINY ZAPOTRZEBOWANIA NA NOWĄ ZABUDOWĘ

Niniejsze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wyznaczało następujące kierunki zagospodarowania terenów:

#### PRZEZNACZENIE TERENU

	Cmentarze
	Tereny zabudowań użyteczności publicznej
	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - MW
	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - MJ
	Tereny zieleni, w tym sportu i rekreacji - ZR
	Tereny usług turystyki i rekreacji indywidualnej - UTR
	Tereny ogrodów działkowych
	Tereny usługowo-produkcyjne - UP
	Teren oczyszczalni ścieków
	Tereny zabudowy wielofunkcyjnej - MUW
	Tereny zabudowy mieszkalnej i usług turystycznych - MUT
	Tereny mieszkalno - usługowe - MU

Przed wszystkim należy mieć na uwadze, że nie każdy kierunek zagospodarowania ustalony w studium powinien podlegać szacowaniu. W tym miejscu należy wymienić chociaż by inwestycje celu publicznego lokalizowane niezależnie od ewentualnego szacowanego zapotrzebowania czy obszary rozmieszczenia obiektów infrastruktury technicznej. W tym kontekście z wymienionych wyżej kierunków zagospodarowania szacowaniu nie będą podlegać:

Kierunek	Wyjaśnienie
<b>Cmentarze</b> <b>Tereny zabudowań użyteczności publicznej</b>	Obiekty publiczne o znaczeniu lokalnym, lokalizowane niezależnie od zapotrzebowania na tę funkcję zabudowy.
<b>Tereny zieleni, w tym sportu i rekreacji</b>	Kierunek nie powoduje powstawania nowej zabudowy
<b>Tereny ogrodów działkowych</b>	W Studium nie wyznacza się nowych terenów pod rozwój zabudowy ogródków działkowych
<b>Tereny oczyszczalni ścieków</b>	Obiekty publiczne o znaczeniu lokalnym, lokalizowana niezależnie od zapotrzebowania na tą funkcję zabudowy.
<b>Tereny zabudowy wielofunkcyjnej</b>	Obszary, w których dopuszcza się realizację różnych funkcji takich jak: mieszkaniowa, usługowa, produkcyjna w sposób, niekonfliktogenny do funkcji istniejącej. Zapotrzebowanie na tę zabudowę ujęte jest w poszczególnych funkcjach.

Analizując pozostałe kierunki zagospodarowania gminy można dojść do wniosku, że w istocie przedmiotem prognozowania będą następujące funkcje zabudowy: mieszkaniowa, usługowo-produkcyjna (poza usługami turystycznymi), rekreacji indywidualnej i usług turystycznych.

Przed przystąpieniem do szacowania zapotrzebowania na nową zabudowę trzeba również zwrócić uwagę, że zapotrzebowanie na każdą z funkcji zabudowy wynika z innych czynników. Zostaną omówione podczas szacowania poszczególnych funkcji, niemniej jednak najbardziej odpowiednią w każdym przypadku wydaje się analiza dotychczasowych trendów i prognozowanie na ich podstawie.

#### A. **MIESZKANIOWA**

W celu określenia maksymalnego zapotrzebowania na zabudowę mieszkaniową z podziałem na zabudowę zagrodową, jednorodziną i wielorodziną obliczono w pierwszej kolejności zmiany liczby ludności na 30 lat prognozy demograficznej. Źródłem danych ogólnych dotyczących zamieszkałej ludności na terenach gminy Miłakowo w latach ubiegłych 2011-2016 są dane Głównego Urzędu Statystycznego. Na lata prognozy 2017-2046 oszacowano liczbę ludności na podstawie lat ubiegłych. Zgodnie z danymi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami i Ewidencji Gruntów Starostwa Ostródzkiego na terenie Gminy Miłakowo w roku 2016 było 1023 budynki mieszkalne.

Ze względu na brak danych odnośnie liczby ludności zamieszkałej oraz budynków mieszkalnych w gminie z podziałem na zabudowę zagrodową, jednorodziną i wielorodziną przyjęto następujące założenia:

- zgodnie z danymi Głównego Urzędu Statystycznego dla gminy Miłakowo, jedno mieszkanie (także budynek jednorodzinny) zamieszkuje średnio 3 osoby, przy czym dla zabudowy wielorodzinnej przyjęto średnią liczbę mieszkań w jednym budynku równą cztery;
- na podstawie danych udostępnionych na [geoportal.gov.pl](http://geoportal.gov.pl) oszacowano ilość budynków w zabudowie mieszkaniowej zagrodowej, jednorodzinnej i wielorodzinnej; średnią powierzchnię całkowitą jednego budynku jednorodzinnego przyjęto na poziomie 120 m<sup>2</sup>, a budynku wielorodzinnego 350 m<sup>2</sup> (przeciętnie budynki te na terenie gminy mają po 2 -3 pięta);
- na podstawie powyższych danych oszacowano liczbę mieszkańców zamieszkujących dany rodzaj zabudowy.

W tabeli 2 przedstawiono prognozę zmiany liczby ludności w latach 2011-2046, z podziałem na dany rodzaj zabudowy.

**Tabela 2. Prognoza demograficzna dla Miasta i Gminy Miłakowo**

Rok	Liczba mieszkańców z podziałem na w zabudowę			Ogólna liczba ludności
	zagrodową	jednorodziną	wielorodziną	
2011				5812
2012				5762
2013				5692
2014				5639
2015				5629
<b>2016</b>	<b>903</b>	2546	2145	<b>5594</b>
2017	899	2529	2131	5559
2018	895	2512	2117	5524
2019	890	2496	2103	5489
2020	886	2480	2089	5455
2021	882	2463	2075	5421
2022	878	2447	2062	5387

2023	874	2431	2048	5353
2024	870	2415	2035	5320
2025	866	2400	2021	5286
2026	873	2419	2037	5329
2027	880	2438	2054	5371
2028	887	2458	2070	5414
2029	894	2477	2087	5458
2030	901	2497	2103	5501
2031	908	2517	2120	5545
2032	915	2537	2137	5590
2033	923	2558	2154	5634
2034	930	2578	2171	5679
2035	937	2599	2189	5725
2036	945	2619	2206	5771
2037	952	2640	2224	5817
2038	960	2661	2242	5863
2039	968	2683	2260	5910
2040	976	2704	2278	5957
2041	983	2726	2296	6005
2042	991	2748	2314	6053
2043	999	2770	2333	6102
2044	1007	2792	2351	6150
2045	1015	2814	2370	6200
<b>2046</b>	<b>1023</b>	<b>2837</b>	<b>2389</b>	<b>6249</b>

Szacuje się, iż ogólna liczba ludności mieszkańców Miasta i Gminy Miłakowo będzie spadała w najbliższych latach. Systematyczny spadek liczby mieszkańców jest zauważalny już od kilku lat.

Po 2026 r. liczba ludności terenu gminy zacznie rosnać. Spowodowane to będzie w znacznej mierze rosnącym deficytem terenów inwestycyjnych w większych miastach regionu a także w samym Olsztynie. Ponadto Gmina Miłakowo w perspektywie dłuższej niż 10 lat stanie się gminą bardziej atrakcyjną pod względem inwestycyjnym i możliwości prowadzenia działalności gospodarczej, w tym głównie turystycznej. Rolnictwo znacznie się rozwinie, powstawać będą gospodarstwa większe obszarowo, zatrudniające pracowników gospodarczych. W związku z nowymi miejscami pracy odpływ ludności zmaleje, a przyrost naturalny wzrośnie.

Prognozowana liczba mieszkańców na przestrzeni 30 lat wzrośnie o 655 osób, zakładając identyczny średni wzrost ok. 0,8%.

Kolejnym korkiem w celu określenia maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę było określanie powierzchni użytkowej budynków (tabela 3), a następnie przeliczenie jej na wartość przypadającą na jednego mieszkańca w roku bazowym 2016 i w roku docelowym 2046 (tabela 4). W związku z tym, że powierzchnia użytkowa na jednego mieszkańca w Polsce ciągle wzrasta, przyjęto 5% wzrostu na każde 10 lat prognozy, co daje 15% wzrostu w ostatnim roku perspektywy.

**Tabela 3. Powierzchnia użytkowa zabudowy mieszkaniowej na terenie Miasta i Gminy Miłakowo.**

Zagrodowa		Jednorodzinna		Wielorodzinna		Łączna powierzchnia
Liczba [szt.]	Pow. użytkowa [m <sup>2</sup> ]	Liczba [szt.]	Pow. użytkowa [m <sup>2</sup> ]	Liczba [szt.]	Pow. użytkowa [m <sup>2</sup> ]	
270	32400	618	74160	135	47250	153810 m <sup>2</sup>

**Tabela 4. Powierzchnia użytkowa zabudowy mieszkaniowej na 1 mieszkańca [m<sup>2</sup>/osobę]**

ROK	Wielorodzinna			Jednorodzinna			Wielorodzinna		
	Liczba ludności	Pow. użytkowa budynku	Śr. pow. użytkowa budynku na 1 mieszkańca	Liczba ludności	Pow. użytkowa budynku	Śr. pow. użytkowa budynku na 1 mieszkańca	Liczba ludności	Pow. użytkowa budynku	Śr. pow. użytkowa budynku na 1 mieszkańca [m <sup>2</sup> ]
2016	2145	47250	22,03	2546	74160	29,13	903	32400	29,01
2046	2389	53433	25,33	2837	83906	33,50	1023	37358	33,36
Ogólna powierzchnia użytkowa budynków mieszkalnych na 1mieszkańca w 2046r. [m <sup>2</sup> ] 30,46									

Na podstawie wyliczonej powierzchni w przeliczeniu na jednego mieszkańca oszacowano zapotrzebowanie na nową zabudowę w ostatnim roku perspektywy, co przedstawia tabela 5.

**Tabela 5. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową do roku 2046**

Zabudowa zagrodowa	Zabudowa jednorodzinna	Zabudowa wielorodzinna	Razem
4 958 m <sup>2</sup>	9 746 m <sup>2</sup>	6 183 m <sup>2</sup>	<b>20 887 m<sup>2</sup></b>

Przyjęto, że jeden budynek mieszkalny jest równy zapotrzebowaniu na jedną działkę o przeznaczeniu danej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Pozwoli to wyznaczyć zapotrzebowanie na zabudowę mieszkaniową oraz porównać ją z terenami pod zabudowę mieszkaniową wyznaczoną w studium.

Dla odniesienia całkowitej powierzchni użytkowej do powierzchni terenów wyznaczonych w Studium pod zabudowę mieszkalną, należy przyjąć średnią powierzchnię działki. Ze względu na rosnące zapotrzebowanie na działki o dużej powierzchni przyjmuje się dla celów obliczeń, że w przyszłości średnia działka budowlana pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i zagrodową będzie miała w gminie Miłakowo 5000 m<sup>2</sup>, a pod zabudowę wielorodzinną (na posadowienie jednego domu wielorodzinnego) 2000 m<sup>2</sup>. W dalszym etapie należy wyliczyć, jaką powierzchnię działki zajmie zabudowa. Przyjmując średnią powierzchnię całkowitą domu jednorodzinnego ok 120 m<sup>2</sup> można określić, że dom ten zajmie 0,024 powierzchni działki. W przypadku domu wielorodzinnego o powierzchni całkowitej 350m<sup>2</sup>, zajmie on 0,18 powierzchni działki.

W Gminie Miłakowo rozwijać się będzie budownictwo mieszkalne jednorodzinne, w tym związane z zabudową zagrodową. Przewiduje się rozwój budownictwa mieszkalnego wielorodzinnego na terenie miasta Miłakowo bądź przyległym. Jednak budownictwo wielorodzinne stanowić będzie mniejszy udział niż budownictwo mieszkalne jednorodzinne. Przeważać będą budynki mieszkalne jednorodzinne.

## **B. REKREACJI INDYWIDUALNEJ I USŁUG TURYSTYCZNYCH**

W celu określenia maksymalnego zapotrzebowania na zabudowę rekreacji indywidualnej i usług turystycznych posłużono się wskaźnikiem liczby podmiotów gospodarczych sekcji I - DZIAŁALNOŚĆ ZWIĄZANA Z ZAKWATEROWANIEM I USŁUGAMI GASTRONOMICZNYMI dział 55 - ZAKWATEROWANIE wg PKD 2007. Źródłem danych ogólnych na terenie gminy Miłakowo w latach ubiegłych 2011-2016 są dane Głównego Urzędu Statystycznego. Na lata prognozy 2016-2046 oszacowano tę liczbę na podstawie lat ubiegłych.

W założeniach ogólnych przyjęto prognozę liczoną metodą liniową. W wynikach końcowych ujęto 30%-wy wskaźnik niepewności prognozy spowodowanej różnymi czynnikami rynkowymi m.in. rosnącym deficytem terenów inwestycyjnych w większych miastach regionu.

**Tabela 6. Prognoza zmiany liczby podmiotów gospodarczych Sekcji I dział 55 wg PKD 2007 w Mieście i Gminie Miłakowo w latach 2011-2046**

Rok	Podmioty gospodarki narodowej wpisane do rejestru REGON - ogółem
2011	4
2012	3
2013	3
2014	3
2015	3
2016	2
2017	2
2018	2
2019	2
2020	2
2021	2
2022	2
2023	2
2024	2
2025	2
2026	2
2027	2
2028	2
2029	2
2030	2
2031	2
2032	2
2033	2
2034	2
2035	2
2036	2
2037	2
2038	2
2039	2
2040	2
2041	2
2042	2
2043	2
2044	2
2045	1
2046	1
<b>ŚREDNIA ZMIANA – PROGNOZA LINIOWA</b>	<b>-9,72</b>
<b>NIEPEWNOŚĆ PROGNOZY 30%</b>	<b>0,3</b>
<b>LICZBA PODMIOTÓW PO UWZGLĘDNIENIU NIEPEWNOŚCI PROGNOZY</b>	<b>2</b>
<b>ZMIANA W STOSUNKU DO ROKU BIEŻĄCEGO</b>	<b>-4%</b>

W ostatnich latach w Mieście i Gminie Miłakowo obserwowany jest spadek liczby podmiotów prowadzących działalność gospodarczą wg Sekcji I dział 55 wg PKD 2007. Na koniec 2016r. na terenie gminy funkcjonowały 3 podmioty oferujące zakwaterowanie ( wg działu 55 są to: hotele, motele, pensjonaty, schroniska, pola kempingowe, domki letniskowe). Przyczyną tego stanu rzeczy jest spadek zainteresowania gminą pod kątem atrakcyjności turystycznej oraz spadek ogólnej liczby podmiotów gospodarczych.

W związku z przeprowadzonymi analizami ekonomicznymi, z których wynika niski stopień oraz ciągły spadek przyjętego wskaźnika na terenie Miasta i Gminy Miłakowo, nie wyznacza się maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę rekreacji indywidualnej i usług turystycznych, poza terenami wskazanymi w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz w ramach uzupełnień terenów i zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Bilans tych terenów został wskazany w poniższych podrozdziałach dotyczących chłonności terenów.

Ponad to wskazuje się na podjęcie działań w zakresie rozwoju funkcji turystycznej w gminie. Miłakowo jako gmina ze znacznymi ograniczeniami przyrodniczymi oraz obszarami rolnej przestrzeni produkcyjnej predysponuje do rozwoju tego typu zabudowy. W sytuacji odwrócenia negatywnego trendu rozwoju podmiotów oferujących zakwaterowania gmina posiadać będzie zaplecze terenów przeznaczonych na ten cel wyznaczonych w planach miejscowych dotychczas niezainwestowanych oraz w ramach uzupełnień istniejącej zabudowy. Rezerwę tych obszarów prezentuje chłonność terenów wyznaczona w podrozdziale 6.2 i 6.3.

### C. USŁUGOWO-PRODUKCYJNA, Z WYŁĄCZENIEM USŁUG TURYSTYCZNYCH

W celu określenia maksymalnego zapotrzebowania na zabudowę usługowo-produkcyjną określono w pierwszej kolejności zmiany liczby podmiotów gospodarki narodowej wpisanej do rejestru REGON z gminy w ostatnich 5 latach i prognozę na kolejne 30 lat. Źródłem danych ogólnych dotyczących podmiotów gospodarczych na tereny gminy Miłakowo w latach ubiegłych 2011-2016 są dane Głównego Urzędu Statystycznego. Na lata prognozy 2016-2046 oszacowano tę liczbę na podstawie lat ubiegłych.

W założeniach ogólnych przyjęto prognozę liczoną metodą liniową. W wynikach końcowych ujęto 30%-wy wskaźnik niepewności prognozy spowodowanej różnymi czynnikami rynkowymi m.in. rosnącym deficytem terenów inwestycyjnych w większych miastach regionu.

**Tabela 7. Prognoza zmiany liczby podmiotów gospodarki narodowej wg PKD 2007 w Mieście i Gminie Miłakowo w latach 2011-2046**

Rok	Podmioty gospodarki narodowej wpisane do rejestru REGON - ogółem
2011	373
2012	367
2013	362
2014	368
2015	360
2016	347
2017	350
2018	346

Rok	Podmioty gospodarki narodowej wpisane do rejestru REGON - ogółem
2019	343
2020	339
2021	336
2022	332
2023	329
2024	325
2025	322
2026	319
2027	315
2028	312
2029	309
2030	306
2031	302
2032	299
2033	296
2034	293
2035	290
2036	287
2037	284
2038	281
2039	278
2040	275
2041	272
2042	270
2043	267
2044	264
2045	261
2046	258
<b>ŚREDNIA ZMIANA – PROGNOZA LINIOWA</b>	<b>-1,04%</b>
<b>NIEPEWNOŚĆ PROGNOZY 30%</b>	<b>30 %</b>
<b>LICZBA PODMIOTÓW PO UWZGLĘDNIENIU NIEPEWNOŚCI PROGNOZY</b>	<b>336</b>
<b>ZMIANA W STOSUNKU DO ROKU BIEŻĄCEGO</b>	<b>-3 %</b>

*Źródło: Główny Urząd Statystyczny*

W ostatnich latach w Mieście i Gminie Miłakowo obserwowany jest spadek liczby podmiotów gospodarki narodowej wpisanych do rejestru REGON. Na koniec 2016r. na terenie gminy było zarejestrowanych w rejestrze REGON 347 podmiotów gospodarki narodowej. Zdecydowana większość z nich stanowiły podmioty prywatne – 92 %. Zaledwie 28 podmiotów zaliczało się do sektora publicznego. Gmina w ostatnich latach odnotowała także duży spadek osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą wg sekcji PKD 2007 – najwyższy spadek w latach 2015-2016, o 18 osób.

W związku z przeprowadzonymi analizami ekonomicznymi, z których wynika ciągły spadek rejestrujących się podmiotów gospodarczych na terenie Miasta i Gminy Miłakowo, nie wyznacza się maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę usługowo-produkcyjną, poza terenami wskazanymi w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz w ramach uzupełnień terenów i zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Bilans tych terenów został wskazany w poniższych podrozdziałach dotyczących chłonności terenów.

## **6.2 CHŁONNOŚĆ TERENÓW PRZEZNACZONYCH W MIEJSCOWYCH PLANACH POD ZABUDOWĘ**

Na terenie Miasta i Gminy Miłakowo występuje osiem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego o łącznej powierzchni ok. 375 ha, stanowiących 2,36% ogółu gminy. Większość planów wydanych na obszarach wiejskich związana jest z przeznaczeniem ich na cele turystyczne i rekreacyjne, w tym przede wszystkim pod zabudowę rekreacji indywidualnej, mieszkaniowo-rekreacyjną. Na obszarze miasta Miłakowo obowiązujące trzy plany miejscowe dotyczą niewielkich działek ewidencyjnych lub ich części opracowanych na konkretne cele inwestycyjne publiczne lub tereny zabudowy produkcyjno – usługowej.

### **A. MIESZKANIOWA**

W ramach obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę mieszkaniową - wyznaczono 13,5 ha terenów. Przy czym wskazuje się, że jeśli dla działki ewidencyjnej w planie miejscowym wyznaczono linie podziału dzielące ją na kilka działek - do obliczeń wykorzystano liczbę działek odpowiadającą wydzielonym działkom. Obszarami o największym pokryciu planów zagospodarowania przestrzennego z przeznaczeniem na zabudowę mieszkaniową są obręby geodezyjne: Roje i Pojezierce oraz Miłakowo – rejon ul. Ojca Władysława Włodyki. Działki niezagospodarowane, lecz przeznaczone na cele mieszkaniowe występują w miejscowości Pojezierce i Osada Naryjski Młyn i wynikają z uchwał miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego podjętych w latach 2010 i 2014.

Działki niezainwestowane przeznaczone na cele mieszkalne wskazane są w ustaleniach następujących miejscowych planów:

- Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla fragmentu wsi Pojezierce obręb Boguchwały gm. Miłakowo- Uchwała nr LII/ 314 /2014 Rady Miejskiej w Miłakowie z dnia 23 września 2014 r.;
- Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla fragmentu obrębu Roje pod nazwą „Osada Naryjski Młyn” – Uchwała nr LI/363/2010 Rady Miejskiej w Miłakowie z dnia 4 listopada 2010r.;
- Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego terenu zabudowy jednorodzinnej przy ul. Ojca Władysława Włodyki w Miłakowie – Uchwała nr XXV/123/04 Rady Miejskiej w Miłakowie z dnia 26 października 2004r.

W ramach obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego możliwa jest alokacja jedynie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej o powierzchni użytkowej budynków wynoszącej 3240m<sup>2</sup> (obliczony wskaźnik udziału powierzchni użytkowej budynku w działce [o powierzchni minimalnej 5000m<sup>2</sup>] -0,024 przemnożony przez dostępną powierzchnię 13,5 ha). W ramach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej możliwa jest zabudowa zagrodowa – obie formy należy rozumieć jako możliwość posadowienia budynku mieszkalnego jednorodzinnego.

W obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego nie wyznaczono terenów pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

### **B. REKREACJI INDYWIDUALNEJ I USŁUG TURYSTYCZNYCH**

Działki niezainwestowane przeznaczone na cel rekreacji indywidualnej i usług turystycznych wynoszą 61,00 ha. Przy czym wskazuje się, że jeśli dla działki ewidencyjnej w planie miejscowym wyznaczono linie podziału dzielące ją na kilka działek - do obliczeń wykorzystano liczbę działek odpowiadającą wydzielonym działkom. Obszary te wskazane są w ustaleniach następujących miejscowych planów:



- Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla fragmentu wsi Pojezierce obręb Boguchwały gm. Miłakowo- Uchwała nr LII/ 314 /2014 Rady Miejskiej w Miłakowie z dnia 23 września 2014 r.;
- Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla fragmentu obrębu Roje pod nazwą „Osada Naryjski Młyn” – Uchwała nr LI/363/2010 Rady Miejskiej w Miłakowie z dnia 4 listopada 2010r.;
- Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego terenu rekreacyjno-sportowego w Miłakowie – Uchwała nr XLIII/262/06 Rady miejskiej w Miłakowie z dnia 27 kwietnia 2006r.

W ramach uzupełnień zabudowy możliwa jest alokacja:

- zabudowy rekreacji indywidualnej o powierzchni użytkowej budynków wynoszącej 12 000 m<sup>2</sup> (obliczony wskaźnik udziału powierzchni budynku w działce [o powierzchni minimalnej 1000m<sup>2</sup>] -0,05 przemnożony przez dostępną powierzchnię 24 ha). Założono kubaturę domku letniskowego na poziomie 50m<sup>2</sup>.
- zabudowy usług turystycznych o powierzchni użytkowej budynków wynoszącej 23 310 m<sup>2</sup> (obliczony wskaźnik udziału powierzchni budynku w działce [o powierzchni minimalnej 8000m<sup>2</sup>] -0,063 przemnożony przez dostępną powierzchnię 37 ha). Przy czym założono średnią kubaturę budynków usług turystycznych mających największy potencjał rozwoju w gminie tj. typu pensjonat, hostel, hotelik oraz rezerwę terenu w działce na miejsca parkingowe, miejsca do rekreacji i wypoczynku.

### **C. USŁUGOWO-PRODUKCYJNA**

Działki niezainwestowane przeznaczone na cele usługowo-produkcyjne wynoszą 1,0ha i wskazane są w ustaleniach następujących miejscowych planów:

- Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla fragmentu obrębu Roje pod nazwą „Osada Naryjski Młyn” – Uchwała nr LI/363/2010 Rady Miejskiej w Miłakowie z dnia 4 listopada 2010r.;

W ramach uzupełnień zabudowy możliwa jest alokacja:

- zabudowy usługowo – produkcyjnej o powierzchni użytkowej budynków wynoszącej 6000 m<sup>2</sup> (obliczony wskaźnik udziału powierzchni budynku w działce [o powierzchni minimalnej 8000m<sup>2</sup>] -0,6 przemnożony przez dostępną powierzchnię 1,0 ha). Założono udział w działce 10% powierzchni minimalnie czynnej oraz 30% na infrastrukturę techniczną, w tym drogi dojazdowe, parkingi, wjazdy i wyjazdy z działki.

## **6.3 CHŁONNOŚĆ TERENÓW O W PEŁNI WYKSZTAŁCONEJ ZWARTEJ STRUKTURZE FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ POŁOŻONYCH NA OBSZARZE GMINY**

### **A. MIESZKANIOWA**

W celu analizy chłonności terenów o zwartej strukturze obliczono liczbę niezabudowanych działek pod zabudowę mieszkaniową we wszystkich sołectwach.

- W ramach uzupełnień istniejącej zabudowy - wyznaczono 486 działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową lub mieszkaniowo – usługową, które nie są jeszcze zagospodarowane.
- Najwięcej działek niezabudowanych zaobserwowano na terenach miasta Miłakowo, we wsi Książnik, Boguchwały, Stolno, Bieniasze i Mysłaki. Położenie w turystycznej części gminy w bezpośredniej bliskości z jeziorami wpływa na atrakcyjność działek.
- W ramach uzupełnień zabudowy mieszkaniowej możliwa jest alokacja:
  - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej o powierzchni użytkowej budynków wynoszącej 21 541 m<sup>2</sup> (obliczony wskaźnik udziału powierzchni budynku w działce [o powierzchni minimalnej 5000m<sup>2</sup>] -0,024 przemnożony przez dostępną powierzchnię 89,75 ha)
  - zabudowy wielorodzinnej o powierzchni użytkowej budynków wynoszącej 6253,98 m<sup>2</sup> (obliczony wskaźnik udziału powierzchni budynku w działce [o powierzchni minimalnej 2000m<sup>2</sup>] -0,18 przemnożony przez dostępną powierzchnię 3,5 ha)

## **B. REKREACJI INDYWIDUALNEJ I USŁUG TURYSTYCZNYCH**

- W ramach uzupełnień istniejącej zabudowy – wyznaczono 141 działek o łącznej powierzchni ok. 25 ha przeznaczonych pod zabudowę rekreacji indywidualnej oraz usług turystycznych, które nie są jeszcze zagospodarowane. Przy czym wskazuje się, że jeśli dla działki ewidencyjnej w planie miejscowym wyznaczono linie podziału dzielące ją na kilka działek - do obliczeń wykorzystano liczbę działek odpowiadającą wydzielonym działkom.
- W ramach uzupełnień zabudowy możliwa jest alokacja:
  - zabudowy rekreacji indywidualnej o powierzchni użytkowej budynków wynoszącej 6250 m<sup>2</sup> (obliczony wskaźnik udziału powierzchni budynku w działce [o powierzchni minimalnej 1000m<sup>2</sup>] -0,05 przemnożony przez dostępną powierzchnię 12,5 ha). Założono kubaturę domku letniskowego na poziomie 50m<sup>2</sup>.
  - zabudowy usług turystycznych o powierzchni użytkowej budynków wynoszącej 7875 m<sup>2</sup> (obliczony wskaźnik udziału powierzchni budynku w działce [o powierzchni minimalnej 8000m<sup>2</sup>] -0,063 przemnożony przez dostępną powierzchnię 12,5 ha). Przy czym założono średnią kubaturę budynków usług turystycznych mających największy potencjał rozwoju w gminie tj. typu pensjonat, hostel, hotelik oraz rezerwę terenu w działce na miejsca parkingowe, miejsce do rekreacji i wypoczynku.
- Najwięcej działek niezabudowanych zaobserwowano na we wsi Bieniasze, Mysłaki, Pojezierce. Położenie w turystycznej części gminy w bezpośredniej bliskości z jeziorami wpływa na rozwój tego typu zabudowy.

## **C. USŁUGOWO - PRODUKCYJNA**

- W ramach uzupełnień istniejącej zabudowy – wyznaczono 8 obszarów o łącznej powierzchni ok. 10 ha przeznaczonych pod zabudowę usługowo-produkcyjną.
- Działki wyznaczone pod ten cel zlokalizowane są w mieście Miłakowo, gdzie występuje zabudowa o takim przeznaczeniu.

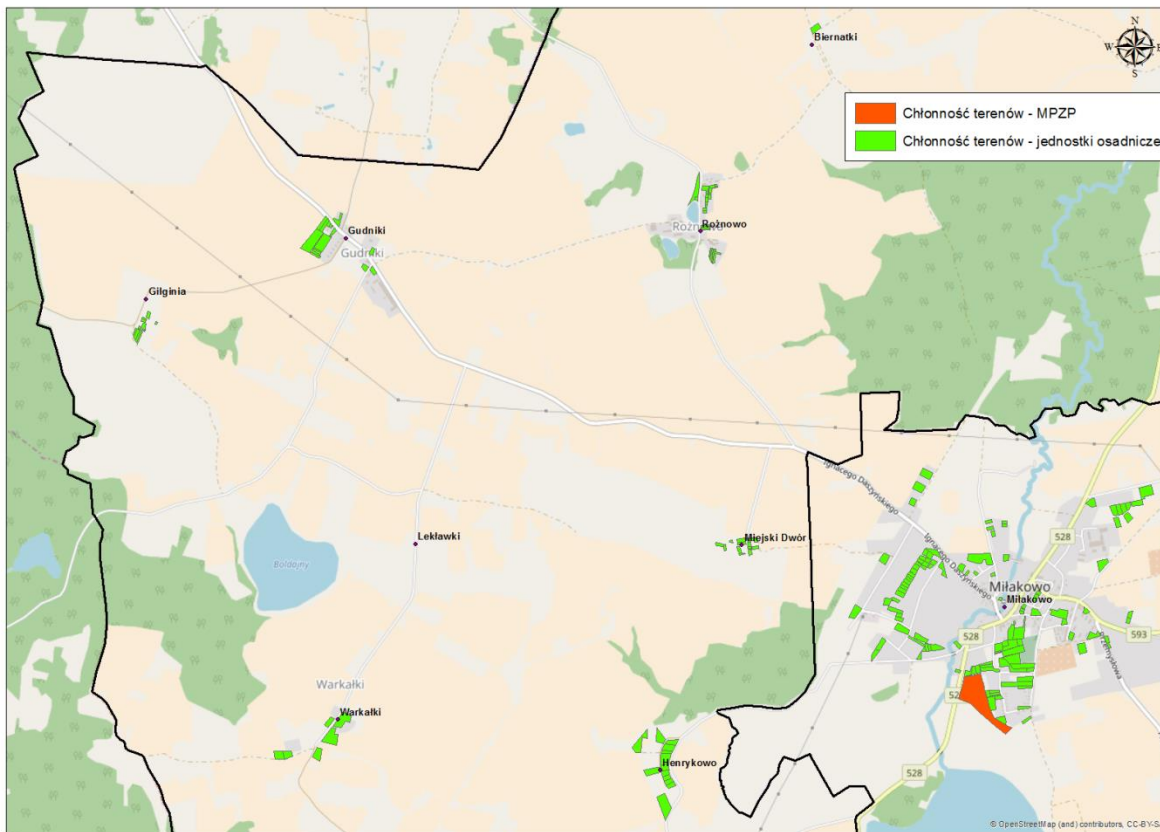
W ramach uzupełnień zabudowy możliwa jest alokacja:

- zabudowy usługowo – produkcyjnej o powierzchni użytkowej budynków wynoszącej 60 000 m<sup>2</sup> (obliczony wskaźnik udziału powierzchni budynku w działce [o powierzchni minimalnej 8000m<sup>2</sup>] -0,6 przemnożony przez dostępną powierzchnię 1,0 ha). Założono udział w działce 10% powierzchni minimalnie czynnej oraz 30% na infrastrukturę techniczną, w tym drogi dojazdowe, parkingi, wjazdy i wyjazdy z działki.
- Podkreślić należy, że wyznaczono działki w sąsiedztwie istniejących już zabudowań, co znaczy że mogą one służyć zarówno pod rozwój już istniejących zakładów lub mogą powstać nowe przedsiębiorstwa. Z uwagi także na sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej nowe zamierzenia budowlane nie mogą powodować pogorszenia warunków zamieszkania i użytkowania sąsiednich budynków lub lokali przeznaczonych na pobyt ludzi.

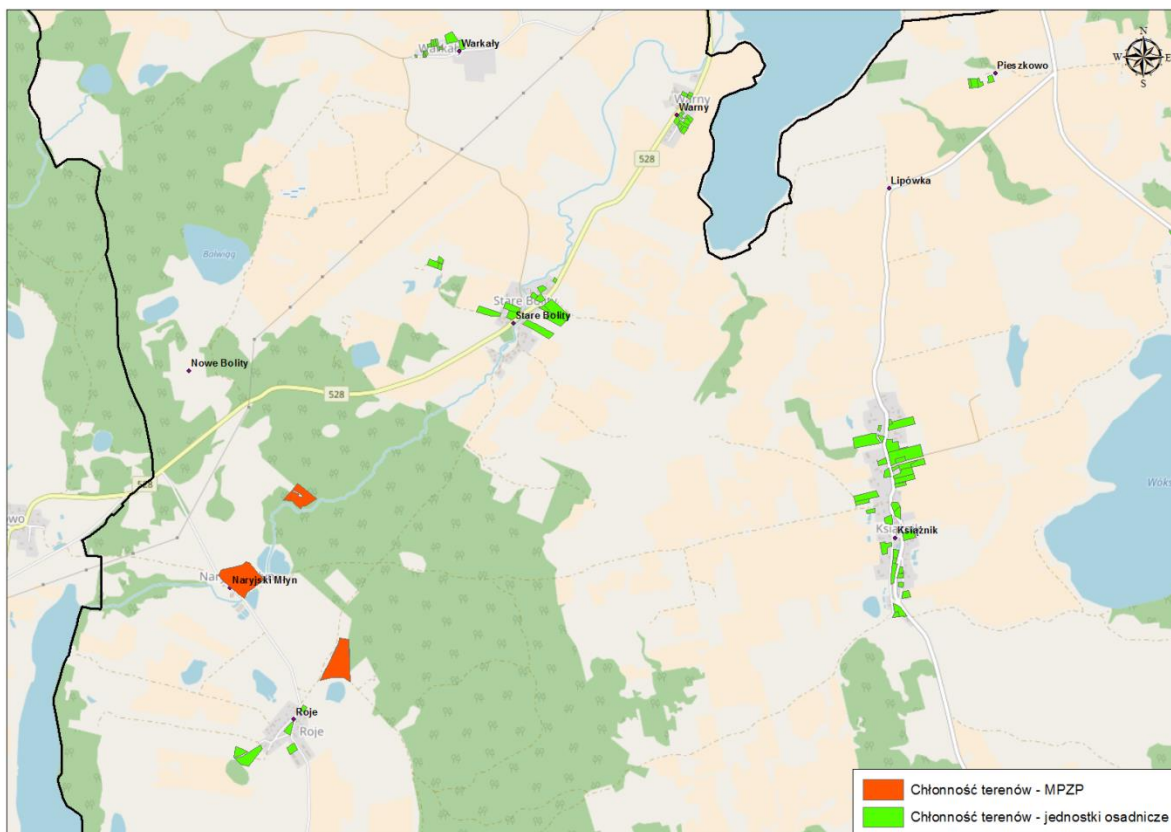
Należy mieć na uwadze, iż nie na każdej ze wskazanych działek będzie możliwa realizacja zabudowy. Niektóre działki ze względu na wielkość będą mogły jedynie stanowić teren związany z poprawą warunków zagospodarowania działki sąsiedniej zabudowanej. Ponadto, zwłaszcza w przypadku realizacji zabudowy na terenach nieobjętych planem - istnieje prawdopodobieństwo nie uzyskania warunków zabudowy np. z uwagi na klasę gruntu czy występujące formy ochrony przyrody i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu z nimi związane. Z tego względu do celów obliczeniowych przyjęto ogólną powierzchnię terenów, bez rozbijania na działki w obowiązującym podziale geodezyjnym.

Poniżej przedstawiono mapy poglądowe przedstawiające chłonność terenów.

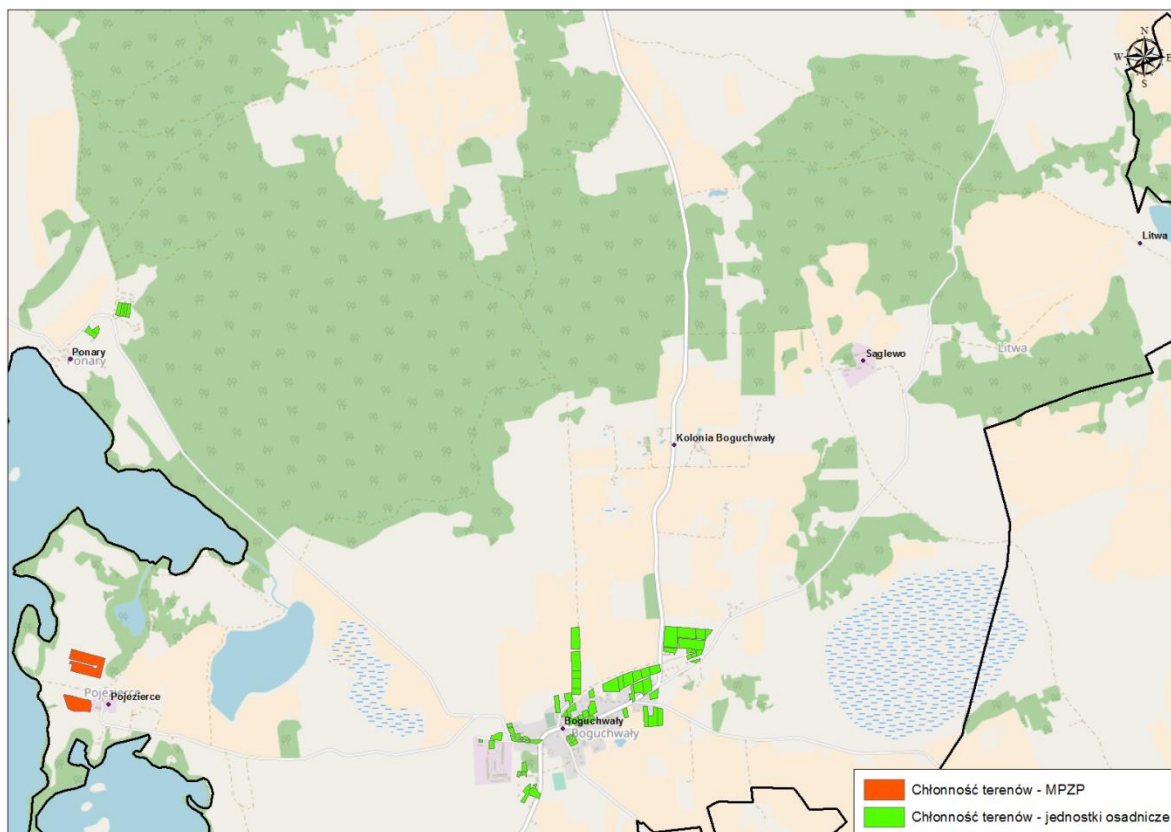
**Rysunek 1** Mapa poglądowa przedstawiająca chłonność terenów w ramach uzupełnień istniejącej zabudowy mieszkaniowej i przeznaczanej pod zabudowę w obowiązujących planach miejscowych



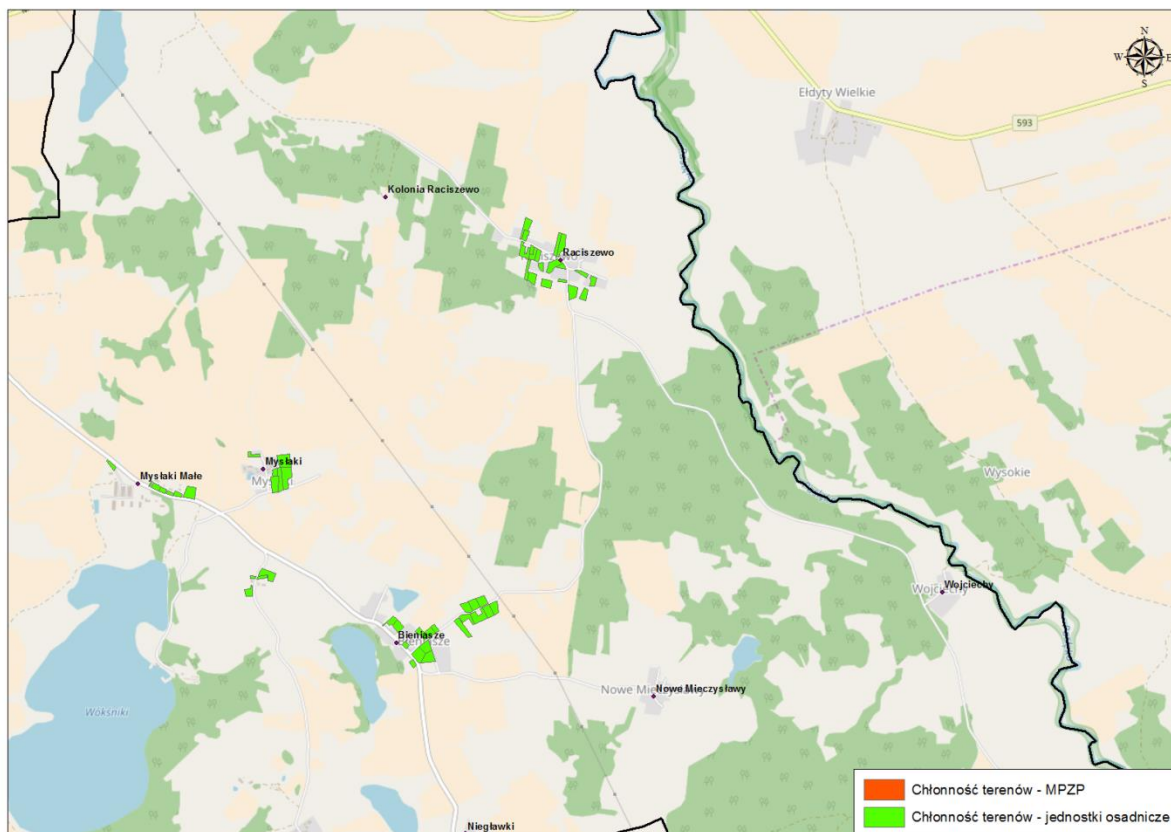
**Rysunek 1** Mapa pogładowa przedstawiająca chłonność terenów w ramach uzupełnień istniejącej zabudowy mieszkaniowej i przeznaczonej pod zabudowę w obowiązujących planach miejscowych



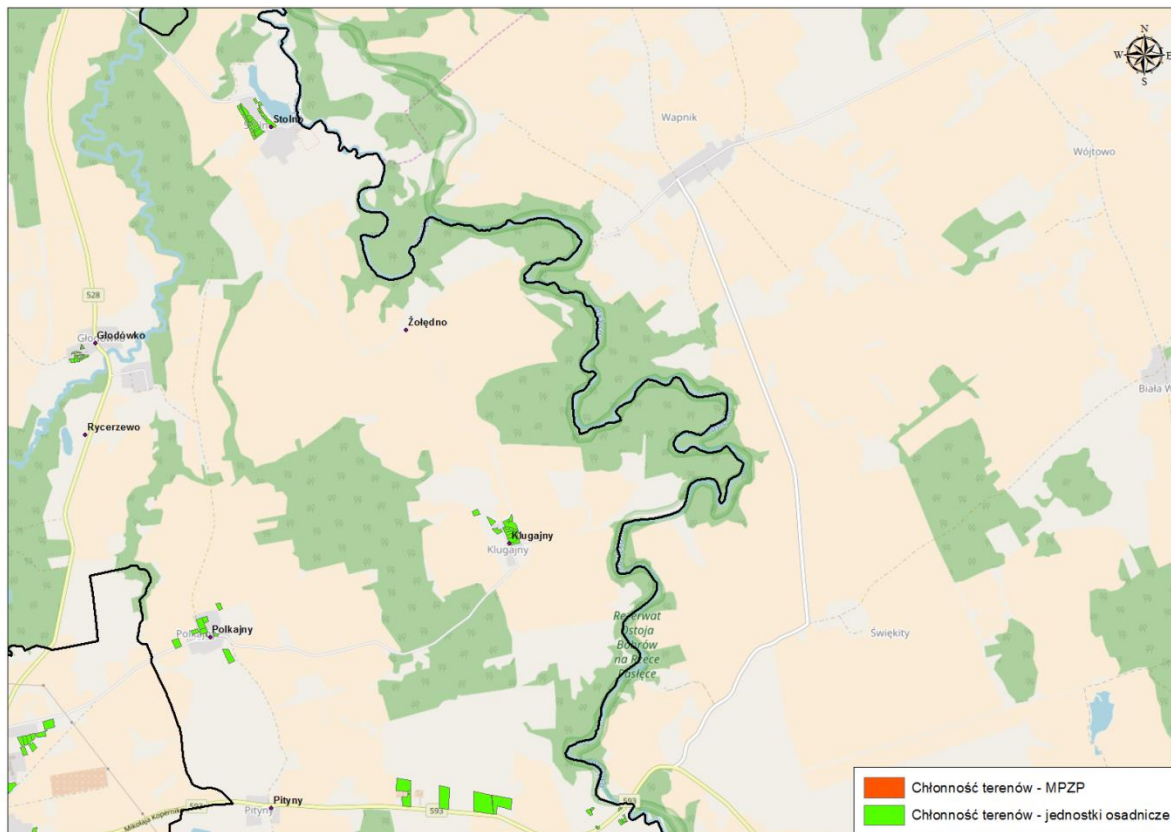
**Rysunek 1** Mapa pogładowa przedstawiająca chłonność terenów w ramach uzupełnień istniejącej zabudowy mieszkaniowej i przeznaczanej pod zabudowę w obowiązujących planach miejscowych



**Rysunek 1** Mapa pogładowa przedstawiająca chłonność terenów w ramach uzupełnień istniejącej zabudowy mieszkaniowej i przeznaczonej pod zabudowę w obowiązujących planach miejscowych

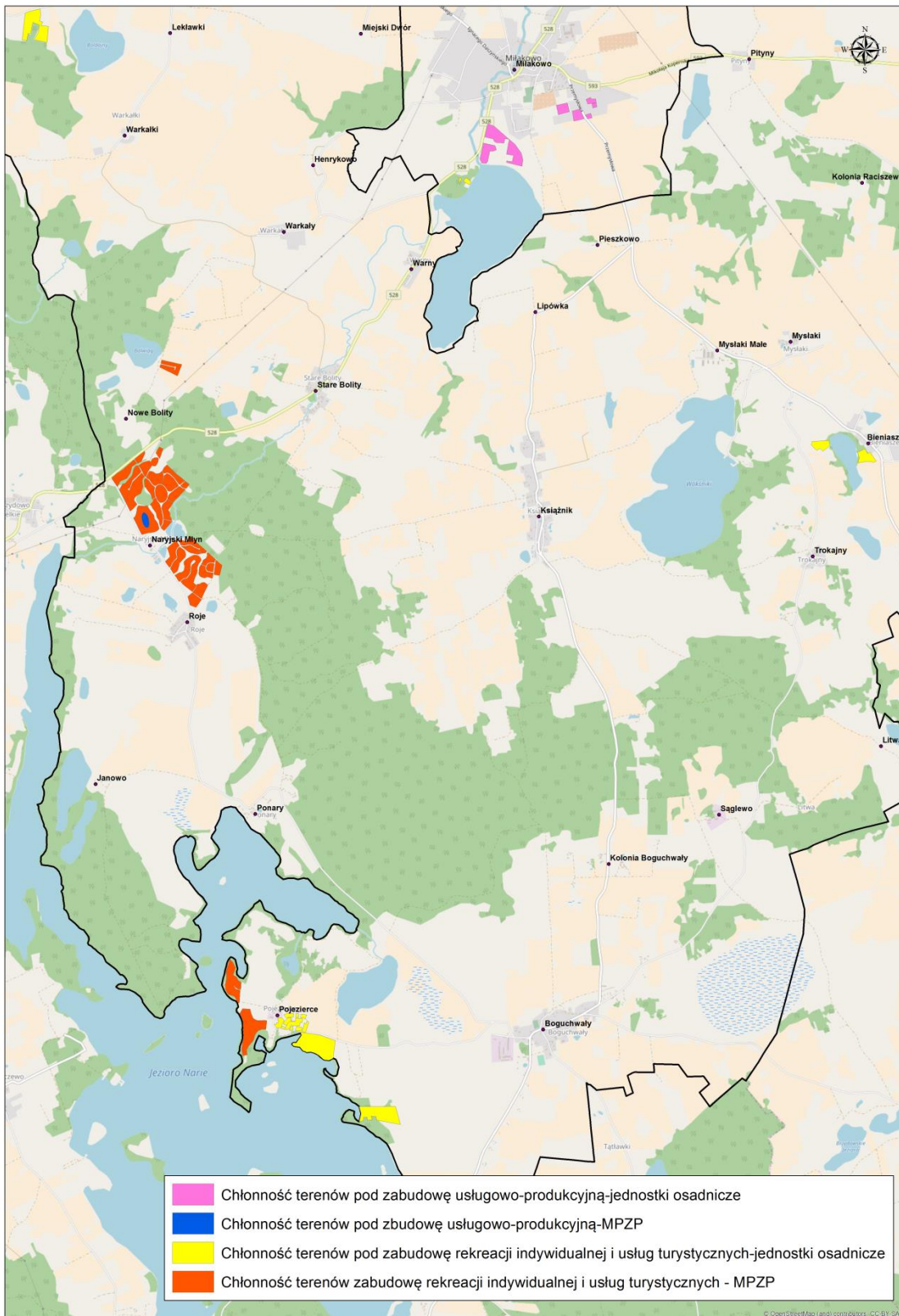


**Rysunek 1** Mapa poglądowa przedstawiająca chłonność terenów w ramach uzupełnień istniejącej zabudowy mieszkaniowej i przeznaczonych pod zabudowę w obowiązujących planach miejscowych





Rysunek 2 Mapa pogładowa przedstawiająca chłonność terenów w ramach uzupełnień istniejącej zabudowy oraz w obowiązujących planach miejscowych z przeznaczeniem pod zabudowę rekreacji indywidualnej i usług turystycznych oraz zabudowę usługowo-produkcyjną



#### 6.4 PORÓWNANIE MAKSYMALNEGO W SKALI GMINY ZAPOTRZEBOWANIA NA NOWĄ ZABUDOWĘ ZE STANEM ISTNIEJĄCYM

Liczba mieszkańców w porównaniu z rokiem 2016 wzrosła o 655 osób, zakładając średni wzrost mieszkańców od roku 2026 na poziomie 0,08 % w porównaniu z liczbą mieszkańców w roku poprzedzającym. W roku 2046 liczba mieszkańców wynosić będzie 6249, co stanowi wzrost o 11,5% w porównaniu do roku bazowego 2016. W związku z tym stwierdza się proporcjonalne zapotrzebowanie na powierzchnię użytkową zabudowy mieszkaniowej.

Ze względu na brak danych o liczbie zabudowań w poprzednich latach i ich podziału na zabudowę jednorodziną, zagrodową i wielorodziną dane oszacowano bazując na danych demograficznych. Według danych Głównego Urzędu Statystycznego na terenie gminy Miłakowo w jednym mieszkaniu zamieszkuje średnio 3 osoby. Przyjmując wzrost powierzchni użytkowej budynków mieszkaniowych na jednego mieszkańca na poziomie 5% na każde 10 lat prognozy obliczono zapotrzebowanie na nową zabudowę w roku docelowym 2046, które wyniesie ogółem 20 887 m<sup>2</sup>, czyli ok 30,46 m<sup>2</sup> na jednego mieszkańca.

Obliczono i porównano maksymalne zapotrzebowanie na nową całkowitą powierzchnię użytkową budynków oraz chłonność terenów niezabudowanych, lecz z wykształconą strukturą zwartej zabudowy oraz chłonność terenów w planach miejscowych.

Przeprowadzona analiza struktury zwartej zabudowy wykazała możliwość alokacji 486 budynków mieszkalnych. Maksymalne zapotrzebowanie na zabudowę mieszkaniową określone w 30-letniej prognozie jest mniejsze, niż obecna chłonność terenów w pełni wykształconej zwartej strukturze zabudowy oraz w miejscowych planach. Poniżej przedstawiono pokrycie zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową przez istniejące warunki rozwoju tj. obecną chłonność terenów.

**Tabela 8. Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową z obecną chłonnością terenów**

Rodzaj zabudowy	Zapotrzebowanie [m <sup>2</sup> ]	Chłonność MPZP [m <sup>2</sup> ]	Chłonność w jednostkach osadniczych [m <sup>2</sup> ]	Stopień pokrycia zapotrzebowania [%]
Zagrodowa i jednorodzinna	14 705	3 240	21 541,22	120
Wielorodzinna	6 183	0	6 253,98	101
RAZEM	20 887	3 240	27 795,20	115

Wyniki analizy ukazują wystarczające pokrycie zapotrzebowania pod nową zabudowę mieszkaniową, w związku z czym lokalizacja nowej zabudowy rozwijać się będzie głównie na obszarach określonych w MPZP oraz w ramach istniejących jednostek osadniczych. Tereny te wiążąc się będą z zabudową zagrodową i jednorodziną. Ze względu na obecny charakter gminy oraz dotychczasowe tendencje w zabudowie prognozuje się rozwój głównie tego rodzaju zabudowy mieszkaniowej.

Liczba podmiotów gospodarczych w porównaniu z rokiem 2016 zmaleje o 3%, zakładając średni spadek na poziomie 1,04 % w porównaniu do roku poprzedzającego oraz niepewność prognozy na poziomie 30%. Aktualnie brak danych na temat powierzchni użytkowej budynków istniejących, zatem na potrzeby analizy przyjęto średnią powierzchnię użytkową na podstawie wskaźnika udziału budynku w działce – 0,6.

**Tabela 9. Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę usługowo-produkcyjną z obecną chłonnością terenów**

Obecna całkowita pow. [m2]	Obecna pow. użytkowa budynków [m2]	Zapotrzebowanie [m2]	Chłonność MPZP [m2]	Chłonność w jednostkach osadniczych [m2]
281021	138612	brak	6000	60000

Wyniki analizy ukazują pokrycie ewentualnego zapotrzebowania pod nową zabudowę usługowo-produkcyjną, w związku z czym lokalizacja nowej zabudowy rozwijać się będzie głównie na obszarach określonych w MPZP oraz w ramach istniejących jednostek osadniczych.

Liczba podmiotów gospodarczych związanych z zakwaterowaniem w porównaniu z rokiem 2016 zmaleje o 4%, zakładając niepewność prognozy na poziomie 30%. Aktualnie brak danych na temat powierzchni użytkowej budynków istniejących, zatem na potrzeby analizy przyjęto średnią powierzchnię użytkową na podstawie wskaźnika udziału budynku w działce – dla zabudowy rekreacji indywidualnej 0,05 oraz usług turystycznych na poziomie 0,063.

**Tabela 10. Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę rekreacji indywidualnej i usług turystycznych z obecną chłonnością terenów**

Rodzaj zabudowy	Obecna całkowita pow. [m2]	Obecna pow. użytkowa budynków [m2]	Zapotrzebowanie [m2]	Chłonność MPZP [m2]	Chłonność w jednostkach osadniczych [m2]
Rekreacji indywid.	4141	207	0	12000	6250
Usług turyst.	8000	504	0	23310	7875

Wyniki analizy ukazują pokrycie ewentualnego zapotrzebowania pod nową zabudowę rekreacji indywidualnej i usług turystycznych, w związku z czym lokalizacja nowej zabudowy rozwijać się będzie głównie na obszarach określonych w MPZP oraz w ramach istniejących jednostek osadniczych.

## **6.5 MOŻLIWOŚCI FINANSOWANIA PRZEZ GMINĘ WYKONANIA POWIĄZAŃ KOMUNIKACYJNYCH, INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ SPOŁECZNEJ**

Obecnie najbardziej jednoznacznym dokumentem poddającym się analizie pod kątem możliwości finansowania przez gminę wykonania powiązań komunikacyjnych, infrastruktury technicznej oraz społecznej jest budżet gminy. Dokument ten uchwalany jest na każdy rok. W latach 2013-2018 w budżecie przeznaczano pulę środków na budowę/modernizację dróg gminnych publicznych, infrastrukturę techniczną oraz społeczną, co będzie kontynuowane w przyszłych latach.

Wsparciem budżetu gminy będą z pewnością fundusze europejskie przyznawane gminom w znaczącej mierze na realizację infrastruktury, a także kwoty wydatkowane na rozwój dróg powiatowych - bardzo ważnych dla układu komunikacyjnego gminy. Brać pod uwagę należy również celowe dotacje z funduszy europejskich pozyskiwane przez gminę.

Największym problemem zdefiniowanym w toku analizy uwarunkowań to nakłady na drogi oraz infrastrukturę kanalizacyjną. Z pewnością duża część środków w dyspozycji gminy będzie w przyszłości przeznaczana na modernizację i budowę dróg. Stosownym rozwiązaniem w zakresie zabezpieczenia terenów zabudowy mieszkaniowej w dostęp do dróg publicznych jest kategoryzowanie dróg dojazdowych jako wewnętrznych. Drogom rozprowadzającym ruch samochodowy wewnątrz tworzonych osiedli

przyznaje się status dróg wewnętrznych, przenosząc tym samym obciążenia finansowe na osoby inwestujące na danym terenie.

Ponadto przepisy obowiązujące obecnie w zakresie odprowadzania ścieków, umożliwiają realizację indywidualnych rozwiązań w postaci zbiorników na nieczystości oraz przydomowych oczyszczalni ścieków. Obie formy mogą być bardzo efektywnie obsługiwane przez komercyjne firmy wywozu nieczystości, przy zerowym wkładzie ze strony gminy.

Znacząca pula środków unijnych na rozwój kapitału społecznego oraz rosnące wydatki budżetowe gminy w zakresie rozwoju infrastruktury społecznej, pozwalają twierdzić, że gmina jest przygotowana na prognozowany wzrost liczby ludności i związany z nim wzrost powierzchni terenów zabudowanych, na poziomie wskazanym w analizie zapotrzebowania na nowe tereny.

Wg. stanu na 31.12.2016r. długość sieci wodociągowej wynosiła ok. 82,1 km. Budynki mieszkalne podłączone do sieci wodociągowej stanowią ogółem ok. 73 %. Średnia dostępność do sieci wodociągowej w gminach wiejskich w województwie warmińsko-mazurskim wynosi 77%. Na terenie gminy Miłakowo rejonów które nie posiadają sieci wodociągowej stanowią ok. 5% i są to głównie obszary wiejskie – Pojezierce, Osada Naryjski Młyn - tereny objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz obszary kolonii. Z sieci kanalizacji sanitarnej korzysta 37,5 % ogólnej liczby mieszkańców gminy Miłakowo, z czego ok. 95% to mieszkańcy miasta. Wg. stanu na 31.12.2016r. długość sieci kanalizacji sanitarnej wynosiła ok. 12,6 km. Liczba przyłączy była równa 219. Stopień pokrycia siecią wodno-kanalizacyjną jest wysoki, w związku z czym nie będzie generował wysokich kosztów w przyszłych latach

Tereny wskazane w bilansie terenu pod nową zabudowę mieszkaniową, rekreacji indywidualnej i usług turystycznych oraz usługowo-produkcyjną rozwijać się będą na obszarach niezainwestowanych objętych ustaleniami MPZP oraz w ramach uzupełnień istniejącej zabudowy. Zatem obszary te w większości są już uzbrojone lub sąsiadują z działkami już uzbrojonymi i posiadają dostęp do dróg publicznych. Zatem nowo wyznaczone obszary nie będą generować wysokich kosztów z zakresu zadań własnych gminy, które budżet gminy będzie w stanie pokryć.

Wydatki wskazane powyżej rozpisane są w opracowaniu „Wieloletni plan rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych oraz urządzeń kanalizacyjnych”. W planie tym do roku 2021 wskazana jest:

- modernizacja SUW Miłakowo wraz z budową studni głębinowej nr 1;
- budowa sieci wodociągowej Bieniasze-Nowe Mieczysław;
- Budowa sieci wodociągowej Myszałki-Kolonie;
- Naprawa sieci wodociągowej Słoneczny Stok + studnia chłonna wód burzowych;
- Budowa sieci wodociągowej ul. Kaszubska w Miłakowie do dzikiej plaży w związku z budową drogi Kaszubska-Kościuszki-Kilińskiego;
- Budowa sieci wodociągowej Warkałki wraz z przyłączami;
- Budowa sieci wodociągowej Dzika Plaża – Pieszkowo, Dzika Plaża – Lipówka;
- Budowa sieci wodociągowej Henrykowo wraz z przepompownią i przyłączami;
- Budowa sieci wodociągowej Lipówka – Książnik;
- Wymiana sieci wodociągowej Osiedle Kolorowe w Miłakowie.

W związku z powyższym możliwości finansowania przez gminę wykonania powiązań komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy ocenia się pozytywnie i nie wymagają one powtórzenia, na zasadzie analizy wariantów lub realizacji procesu iteracyjnego.

## **6.6 POTRZEBY INWESTYCYJNE GMINY WYNIKAJĄCE Z KONIECZNOŚCI REALIZACJI ZADAŃ WŁASNYCH, ZWIĄZANE Z LOKALIZACJĄ NOWEJ ZABUDOWY**

W związku z wykazanym wystarczającym pokryciem zapotrzebowania obszarów na nową zabudowę mieszkaniową, rekreacji indywidualnej i usług turystycznych oraz zabudowę usługowo-produkcyjną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Miłakowo przewiduje się wyznaczenie terenów do realizacji ośrodków budownictwa mieszkaniowego w ramach uzupełnień istniejącej zabudowy oraz w ramach przeznaczenia pod ten cel w aktualnych planach miejscowych.

Przyjęta powierzchnia terenów jako odpowiadająca wprost zapotrzebowaniu oraz wskazne możliwości finansowania przez gminę wykonania powiązań komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej umożliwiła rezygnację z procesu iteracyjnego. Aktualne zasoby terenowe gminy oraz możliwości finansowe w pełni pokrywają przyszłe zapotrzebowanie na nową zabudowę wskazaną w kierunkach przekształceń struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy.

W związku z powyższym potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy mieszkaniowej to uzbrojenie terenów wyznaczonych pod zabudowę mieszkaniową w planach miejscowych – w obrębie miejscowości Naryjski Młyn i Pojezierce oraz w przypadku terenów wiejskich w ramach uzupełnień zabudowy.

## **7. KIERUNKI PRZEKSZTAŁCENIA STRUKTURY FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNEJ GMINY**

Diagnoza uwarunkowań rozwoju gminy pozwoliła na wyodrębnienie na jej obszarze pięciu podstawowych jednostek strukturalnych dwie oznaczone symbolem „E” i po jednej jednostce „T”; „M”; „R” i „MUP”. Różnią się one głównie uwarunkowaniami przyrodniczymi, predyspozycjami obszaru do rozwoju funkcji gospodarczych oraz kierunkami polityki przestrzennej. Charakterystyka poszczególnych jednostek strukturalnych zostanie omówiona w dalszej części przedmiotowego rozdziału.

***Na wstępie wskazuje się, iż prezentowane poniżej zapisy odnoszące się do projektowanej zabudowy nie dotyczą obrębów geodezyjnych Pawełki, Polkajny, Pityny, Raciszewo, Książnik, Trokajny, Myślaki i Warkałki w części odpowiadającej granicom obszaru Natura 2000 - Rzeka Pasłęka, Dolina Pasłęki, Jezioro Wukśniki i Uroczysko Markowo (zachodnia granica gminy). Na wskazanych terenach dopuszcza się jedynie rozbudowę, przebudowę i modernizację istniejących obiektów budowlanych oraz lokalizowanie nowej zabudowy na przedłużeniu zwartej zabudowy wiejskiej. Poza omówionymi wyjątkami niedopuszczalna jest lokalizacja nowej zabudowy. Ponadto należy stosować pozostałe przepisy dotyczące ochrony przyrody, wskazane w aktach wykonawczych dotyczących danych form ochrony przyrody.***

### **7.1 PRZEZNACZENIE TERENU**

***Realizacja zabudowy na terenie gminy powinna uwzględniać następujące zasady i standardy, to jest:***

- optymalnej koncentracji zabudowy mieszkaniowej zwiększającej zwartość układu osadniczego;
- zachowania w nowej zabudowie mieszkaniowej skali i architektury regionu;
- zahamowania rozpraszania zabudowy mieszkaniowej, z uwagi na rozdrobnienie istniejącej sieci osadniczej;
- nowa zabudowa mieszkaniowa winna powstawać wyłącznie w oparciu o istniejące jednostki osadnicze w ramach ich uzupełnień;
- ograniczenia możliwości tworzenia nowej zabudowy zagrodowej do rzeczywistych potrzeb produkcji rolnej w gospodarstwach o większych areałach;
- nowa zabudowa mieszkalna jednorodzinna niezwiązana z funkcją rolną, powinna pod względem architektonicznym nawiązywać do architektury danej miejscowości;
- *lokalizowanie i funkcjonowanie obiektów kwalifikujących się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (lub innych obiektów o charakterze uciążliwym) powinno odbywać się przy zachowaniu takiego ich usytuowania oraz z zastosowaniem takich rozwiązań technicznych, technologicznych lub organizacyjnych, które zapewnią:*
  - o *nierozprzestrzenianie się czynników uciążliwych na okoliczne tereny zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi ( w szczególności mieszkalnej, mieszkalno-usługowej, zamieszkania zbiorowego, opieki zdrowotnej, przeznaczonej na pobyt dzieci i młodzieży) oraz terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;*
  - o *brak zagrożeń dla jakości płodów rolnych, sadowniczych lub ogrodniczych ( w szczególności uprawianych z docelowym przeznaczeniem do spożycia przez ludzi) na pobliskich terenach;*
- w obrębie zwartej zabudowy miejscowości nie należy lokalizować zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii;
- *działalność obiektów i hoteli usługowych należy projektować jako usługi nieuciążliwe dla ludzi,*

*tj. takie, których funkcjonowanie nie spowoduje pogorszenia higienicznych i zdrowotnych warunków zamieszkiwania i użytkowania sąsiednich budynków oraz lokali;*

- *Tworzenie lub rozszerzenie cmentarzy, a także zagospodarowanie terenów wokół cmentarzy ( w tym wokół zabytkowych nieczynnych cmentarzy) należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi, w których określono wymagania sanitarne dla terenów cmentarzy.*

Podstawową formą budownictwa powinno być prywatne budownictwo jednorodzinne. Dopuszcza się realizację budynków mieszkalno-usługowych, mieszkalno-pensjonatowych i zabudowy rezydencjonalnej.

Działalność usługowa oraz przemysłowa w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej nie może powodować pogorszenia warunków zamieszkania i użytkowania sąsiednich budynków lub lokali przeznaczonych na pobyt ludzi.

Lokalizacja zabudowy mieszkaniowej wynikającej z konieczności zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej realizowana będzie, w sytuacji gdy wynikać to będzie z interesu gminy, z wyłączeniem terenów Natura 2000 poza obszarami zurbanizowanymi.

#### **Wytyczne architektoniczne dla nowej zabudowy:**

- **Zabudowa wielorodzinna:**

- może być lokalizowana w sąsiedztwie istniejącej zabudowy wielorodzinnej jako jej uzupełnienie;
- wysokość budynków nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, w tym użytkowe poddasze;
- dachy dwuspadowe kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni;
- budynki małe, maksymalnie dwu klatkowe.
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 25%
- minimalna i maksymalna intensywność zabudowy-0,5-1,5

- **Zabudowa jednorodzinna:**

- nowa zabudowa powinna nawiązywać do historycznych układów wsi Warmii i Mazur, nie niszcząc zabytkowych założeń wiejskich;
- stosowanie tradycyjnych materiałów;
- formy współczesne powinny harmonizować z istniejącym układem przestrzennym i nawiązywać do lokalnej tradycji architektonicznej w zakresie: gabarytów, bryły, skali, użytych materiałów, podziałów architektonicznych elewacji, kształtu dachu;
- tradycyjne ozdoby budynków, podcienia szczytowe, narożne, wypustowe, zdobienie okien drzwi, okiennic oraz ganki,
- zachowanie skali i charakteru zabudowy nawiązujących do walorów architektonicznych istniejącego starego budownictwa, pożądaną wysokość zabudowy jednorodzinnej określa się na 2 kondygnacje nadziemne, w tym użytkowe poddasze;
- dachy dwuspadowe, o nachyleniu połaci 35<sup>o</sup> - 45<sup>o</sup>, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym w odcieniu czerwieni;
- kalenice budynków mieszkalnych równoległe do ulic;
- minimalna powierzchnia działki dla funkcji mieszkaniowej 1000m<sup>2</sup>;
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50%
- minimalna i maksymalna intensywność zabudowy-0,2-0,8
- kreowanie przestrzeni przy stosowaniu obowiązującej i nieprzekraczalnej linii zabudowy.

- **Zabudowa usługowo-produkcyjna:**
  - dopuszczalna ilość kondygnacji: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, w tym użytkowe poddasze;
  - dachy płaskie lub maksymalnie do 10° nachylenia;
  - kreowanie przestrzeni przy stosowaniu obowiązującej i nieprzekraczalnej linii zabudowy;
  - minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10%
  - minimalna i maksymalna intensywność zabudowy-0,2-1,2
- **Zabudowa rekreacji indywidualnej:**
  - nawiązanie skalą i stylem do cech budownictwa regionalnego;
  - nachylenie dachu w przedziale 35°- 45°
  - pokryte dachowe - dachówka lub materiał dachówko podobnym w odcieniu czerwieni,
  - dopuszczalna ilość kondygnacji: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
  - działki o powierzchni wynoszącej minimum 1000,0 m<sup>2</sup>,
  - minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 65%
  - minimalna i maksymalna intensywność zabudowy-0,02-0,6
  - zaleca się wykorzystanie tradycyjnych materiałów do budowy (cegła, kamień, drewno) oraz detali architektonicznych nawiązujących do charakteru tradycyjnej, historycznej zabudowy Warmii.

**Zastosowane na rysunku studium gminy symbole literowe oznaczają następujące przeznaczenia podstawowe wyodrębnionych terenów:**

**A. „MJ” – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna**

Na terenach oznaczonych tym symbolem rozwijana powinna być w przewadze zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

Wskazania:

- Możliwość realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w ramach zabudowy zagrodowej – dotyczy tylko obszarów wiejskich gminy;
- Dopuszcza się lokalizację funkcji usług i rzemiosła nie wymagających decyzji środowiskowych.
- Wskazane jest wytworzenie lub pielęgnacja przestrzeni publicznych i półpublicznych wraz z zielenią urządzoną tworząc połączenia z naturalnymi systemami rekreacji miejscowości;
- W obszarach wiejskich zabudowa powinna koncentrować się w istniejących już skupiskach ludności i terenach wskazanych jako obszary rozwojowe wsi co pozwoli na uniknięcie dalszego rozproszenia osadnictwa wiejskiego;
- Istnieje możliwość uzupełnienia i odtworzenia zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej w granicach istniejących siedlisk rolniczych.

**B. „MW” – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna**

Na terenach oznaczonych tym symbolem rozwijana powinna być w przewadze w zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Obszary te wyznaczane są głównie na terenie miasta Miłakowo, niewielkie obszary w miejscowości Boguchwały.

Wskazania:

- W miejscowościach Boguchwały zabudowa winna być realizowana głównie jako uzupełniająca;
- W Miłakowie w ramach uzupełnień zabudowy oraz w sąsiedztwie zabudowy wielorodzinnej;



- Dopuszcza się wprowadzenie funkcji usługowych nie wymagających decyzji środowiskowych;
- Konieczne przeprowadzenie humanizacji Osiedla Kolorowego w Miłakowie w kierunku poprawienia jakości przestrzeni i formy obiektów, należy doprowadzić do ujednolicenia form w oparciu o istniejące przykłady tradycyjnej architektury.
- Konieczne jest wytworzenie lub pielęgnowanie przestrzeni publicznych i półpublicznych wraz z zielenią urządzoną tworząc połączenia z naturalnymi systemami rekreacji miasta.
- Likwidacja substandardowej zabudowy, estetyzacja garaży, śmietników i innych urządzeń towarzyszących.
- W ramach istniejącej zabudowy wielorodzinnej we wsiach po byłych PGR-ach nie przewiduje się jej rozbudowy. Należy dążyć jedynie do rewitalizacji i odnowy istniejących zasobów.

### C. „MU” - zabudowa mieszkalno- usługowa

Na terenach oznaczonych tym symbolem przyjmuje się istniejącą zabudowę i dopuszcza się realizację na nowych terenach zabudowy: mieszkalnej, mieszkalno-usługowej i usługowej związanej z obsługą ludności, pensjonatów, moteli, zajazdów przy drogach publicznych, zaspokajaniem podstawowych potrzeb mieszkańców oraz nieuciążliwych zakładów rzemieślniczych (uciążliwość obiektów nie wykracza poza teren działki).

Na terenach tych, wszystkie funkcje muszą być podporządkowane nadrzędnej, którą jest zabudowa mieszkalna. Działalność usługowa nie może powodować pogorszenia warunków zamieszkiwania i użytkowania sąsiednich budynków oraz lokali przeznaczonych na pobyt ludzi.

### D. „UP” – tereny usługowo-produkcyjne

Tereny oznaczone tym symbolem przyjmuje się dla istniejących terenów produkcyjno- usługowych na terenie miasta Miłakowo, a także terenów wiejskich głównie w jednostce strukturalnej „MUP”.

#### Wskazania:

- Lokalizowanie zakładów nieuciążliwych dla mieszkalnictwa oraz środowiska przyrodniczego.
- Większe przedsięwzięcia wymagają przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko i zgody Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska. Należy kierować się przepisami odrębnymi w zależności od skali i specyfiki przedsięwzięcia.
- Stworzenie stref ochronnych wokół istniejących terenów przemysłowych w postaci zieleni ochronnej w celu ochrony terenów sąsiednich o funkcjach mieszkaniowych;
- Poprawa jakości infrastruktury i minimalizacja zanieczyszczeń do środowiska;
- Estetyzacja i uporządkowanie istniejących terenów produkcyjnych.

### E. „MUW”- zabudowa wielofunkcyjna

Tereny oznaczone tym symbolem odnoszą się głównie do ośrodków obsługi gminy i terenów rozwoju funkcji mieszkaniowo- usługowej na terenie gminy Miłakowo tj. miejscowości Miłakowo, Boguchwały oraz w obrębie jednostki strukturalnej „MUP” (obejmują w nich istniejącą zabudowę oraz kierunki rozwoju przestrzennego).

#### Wskazania:

- Na terenach obecnie zagospodarowanych i zabudowanych dopuszcza się dalsze użytkowanie terenu w istniejący sposób. Ponadto dopuszcza się rozbudowy, nadbudowy, adaptacje, zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów budowlanych i liniowych. Dopuszcza się też zmianę istniejącego sposobu zagospodarowania i wprowadzenia nowej funkcji.
- Na terenach obecnie niezabudowanych a przeznaczonych w studium na cele zabudowy wielofunkcyjnej dopuszcza się realizację funkcji takich jak: mieszkaniowa, usługowa, związana z infrastrukturą techniczną i społeczną itp.

Na terenach tych funkcje: mieszkalna, usługowa, oświatowa czy administracyjna i związana z produkcją i przedsiębiorczością są równorzędne. Wskazują na konieczność rozwoju miejsc pracy i usług przy rozwoju mieszkalnictwa.

#### **F. „MUT” zabudowa mieszkalna i usług turystycznych**

Tereny te są głównie zlokalizowane w okolicy miejscowości: Naryjski Młyn, Książnik, Stare Boly, Bieniasze, Pieszkowo i Henrykowo – a więc głównie w jednostce strukturalnej oznaczonej symbolem „T”.

##### Wskazania:

- Na terenach oznaczonych tym symbolem adaptuje się istniejącą zabudowę i dopuszcza się realizację na nowych terenach zabudowy mieszkalnej, usługowej, rekreacji indywidualnej i rezydencjonalnej, a także usług turystycznych.
- Szczególnie ważne jest opracowywanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla tych terenów co zapobiegnie niekontrolowanemu rozwojowi zabudowy o zróżnicowanej architekturze.

#### **G. „UTR”- tereny usług turystyki i rekreacji indywidualnej**

Dotyczy terenów głównie położonych nad jeziorem Narie. Na terenach tych przewiduje się głównie zabudowę usług turystycznych i rekreacji indywidualnej. Teren o przeznaczeniu UTR

##### Wskazania:

- Teren ten głównie powinien być zainwestowany urządzeniami usług turystycznych z miejscami noclegowymi całorocznymi.
- Tereny położone bezpośrednio nad jeziorem Bieniawskim i Wukśniki należy pozostawić jako zielone dla celów rozwoju funkcji usług turystycznych i rekreacyjnych.
- Budownictwo rekreacji indywidualnej, powinno rozwijać się we wsiach, na zasadzie uzupełnień zabudowy lub rozwoju przestrzennego poszczególnych wsi.
- Zaleca się lokalizację nowej zabudowy rekreacji indywidualnej na terenach do tego przeznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, co zapobiegnie niekontrolowanemu i chaotycznemu rozwojowi zabudowy letniskowej na terenach np. ochrony ekspozycji krajobrazowo-kulturowej lub cennych pod względem ekonomicznym z punktu widzenia inwestorów i gminy Miłakowo.
- Nowe zainwestowanie turystyczne może być realizowane pod warunkiem spełnienia przez inwestorów warunków dotyczących uzbrojenia terenu w pełną infrastrukturę techniczną oraz spełnienia przepisów dotyczących ochrony przyrody.

#### **H. „ZR” - tereny zieleni, w tym sportowo-rekreacyjne**

Dotyczy terenów położonych m. in. w Miłakowie, Boguchwałach, Książniku. Na tym terenie istnieje lub projektowana jest realizacja urządzeń sportowych i rekreacyjnych, świetlic wiejskich lub modernizacja istniejących obiektów.

Powyżej opisane formy przeznaczenia terenu należy rozumieć jako funkcje podstawowe zagospodarowania terenu. W ramach danej funkcji mogą być jednak realizowane inne funkcje jako uzupełniające, towarzyszące, nie kolidujące jednak z podstawowym przeznaczeniem terenu, tj. nie konfliktogenne i nieuciążliwe dla formy podstawowej.  
Ponadto jako usługi turystyczne dopuszcza się lokalizację agroturystyk w ramach działalności rolniczej.

## 7.2 JEDNOSTKI STRUKTURALNE

### A. Jednostka strukturalna „M” - miejska

Jednostka miejska „M” stanowi obszar miasta Miłakowo wraz z terenami rozwojowymi. Obszar miasta charakteryzuje się przede wszystkim wyraźnie wykształconym układem urbanistycznym, z centrum. Dominującą funkcją jest mieszkalnictwo wraz z usługami nieuciążliwymi. Do funkcji towarzyszących zalicza się obszary obsługi publicznej – kulturę i oświatę, sport i rekreację, administrację, tereny cmentarzy oraz tereny kultu religijnego oraz niewielkie obszary usługowo-produkcyjne. Miłakowo stanowi koncentrację usług samorządowych, podstawowej opieki zdrowotnej oraz usług komercyjnych.

### **Struktura funkcjonalno - przestrzenna oraz kierunki rozwoju miasta Miłakowo**

Miejscowość Miłakowo posiada wewnętrzną strukturę funkcjonalno - przestrzenną. W oparciu o tę strukturę winna się dalej rozwijać z zachowaniem następujących zasad polityki przestrzennej:

- rozwijające się centrum usługowo - administracyjne wymaga uporządkowania i uzupełnień, zwłaszcza istotna jest lokalizacja nowych parkingów przy obiektach usługowych oraz zagospodarowanie przestrzeni publicznych tj. park;
- nowa zabudowa usługowo-produkcyjna i magazynowa powinna się rozwijać w obrzeżnych częściach miasta w celu uniknięcia negatywnego oddziaływania na strefy zamieszkania;
- pozostała zabudowa z rozmieszczonymi w niej usługami publicznymi stanowi główną zabudowę miasta. Należy zachować istniejący układ urbanistyczny starej zabudowy mieszkalno - usługowej w centrum Miłakowa (granice na załączniku nr 6). Nowa zabudowa mieszkalna winna się rozwijać w głównie w północno-wschodniej części miasta oraz jako zabudowa uzupełniająca w pozostałych częściach miasta (głównie zabudowa wielorodzinna);
- w granicach miasta nie dopuszcza się sytuowania nowych budynków inwentarskich, możliwa jest jedynie modernizacja istniejących.

### Stan uzbrojenia w infrastrukturę techniczną

- Przez Miłakowo przebiegają dwie drogi wojewódzkie: nr 528 – Morąg-Miłakowo-Orneta i nr 593 Miłakowo-Dobre Miasto oraz drogi powiatowe: nr 1162 N Miłakowo-Gudniki; 1201 N Miłakowo – Bieniasze - Niegławki. Większość na terenie miasta stanowią drogi należące do gminy, najlepiej utrzymane są drogi wojewódzkie i powiatowe.
- Miłakowo posiada uzbrojenie w postaci:
  - sieci wodociągowej – z podłączenia korzysta 95,5% ogółu ludności;
  - kanalizacji sanitarnej – z podłączenia korzysta 80,7% ogółu ludności;
  - oczyszczalni ścieków;
  - sieci gazowej – z podłączenia korzysta 26,6 % ogółu ludności;
  - elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej – pełne pokrycie, stan dobry.

### Planowane prace z zakresu infrastruktury technicznej:

- Modernizacja istniejącej kanalizacji deszczowej i sanitarnej;
- Uzupełnienie oświetlenia ulic miejskich;
- Oznakowanie tras turystycznych (tablice);

- Budowa oraz przebudowa ciągów pieszych, również mostu na ul. Mostowej;
- Modernizacja dróg;
- Poprawa bezpieczeństwa mieszkańców – rozbudowa istniejącego monitoringu;
- Utworzenie parkingów.

## B. Jednostka strukturalna „E”- ekologiczna

Ekologiczna jednostka strukturalna obejmuje teren o najcenniejszych wartościach przyrodniczych obejmujący: Rezerwat „Ostoja bobrów na rzece Pasłęce”; obszar Natura 2000 mający znaczenie dla Wspólnoty – OZW Dolina Pasłęki (PLB280002) włączony do Europejskiej Sieci Obszarów Chronionych; obszar Natura 2000 mający znaczenie dla Wspólnoty – OZW „Rzeka Pasłęka” (kod PLH280006) włączony do Europejskiej Sieci Obszarów Chronionych; obszar Natura 2000 mający znaczenie dla Wspólnoty – OZW „Jezioro Wukśniki” (kod PLH 280038); obszar Natura 2000 mający znaczenie dla Wspólnoty OZW „Uroczysko Markowo” (kod PLH 280032), wraz z otuliną zabezpieczającą przed ewentualnym negatywnym oddziaływaniem przedsięwzięć lokalizowanych w sąsiednich strefach funkcjonalnych.

### Szczegółowe wskazania:

- W granicach jednostki strukturalnej wprowadza się całkowity zakaz lokalizacji funkcji konfliktogennych w stosunku do środowiska naturalnego, w tym zakaz budowy farm wiatrowych.
- Dopuszcza się realizację funkcji turystycznej w celach poznawczych i krajoznawczych wyłącznie w zakresie uzgodnionym z Regionalną Dyрекcją Ochrony Środowiska. Należy stosować przepisy dotyczące ochrony przyrody, wskazane w aktach wykonawczych dotyczących danych form ochrony przyrody.

## C. Jednostka strukturalna „R” – rolna

Rolna jednostka strukturalna stanowi obszar predysponowany do zrównoważonej produkcji rolnej ze względu na wysokie walory rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Brak przeciwwskazań do lokalizowania funkcji gospodarczych i przemysłowych.

### Szczegółowe wskazania do rozwoju:

- Poza miastem Miłakowo, strefami ekologicznymi oraz przyjeziornymi obszarami turystyczno-rekreacyjnymi funkcja ta stanowić będzie w przyszłości dominującą rolę w gminie. Znaczenie tej funkcji z uwagi na przewidywalny znaczący rozwój turystyki w południowej części gminy będzie mniejsze. W przypadku braku odpowiedniej liczby nabywców gruntów rolnych również w części północnej gminy znaczenie rolnictwa może ulec zmniejszeniu, co nie oznacza jednak ubytku powierzchni użytków rolnych, a jedynie możliwą zmianę ich struktury powierzchniowej. W celu rozwoju rolnictwa efektywniejszym jest zwiększenie agrarne gospodarstw tj. przejmowanie gospodarstw małych na rzecz wielopowierzchniowych.
- Dla terenów rolnych dopuszcza się wprowadzenie alternatywnych źródeł energii i ciepła takich jak baterie fotowoltaiczne o mocy mniejszej niż 100kW, pompy ciepła, kolektory słoneczne, małe elektrownie wodne oraz biogazownie.

**W rolnictwie** dominować powinny uprawy oparte o zasadę dywersyfikacji upraw w celu zwiększenia bioróżnorodności i mozaikowości terenów. **W celu rozwoju małych gospodarstwach rolnych** powinny dominować ekologiczne formy gospodarowania oraz alternatywne jak, zielarstwo i pszczelarstwo.

## D. Jednostka strukturalna „T” – Turystyczna

Turystyczna jednostka strukturalna obejmuje południową część gminy, gdzie licznie występują wody powierzchniowe lasy oraz przebiegają szlaki rowerowe. Są to obszary o potencjalnie

najlepszych warunkach do rozwoju turystyki i rekreacji oraz wypoczynku, w większości zlokalizowane nad brzegami jezior znajdujących się w obrębie gminy. Jest to teren atrakcyjny dla rozwoju turystyki i rekreacji z uwagi na sąsiedztwo jeziora Narie i jeziora Mildzie, występowanie mniejszych jezior: Czarne, Peneper Duży i Peneper Mały oraz zwartych kompleksów leśnych leżących na wschód i zachód od jeziora Ponary (odnoga jeziora Narie). Czynnikiem sprzyjającym rozwojowi turystyki i rekreacji na tym obszarze jest również dziedzictwo kulturowe miejscowości Ponary, Boguchwały i Książnik. Potencjalne tereny dla rozwoju rekreacji i turystyki na tym obszarze to rejon miejscowości: Ponary łącznie z Janowem, Boguchwały w połączeniu z Pojeziercami oraz Książnik.

Szczegółowe wskazania do rozwoju:

- Ze względu na wysokie wartości przyrodnicze, kulturowe i krajobrazowe tych terenów lub terenów zlokalizowanych w sąsiedztwie ich zagospodarowanie powinno odznaczać się wysokim reżimem zagospodarowania, gdzie ochrona wartości przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych jest niezbędnym priorytetem;
- Wskazuje się zachowanie terenów podmokłych, zadrzewionych, zakrzaczeń miedzowych i śródpolnych, oczek wodnych;
- W rejonie jeziora Mildzie, funkcję turystyczno-wypoczynkową należy rozwijać na południe od obszaru zainwestowanego miasta Miłakowo i na terenie na zachód od jeziora. Rekreacja o małej intensywności połączona z zadrzewieniami może też być rozwijana na terenach leżących po wschodniej stronie jeziora Mildzie. Z uwagi na objęcie jeziora Mildzie strefą ciszy na jego wodach nie może być rozwijana działalność związana ze sportami motorowodnymi;
- Na terenach rozwojowych w okolicach osady Naryski Młyn dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako zespołu zabudowy o podobnej architekturze z rozbudowanym zapleczem turystyczno-rekreacyjnym;
- W granicach całej jednostki strukturalnej istnieje konieczność uporządkowania istniejącego zagospodarowania turystycznego poprzez podniesienie standardu oraz uporządkowanie gospodarki. Ważna jest też poprawa dostępności komunikacyjnej do tych zespołów;
- Nową zabudowę należy lokalizować na terenach uzbrojonych w pełną infrastrukturę techniczną lub posiadających rozwiązania techniczne w zakresie infrastruktury, minimalizujące zagrożenia dla środowiska.
- Główną funkcją omawianych obszarów powinna być rekreacja i turystyka ( w tym głównie agroturyzm), ale o niezbyt dużej intensywności (powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 70% - nie dotyczy istniejącego zagospodarowania).
- Ze względu na znaczący areał użytków rolnych o dobrych glebach, rolnictwo na terenach pomiędzy Boguchwałami a Starymi Bolitami powinny być rozwijane, głównie na zasadach opartych o zrównoważone rolnictwo (prowadzenie rolnictwa ekologicznego, tworzenie programów rolno-środowiskowych mających na celu ochronę zasobów przyrodniczo-klimatycznych).

Stan infrastruktury technicznej w poszczególnych miejscowościach:

- Wszystkie miejscowości są zwodociągowane, oprócz wsi Nowe Mieczysławy (realizacja w 2018 roku) i Warkałki (rozpoczęcie realizacji w 2018r.);
- Brak jest zbiorowej sieci kanalizacji sanitarnej oraz sieci gazowej.
- W miejscowości Naryjski Młyn obszary rozwojowe, dla których sporządzono miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę turystyczno-rekreacyjną brak jest uzbrojenia w infrastrukturę techniczną.

Projektuje się następujące rozwiązania: należy dążyć do pełnego skanalizowania obszarów wiejskich, a do tego czasu dopuszcza się stosowanie rozwiązań indywidualnych, w tym głównie szczelnych zbiorników bezodpływowych z tworzywa sztucznego, z atestem na użytkowanie, ścieki ze zbiorników muszą być wywożone do punktu zlewnego oczyszczalni ścieków przez uprawnione instytucje

w tym zakresie. Wskazany jest monitoring szczelności zbiorników. W pierwszej kolejności należy objąć siecią miejscowości Boguchwały, Książnik i Pojezierce, w dalszej perspektywie pozostałe miejscowości.

### **Jednostka strukturalna „MUP” – Mieszkalna z rozwojem usług i przedsiębiorczości**

Mieszkalno-usługowa jednostka obejmuje tereny położone na wschód od miasta Miłakowo oraz niewielkie na zachód. Obejmuje miejscowości: Stolno (południowa część), Głodówko, Raciszewo, Pityny, Polkajny (strefy zabudowy oznaczone w rysunku studium następującymi symbolami: MJ, MW, MU, UP, MUW). Obszar ten najbardziej predysponuje do rozwoju przedsiębiorczości w gminie ze względu na:

- dobre powiązania z głównym ośrodkiem obsługi gminy – miastem Miłakowo zapewniające w gminie dostęp do urządzeń usługowych, w tym głównie świadczenia w zakresie opieki zdrowotnej, pielęgnacji oraz oświaty.
- dobre skomunikowanie zewnętrznie z Morągiem, Ornetą, Dobrym Miastem i Olsztynem drogami wojewódzkimi i powiatowymi. Przez jednostkę przebiegają drogi wojewódzkie: nr 593 Miłakowo-Dobre Miasto i nr 528 Morąg-Miłakowo-Orneta oraz drogi powiatowe: nr 1959N Pityny-Włodowo i nr 1401N dr. woj. nr 593 - Raciszewo - Kalisty - Gołogóra.
- większość zainwestowania jednostki stanowi zabudowa mieszkaniowa (głównie jednorodzinna), wielofunkcyjna oraz gospodarstw rolnych.
- warunki przyrodnicze stwarzają tu stosunkowo mniej ograniczeń niż na pozostałym terenie gminy.

#### Szczegółowe wskazania do rozwoju:

- należy objąć całą jednostkę siecią zbiorczej kanalizacji sanitarnej, w tym w pierwszej kolejności miejscowości Stolno i Głodówko.
- docelowo należy objąć siecią gazową wszystkie miejscowości ze względu na planowany rozwój zabudowy mieszkaniowo-usługowej.
- W zakresie funkcji gospodarczej:
  - postuluje się rozwój budownictwa mieszkaniowego i usługowego oraz rekreacji indywidualnej w ramach rozbudowy istniejących obszarów o skupionej zabudowie oraz na terenach wskazanych w studium w celu zapobieżenia powstawania w sposób niekontrolowany i chaotyczny nowej zabudowy;
  - rozwój nieuciążliwych zakładów usługowych i rzemieślniczych w oparciu o surowce lokalne.

Poszczególne rodzaje inwestycji nie mogą ze sobą kolidować w zakresie uciążliwości. Poszczególne funkcje muszą być realizowane z zachowaniem następującej zasady, że w sąsiedztwie zabudowy mieszkalnej lub mieszkalno-usługowej nie jest wskazane lokalizowanie inwestycji uciążliwych wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko i odwrotnie lub dla których raport wykaże negatywne oddziaływanie.

## **8. KIERUNKI ROZWOJU UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO**

Na podstawie uwarunkowań rozwoju Miasta i Gminy Miłakowo założono podział funkcjonalny dróg na układ:

- nadrzędny;
- podstawowy;
- uzupełniający.

### **8.1 UKŁAD NADRZĘDNY**

W układzie nadrzędnym znajdują się drogi wojewódzkie klasy użytkowo technicznej Z:

- nr 528 - Morąg-Miłakowo-Orneta
- nr 593- Miłakowo-Dobre Miasto

Nieprzekraczalna linia zabudowy od strony dróg wojewódzkich powinna być wyznaczana z uwzględnieniem dopuszczalnego poziomu hałasu, uregulowanego dla poszczególnych rodzajów terenów, zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych. Nowe obiekty budowlane wraz ze związanymi z nimi urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób zapewniający spełnienie wymagań dotyczących ochrony przed hałasem i drganiami.

Projektowana infrastruktura napowietrzna oraz podziemna powinna być usytuowana poza pasem drogowym.

### **8.2 UKŁAD PODSTWOWY**

W układzie podstawowym obsługującym bezpośrednio wydzielone jednostki funkcjonalne znajdują się następujące drogi powiatowe kategorii:

- nr 1160 N dr. nr 1161N – Łępno-Podogi-dr.woj. nr 528 (klasa L)
- nr1162 N Godkowo-Ząbrowiec-Gudniki-Miłakowo (klasa Z)
- nr1164 N Ząbrowiec – Lesiska-Miejski Dwór (dr. nr 1162 N) (klasa L)
- nr 1166 N Strużyna – Warkałki (klasa L)
- nr 1168 N Miłakowo-Wapnik (klasa L)
- nr 1170 N Stare Bolity – Książnik – Niegławki (klasa L)
- nr 1193 N dr. nr 1162 N – Warkałki – dr. woj. nr 528 (klasa L)
- nr 1195 N Niebrzydowo Wielkie – Boguchwały (klasa L)
- nr 1199 N Pieszkowo- Boguchwały- Zawroty (klasa Z)
- nr 1201 N - Miłakowo - Kalisty - dr. woj. Nr 530 - Brzydowo – Boguchwały (klasa Z)
- nr 1401 N - dr. woj. nr 593 - Raciszewo - Kalisty – Gołogóra (klasa L)
- nr 1920 N – dr. woj. nr 528 – Stolno (klasa L)
- nr 1959 N - Pityny – Włodowo (klasa L).

#### **Ustalenia dotyczące kierunków zmian:**

- Drogi powiatowe w rozumieniu ustawy o drogach publicznych powinny spełniać wymagania techniczne i użytkowe określone dla klasy Z. Minimalna szerokość jaką należy zachować dla dróg powiatowych to 20 mb jak dla klasy Z. W związku z powyższym w przypadku dróg klasy L należy zarezerwować 20 mb szerokości pasa drogowego pod ewentualną przebudowę dróg, tak jak dla klasy Z.
- Przy poruszaniu się drogami powiatowymi należy respektować aktualnie obowiązujące ograniczenia, a w przypadku konieczności wprowadzenia w przyszłości nowych lub zmiany istniejących należy dostosować rodzaj transportu do wprowadzonych ograniczeń.
- Każdorazowo w przypadku konieczności wykonania nowych zjazdów z wyżej wymienionych dróg powiatowych należy wystąpić do Zarządu Dróg Powiatowych w Ostródzie o wydanie

decyzji zezwalającej na ich lokalizację.

### 8.3 UKŁAD UZUPEŁNIAJĄCY

- Pozostałe drogi powiatowe i drogi gminne tworzą w gminie układ uzupełniający. Wszystkie drogi tworzące w gminie układ uzupełniający wymagają poprawienia stanu technicznego dla prawidłowego funkcjonowania gminy i prawidłowej obsługi mieszkańców.
- **drogi gminne** - na terenie gminy Miłakowo zlokalizowano 43 drogi gminne publiczne. Należą one do dróg szczególnie ważnych dla prawidłowej obsługi powstających nowych osiedli i rozwijającej się zabudowy i usług. Wykonanie na nich nawierzchni twardej ułatwi mieszkańcom dojazdu do pracy i szkół, a także wyeksponuje te piękne miejsca dla spacerów i wypraw rowerowych mieszkańcom pobliskich osiedli.
- Drogi gminne należy projektować w klasie L (lokalna) lub D (dojazdowa) i zabezpieczyć dla nich pas drogowy: szerokość ulicy w liniach rozgraniczających dla dróg klasy „L” powinna wynosić co najmniej 12,0 m dla ulic o przekroju jednojezdniowym, a dla dróg klasy „D” - co najmniej 10,0 m.

#### **Dostosowanie parametrów dróg do obciążenia ruchem pojazdów wysokotonazowych**

Zlokalizowane na terenie gminy złoża surowców mineralnych, w przypadku przystąpienia do ich eksploatacji, komunikacyjnie będą obsługiwane przez drogi publiczne gminne, powiatowe, wojewódzkie. W związku z tym, że transport związany z eksploatacją kruszyw ma negatywne oddziaływanie na wszystkie kategorie dróg, dopuszczalne naciski pojedynczej osi pojazdu na nawierzchnię jezdni nie mogą przekroczyć faktycznej nośności tych dróg.

#### **Ścieżki rowerowe**

Na terenie gminy planowana jest realizacja ścieżek rowerowych służących dwóm różnym rodzajom ruchu: dla ruchu lokalnego oraz rowerowych tras turystycznych wzdłuż mało uczęszczanych dróg lokalnych, przebiegających w pobliżu interesujących zabytków kultury i obiektów przyrodniczych.

Przy projektowaniu ścieżek pieszo-rowerowych oraz szlaków rowerowych należy zadbać o ich połączenia. W ramach przedsiębiorczości własnej mieszkańców gminy szlaki rowerowe powinny być uzupełnione urządzeniami typu: miejsca widokowe, miejsca biwakowe, mała gastronomia, itp.

#### **Polityka przestrzenna gminy w zakresie komunikacji przedstawia się następująco:**

Stymulowanie rozwoju przestrzennego gminy, poprzez:

- zapewnienie powiązań z krajowym systemem transportowym;
- zapewnienie dostępności celów podróży, umożliwiające mieszkańcom gminy udział w różnych formach aktywności społeczno – gospodarczej;
- zapewnienie wymaganego standardu podróży ( czasu i warunków jazdy);
- stworzenie odpowiednich warunków dowozu i wywozu surowców i produktów;
- łagodzenie uciążliwości funkcjonowania transportu.

Jako główne zasady przyjęto, iż obsługa zainwestowanych terenów oraz nowych przedsięwzięć budowlanych pod względem obsługi komunikacyjnej powinna następować wyprzedzająco lub co najwyżej równoległe z inwestowaniem.

Istniejący obecnie układ dróg na terenie gminy Miłakowo wymaga nakładów inwestycyjnych na modernizację nawierzchni dróg i infrastruktury towarzyszącej. Zatem poprawa układu komunikacyjnego powinna następować poprzez ciągłą modernizację istniejących dróg.

#### **Podstawowe zagadnienia polityki komunikacyjnej na szczeblu lokalnym wymagają określenia:**

- prowadzenia ruchu rowerowego - trasy lokalne nad brzegami jezior i w miejscach atrakcyjnych turystycznie;
- lokalizacji parkingów w miejscach atrakcyjnych dla turystów - współpraca



- z samorządami wojewódzkim i powiatowym;
- sposobu prowadzenia ruchu tranzytowego i docelowego - współpraca z samorządem wojewódzkim;
  - przebudowy odcinków dróg gminnych i powiatowych (samorząd powiatowy) w celu usprawnienia funkcjonowania układu komunikacyjnego gminy;
  - przeglądu dróg gminnych i powiatowych pod kątem funkcjonalności.

## **9. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

### **9.1 GOSPODARKA WODNA**

Większość miejscowości Gminy posiada zbiorowe ujęcia wody i jest zwodociągowana siecią rozdzielczą bądź przesyłową magistralną. Procent miejscowości zwodociągowanych według ilości mieszkańców korzystających z sieci wynosi 88,9 %.

Wydajność istniejących ujęć wody obecnie jest wystarczająca. Dla potrzeb perspektywicznych przewiduje się rozbudowę istniejących ujęć wody. Uwzględniając wielkość produkcji przyjęto, że zostanie wyłączone z eksploatacji SUW w Henrykowie, natomiast dla SUW w Miłakowie zostanie wybudowana dodatkowa studnia.

Zgodnie z Dyrektywą 98/83/RWE należy zwrócić szczególną uwagę na jakość wody i jej wpływ na zdrowie ludności. W związku z tym istnieje konieczność modernizacji i wymiany sieci wodociągowych zużytych, i wykonanych z nieodpowiedniego materiału, ponieważ nie dają one możliwości przesyłu wody odpowiedniej jakości.

Rozprowadzenie wody na obszarach wiejskich jest niezbędne na terenach przeznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego ( uchwalone 3 plany - dla Osady Naryjski Młyn, fragmentu wsi Pojezierce, w obrębie Warkały oraz Boguchwały) pod zabudowę mieszkaniową i turystyczno-rekreacyjną i usługową. Należy podjąć działania w celu podłączenia do sieci wodociągowej zabudowy kolonijnej.

Generalnie gospodarka wodna nie stanowi bariery rozwojowej gminy. Budowa i rozbudowa sieci wodociągowej uzależniona jest jedynie od możliwości finansowych gminy.

***Zgodnie z Planem wieloletniego rozwoju urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych będących w posiadaniu Miejskiego Przedsiębiorstwa Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o. w Miłakowie na lata 2017-2021 planowane są następujące inwestycje dotyczące rozwoju urządzeń wodociągowych i ujęć wody:***

- modernizacja SUW Miłakowo wraz z budową studni głębinowej nr 1 – całkowita przebudowa stacji uzdatniania wody wraz z budową nowego otworu eksploatacyjnego nr 1 w celu umożliwienia zautomatyzowania urządzeń oraz poprawę jakości dystrybuowanej wody w zgodzie z obowiązującymi przepisami prawa oraz przepisów BHP i ppoż.;
- Budowa sieci wodociągowej Bieniasze-Nowe Mieczysławy 1500mb DN 90 z powodu obniżenia poziomu wód gruntowych;
- Budowa sieci wodociągowej Myszałki-Kolonie 650mb DN 90;
- Naprawa sieci wodociągowej Słoneczny Stok 50mb DN 90 + studnia chłonna wód burzowych;
- Budowa sieci wodociągowej ul. Kaszubska w Miłakowie do dzikiej plaży I etap – 800mb w związku z budową drogi Kaszubska-Kościuszki-Kilińskiego;
- Budowa sieci wodociągowej Warkały wraz z przyłączami – 7000mb DN 90 z powodu obniżenia poziomu wód gruntowych;
- Budowa sieci wodociągowej Dzika Plaża – Pieszkowo o 750 mb, Dzika Plaża – Lipówka 900mb DN 110 II etap z powodu obniżenia wód gruntowych;
- Budowa sieci wodociągowej Henrykowo wraz z przepompownią i przyłączami – 800 mb DN 90;
- Budowa sieci wodociągowej Lipówka – Książnik – 2050mb DN110;
- Wymiana sieci wodociągowej Osiedle Kolorowe w Miłakowie– I DW 150, szkoła DW 110 PE-PVC;

Ponadto zostaną podjęte działania w zakresie racjonalizacji zużycia wody poprzez monitoring i badania sieci w celu lokalizacji i likwidacji wycieków.

## 9.2 GOSPODARKA ŚCIEKOWA

Specyfika terenu, budowa geologiczna, rodzaj zagospodarowania przestrzennego oraz wysokie wymagania w zakresie ochrony środowiska wymagają uwzględnienia w gospodarce ściekowej poniższych zasad:

- Duże rozproszenie osadnictwa w poważnym stopniu utrudnia objęcie zorganizowanymi systemami odprowadzania i oczyszczania ścieków z całego obszaru gminy. Dla zabudowy rozproszonej, dla których podłączenie do sieci kanalizacji zbiorczej jest nieopłacalne ze względu na odległość od projektowanej sieci, dopuszcza się rozwiązania indywidualne w postaci minioczyszczalni obsługujących daną jednostkę osadniczą lub atestowanych zbiorników bezodpływowych;
- Wszystkie nowopowstające obiekty utylizacji ścieków powinny mieć punkt zlewny dla ścieków dowożonych z miejscowości mniejszych i zabudowy rozproszonej nieskanalizowanej. Proponuje się tworzenie zbiorczych systemów kanalizacji w postaci lokalnych oczyszczalni ścieków dla całych miejscowości.
- Z uwagi na atrakcyjność terenu i jego położenie nie powinno się dopuszczać do powstawania lokalnych wylewisk ścieków. Wszystkie produkowane na terenie gminy ścieki bytowo-gospodarcze winny być oczyszczone w oczyszczalniach po odpowiednim stopniu redukcji zanieczyszczeń.
- Na terenach odpornych na antropopresję dopuszcza się stosowanie systemów utylizacji indywidualnej po uprzednich szczegółowych badaniach hydrogeologicznych wskazujących możliwości odprowadzenia ścieków oczyszczonych w grunt. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych na wyżej wymienionych terenach

Istniejące zainwestowanie w infrastrukturę techniczną na terenie gminy, oraz podjęte działania w celu skanalizowania znacznej części gminy pozwalają prognozować docelowo wysoki stopień skanalizowania gminy.

W ramach rozwoju gospodarki wodno-ściekowej wskazuje się zasadność opracowania kompleksowego systemu gospodarki wodno-ściekowej na terenie gminy, uwzględniający tereny o szczególnym narażeniu na zanieczyszczenie gruntu oraz wód powierzchniowych i podziemnych. Szczególnej uwadze należy poddać tereny słabo izolowane od powierzchni ziemi w obszarze wydobywania kopaliny, tereny położone w pobliżu rzek i zbiorników wodnych. Należy również uwzględnić wyznaczony obszar ochrony głównego zbiornika wód podziemnych nr 207 oraz występujące na terenie gminy obszary zagrożenia powodziowego.

Ponad to zgodnie z Planem zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko-mazurskiego ustala się konieczność realizacji systemów kanalizacji w ramach ustanowionej aglomeracji Miłakowo (granice zgodnie z załącznikiem nr 6 do uchwały) zgodnie z Krajowym Programem Oczyszczania Ścieków Komunalnych oraz realizacji systemów pozaaglomeracyjnych.

**Zgodnie z Planem wieloletniego rozwoju urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych będących w posiadaniu Miejskiego Przedsiębiorstwa Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o. w Miłakowie na lata 2017-2021 planowane są następujące inwestycje dotyczące rozwoju urządzeń wodociągowych**

- Budowa sieci kanalizacyjnej ul. Warszawska –Morąska – kanalizacja miasta Miłakowo o 150 mb DN 160;
- Budowa sieci kanalizacyjnej ul. Kopernika DW 160, 40mb;
- Budowa sieci kanalizacyjnej ul. Daszyńskiego, Kajki, Młyńska – kanalizacja miasta Miłakowo o 300 mb DN 160;

- Budowa sieci kanalizacyjnej ul. Kaszubska do dzikiej plaży - kanalizacja miasta Miłakowo o 800mb;
- Budowa sieci kanalizacyjnej ul. Pieszkowo-Lipówka, dzika Plaża –Lipówka II etap - kanalizacja miasta Miłakowo;
- Budowa sieci kanalizacyjnej ul. Chopina - kanalizacja miasta Miłakowo o 200mb DN 160;
- Budowa sieci kanalizacyjnej ul. Włodyki 1 - kanalizacja miasta Miłakowo o 80mb DN 160;
- Budowa sieci kanalizacyjnej ul. Mazowiecka - kanalizacja miasta Miłakowo o 200mb DN 160;
- Budowa sieci kanalizacyjnej Stolno-Głodówko-Polkajny-Miłakowo o 7800mb DN 90 kolektor tłoczny;
- Budowa sieci kanalizacyjnej Boguchwały – Książnik – Miłakowo;
- Remont kolektora ściekowego 68mb mostek;
- Przebudowa sieci kanalizacyjnej, rozdział sieci kanalizacyjnej od burzowej obręb ul. Kopernika w Miłakowie, stary ZUR 900mb DN 300;
- Przebudowa sieci burzowej miasto Miłakowo ul. Świerczewskiego;
- Budowa sieci kanalizacyjnej ul. Orzeszkowej – kanalizacja miasta Miłakowo o 200mb DN 160;
- Budowa sieci kanalizacyjnej ul. Prusa i Dworcowa – kanalizacja miasta Miłakowo o 350mb DN 160;
- Budowa sieci kanalizacyjnej ul. Leśna – kanalizacja miasta Miłakowo o 700mb DN 160, DN 90;
- Przebudowa sieci burzowej miasto Miłakowo ul. Szkolna – 80mb;
- Przebudowa sieci burzowej miasto Miłakowo ul. Kościelna, rozdział sieci kanalizacyjnej od deszczowej – 150mb;
- Przebudowa sieci burzowej miasto Miłakowo ul. Okrężna – przy przebudowie chodnika.

Ponadto zostaną podjęte działania racjonalizujące wprowadzanie ścieków poprzez rozdział wód deszczowych od ścieków, poprzez badania pod kątem przyłączeń urządzeń kanalizacji deszczowej, monitoring i badania sieci w celu lokalizacji pęknięć i uszkodzeń powodujących dostawanie się do kanalizacji wód obcych oraz monitorowanie i racjonalizację procesu transportowania ścieków.

### 9.3 GOSPODARKA GAZOWA

Na terenie gminy występuje sieć gazowa wysokiego ciśnienia do 5,5 MPa włącznie i średniego ciśnienia do 0,4 MPa włącznie, dla której wyznaczone są strefy kontrolowane wynikające z Rozporządzenia Ministra Gospodarki, w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie.

Strefa kontrolowana jest to obszar wyznaczony po obu stronach osi gazociągu, którego linia środkowa pokrywa się z osią gazociągu, w którym przedsiębiorstwo energetyczne zajmujące się transportem gazu ziemnego, podejmuje czynności w celu zapobieżenia działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłowe użytkowanie gazociągu.

W strefach kontrolowanych zgodnie z przepisami Prawa budowlanego, występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu oraz ograniczenia praw własności właścicieli gruntów nad gazociągami – związane z zagwarantowaniem dostępności do gazociągu dla służb eksploatacyjnych Operatora Systemu Dystrybucyjnego.

#### Wytyczne polityki zagospodarowania przestrzennego:

- W strefach kontrolowanych nie należy wznosić obiektów budowlanych, urządzać stałych składów i magazynów, sadzić drzew i krzewów oraz podejmować działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji. Ponadto przy scalaniu lub podziale nieruchomości gruntowych lub działek objętych planem należy przewidzieć dostępność do infrastruktury technicznej;
- Wszelkie prace w strefach kontrolowanych mogą być prowadzone tylko po wcześniejszym uzgodnieniu sposobu ich wykonania z właściwym operatorem sieci gazowej;
- W przypadku planowania szczegółowych zadań inwestycyjnych na terenie objętym zmianami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, należy w stosunku do sieci gazowej

uwzględnić przepisy wynikające z Rozporządzenia Ministra Gospodarki w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie i normy branżowe PN-91/M-34501 skrzyżowania gazociągów z przeszkodami terenowymi;

- W liniach rozgraniczających dróg i na terenach o innym przeznaczeniu (mieszkaniowym, usługowym, przemysłowym, terenach zieleni) oraz w strefach kontrolowanych istniejących gazociągów umożliwia się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci gazowych;
- Zasady przebudowy sieci gazowej należy wykonywać na podstawie warunków określonych przez zarządcę istniejącej sieci.

Należy dążyć do opracowania koncepcji gazyfikacji gminy i objęcia siecią gazową średniego ciśnienia wszystkich miejscowości. Pozwoli to na podniesienie poziomu życia ludności jak również eliminację istniejących źródeł ciepła i zastąpienie ich wysokosprawnymi kotłowniami gazowym.

Paliwo gazowe zaliczone zostało do grupy paliw ekologicznych o niskiej emisji zanieczyszczeń do powietrza co powoduje, że nie powinno się odchodzić od koncepcji doprowadzenia gazu ziemnego do większości miejscowości na terenie gminy. Ma to na celu zaopatrzenia mieszkańców w ciepło, w oparciu o niskoemisyjne systemy ogrzewania.

#### **9.4 GOSPODARKA CIEPLANA**

W perspektywie należy dążyć do wyeliminowania bądź modernizacji istniejących kotłowni indywidualnych na paliwo stałe z przechodzeniem na paliwo ekologiczne, a także stworzyć system zachęt i promocji dla alternatywnych źródeł ciepła takich jak: energia słoneczna, pompy ciepła, rekuperatory, wykorzystanie słomy i odpadów drzewnych itp. Należy wprowadzić zaostrenie wymogów stawianych przy źródłach ciepła dla nowych budynków zarówno mieszkalnych jak i produkcyjnych i usługowych – stosowanie paliw o niskich emisjach pyłów.

Należy dążyć do zwiększenia termoizolacyjności obiektów wszystkich rodzajów:

- modernizacji i ocieplania budynków w tym budynków użyteczności publicznej;
- usprawnienia i wymiany kotłów grzewczych na wykorzystujące źródła ekologiczne o niskiej emisji;
- dążenie do likwidacji wielu źródeł emisji w jednym budynku wielorodzinnym (tj.: indywidualne źródła ciepła i ciepłej wody w każdym mieszkaniu w oparciu o węgiel i drewno), tworzenie systemów zbiorczych.

#### **9.5 GOSPODARKA ODPADAMI**

Gmina nie posiada własnego wysypiska odpadów. Odpady komunalne wywożone są na składowiska odpadów w miejscowości Rudno i Złotna. Od czerwca 2007 r. Gmina Miłakowo jest członkiem Związku Gmin Regionu Ostródzko – Ławskiego „Czyste Środowisko” z siedzibą w Ostródzie, który przejął od Gminy Miłakowo zadania w zakresie gospodarki odpadami. Obecnie miasto i gmina Miłakowo w ramach Związku Gmin Regionu Ostródzko – Ławskiego „Czyste Środowisko” realizuje "Kompleksowy Program Gospodarki Odpadami na terenie Związku Gmin „Czyste Środowisko”. Program obejmuje budowę Zakładu Unieszkodliwiania Odpadów Komunalnych przy składowisku w Rudnie k/Ostródy, w tym modernizację składowiska odpadów sprowadzającą się do wybudowania linii segregacji odpadów, stanowiska biodegradacji w formie kompostowni i nowoczesnej kwatery do bezpiecznego deponowania balastu; wdrożenie i realizację Programu selektywnej zbiórki odpadów; wdrożenie programu edukacji ekologicznej. Składowisko odpadów w Rudnie k/Ostródy rozwiązuje problem unieszkodliwiania odpadów dla przynależnych samorządów na kolejne 30 lat.

**Cele i kierunki rozwoju gospodarowania odpadami na terenie gminy:**

- a) stworzenie, propagowanie i wdrażanie kompleksowego programu edukacyjno - informacyjnego z zakresu selektywnej gospodarki odpadami na terenie gminy;
- b) rozszerzanie do poziomu około 99 % selektywnej zbiórki odpadów użytkowych w systemie „u źródła”;
- c) propagowanie i stworzenie systemu zachęt dla mieszkańców, mobilizujących ich do segregacji odpadów;

- d) monitorowanie przez gminę usług świadczonych przez firmy wywozowe, obsługujące jej teren;
- e) wdrożenie systemu gospodarki odpadami niebezpiecznymi oraz wielkogabarytowymi, wydzielonymi ze strumienia odpadów komunalnych;
- f) program utylizacji eternitu z GFOŚ.

## 9.6 ELEKTROENERGETYKA

Zapotrzebowanie na energię elektryczną w obszarze gminy pokrywane jest przez istniejącą stację elektroenergetyczną 110/15kV - GPZ Miłakowo oraz układ sieci dystrybucyjnej SN 15kV. Przez teren gminy Miłakowo biegnie istniejąca napowietrzna elektroenergetyczna linia przesyłowa o napięciu 400kV relacji Gdańsk Błonia – Olsztyn Mątki.

Stacja 110/15kV GPZ Miłakowo zasilana jest liniami napowietrznymi 110kV prowadzącymi z Morąga, stanowiącymi własność ENERGA - OPERATOR SA. Wskazania:

- W zachodniej części miasta zlokalizowana jest stacja 110/15kV GPZ Miłakowo, która zasilana jest linią promieniową 110kV relacji Mrągowo-Miłakowo. W stacji pracuje transformator 110/15 kV o mocy 16 MVA, zasilający sieć dystrybucyjną 15kV.
- Projektowana linia wysokiego napięcia 110kV łącząca stacją GPZ Miłakowo ze stacją GPZ Orneta.
- Potrzeby nowych odbiorców energii będących poza zasięgiem istniejących stacji, spowodują konieczność rozbudowy sieci energetycznej średniego napięcia.
- W projektowanych ciągach komunikacyjnych, chodnikach ulic, pasach zieleni itp. należy zarezerwować pasy techniczne dla projektowanych sieci elektroenergetycznych wraz z lokalizacjami nowych, projektowanych stacji transformatorowych oraz złączy kablowych i kablowo-pomiarowych. Zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać istniejące urządzenia elektroenergetyczne z uwzględnieniem obowiązujących norm i przepisów oraz odległości określonych powyżej. W przypadku konieczności przebudowy urządzeń, warunki techniczne ich przebudowy zostaną wydane po wystąpieniu Wnioskodawcy do ENERGA-OPERATOR S.A. w Olsztynie z wnioskiem o podanie warunków przebudowy kolizji.
- Przyjmuje się zasadę, że zabudowa jednorodzinna będzie zasilana przez zintegrowane złącza kablowe usytuowane na granicy działek. Budynki wielorodzinne i obiekty użyteczności publicznej będą zasilane ze złączy wbudowanych w budynki.
- Strefa ochronna pozostawiona od zabudowy: min 20 m od osi linii;
- W celu ochrony środowiska przyrodniczego winny być podjęte działania zmierzające do zmiany nośników energii elektrycznej na niekonwencjonalne formy jej pozyskiwania energii i ewentualne wykorzystanie biomasy.
- Dla linii 110 kV należy zachować teren ograniczonego użytkowania w odległości ok. 15 m od skrajnego przewodu linii, dla 15 kV – po 5m od skrajnego przewodu linii. Zmiana zagospodarowania w tym obszarze wymaga uzgodnienia z ENERGA-OPERATOR S.A., a w przypadku linii 110 kV – dodatkowo uprzednio opracowania analizy wpływu istniejącej linii na projektowany obiekt.
- Na obszarze objętym zmianą Studium zlokalizowane są istniejące sieci elektroenergetyczne. Opracowywane plany zagospodarowania powinny uwzględnić możliwość prowadzenia eksploatacji urządzeń oraz zapewnić dojazd ciężkim sprzętem do stanowisk linii.

Zgodnie ze wskazaniem Polskich Sieci Elektroenergetycznych S.A. na terenie gminy odnośnie linii 400kV obowiązuje:

- Dla istniejącej elektroenergetycznej linii 400kV wymagany jest pas technologiczny o szerokości 80m (po 40m od osi linii w obu kierunkach w rzucie poziomym);

- Wytyczne dotyczące ograniczeń w użytkowaniu terenu w pobliżu i w pasie technologicznym elektroenergetycznej linii przesyłowej 400kV:
  - W pasie technologicznym linii obowiązuje zakaz realizacji budynków mieszkalnych oraz obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi. Warunki lokalizacji pozostałych obiektów budowlanych nieprzeznaczonych na stały pobyt ludzi muszą uwzględniać wymogi określone w przepisach odrębnych oraz normach dotyczących projektowania linii elektroenergetycznych;
  - Lokalizacja obiektów budowlanych zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw i stref zagrożonych wybuchem w pobliżu linii elektroenergetycznej powinna uwzględniać wymogi określone w przepisach odrębnych oraz normach dotyczących projektowania linii elektroenergetycznych;
  - Zakazuje się tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej pod linią 400kV i w odległości 6,5m od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego linii 400kV ( w świetle koron);
  - Dopuszcza się wykonywanie napraw oraz prac remontowych i konserwacyjnych na istniejącej linii;
  - Dopuszcza się budowę elektroenergetycznej linii wielotorowej, wielonapięciowej po trasie istniejącej linii elektroenergetycznej. Obecnie istniejąca linia elektroenergetyczna o napięciu 400kV zostanie w takim przypadku poddana rozbiórce przed realizacją nowej linii. Dopuszcza się także odbudowę, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej linii oraz linii, która w przyszłości zostanie ewentualnie wybudowana na jej miejscu. Realizacja tych inwestycji po trasie istniejącej linii nie wyłącza możliwości rozmieszczenia słupów oraz podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z linii w innych niż dotychczasowe miejsca;
  - Teren w pasie technologicznym linii nie może być kwalifikowany jako teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową ani jako teren związany z działalnością gospodarczą (przesyłową).

Obiekty budowlane o wysokości równej i większej od 50 m n.p.t., przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, wymagają zgłoszenia do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP.

## 9.7 INFRASTRUKTURA TELEKOMUNIKACYJNA

Na terenie gminy funkcjonują dwa podstawowe systemy połączeń telekomunikacyjnych: telekomunikacja kablowa oraz niezależne sieci telefonii komórkowych bazujących na stacjach.

### Wskazania:

- Dopuszcza się rozbudowę systemu połączeń telekomunikacyjnych w postaci nadziemnej i podziemnej
  - Dopuszcza się lokalizację sieci telekomunikacyjnych zarówno w tradycyjnych jak i w nowych technologiach w tym budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury światłowodowej;
  - Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących linii napowietrznych oraz ich wymianę na sieć kablową;
  - Dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych, w tym w szczególności stacje bazowe telefonii komórkowej;
- Ustala się konieczność zabezpieczenia technicznej i przestrzennej dostępności do systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych, funkcjonujących na rynku usług komunikacji elektronicznej poprzez możliwości :
- lokalizowania sieci telekomunikacyjnych zarówno w tradycyjnych jak i w nowych technologiach, w tym budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury światłowodowej;
  - objęcia terenu gminy zintegrowanym systemem telekomunikacyjnym, połączonym z systemami sieci internetowych, wojewódzkiej i krajowej;
  - rozwoju systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych (przewodowych i bezprzewodowych) stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i

teleinformatyczne w gminie i w regionie.

## 9.8 ODNAWIALNE ŹRÓDŁA ENERGII

Możliwość wykorzystania odnawialnych źródeł energii narzuca konieczność przestrzegania rygorów, które określają przepisy odrębne. Na terenie gminy wskazuje się następujące możliwości wykorzystania źródeł odnawialnej energii:

### - **Energia słoneczna**

Na terenie gminy Miłakowo dopuszcza się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii (fotowoltaika). Dopuszcza się też realizację ulicznych lamp solarnych wzdłuż ciągów komunikacyjnych.

### - **Energia wodna**

Wskazuje się, iż szczególne zagrożenie dla obszaru Natura 2000 stwarza budowa urządzeń piętrzących. Lokalizacja elektrowni wodnych w obszarze Natura 2000 jak i poza nim może na niego negatywnie oddziaływać. Elektrownie wodne mogą mieć bezpośredni negatywny wpływ na gatunki ryb i minogów oraz zwierząt ziemno-wodnych objętych ochroną w granicach obszaru siedliskowego. W związku z powyższym budowa nowych urządzeń elektrowni wodnych na obszarach chronionych wymaga zgody Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska. Istniejące urządzenia elektrowni wodnych należy zaadaptować i umożliwić dalsze ich funkcjonowanie.

### - **Energia wiatrowa**

Na terenie gminy dopuszcza się lokalizację mikroinstalacji wiatrowych o mocy do 40 KW zgodnie z przepisami odrębnymi. Korzystnym rozwiązaniem byłaby lokalizacja małej turbiny wiatrowej na końcu danej wsi w celu produkcji energii do oświetlania ulic.

### - **Biomasa**

Na terenie gminy brak jest zlokalizowanych biogazowni. Zaleca się ze względów ochrony środowiska i klimatu upowszechnianie tworzenie indywidualnych źródeł energii. Ze względu na rolniczy charakter gminy wykorzystanie słomy, gnojowicy itp. jako źródła energii i ciepła ma duży potencjał. Należy podjąć działania promujące i zachęcające do ich tworzenia, głównie w gospodarstwach rolnych, gdzie zapotrzebowanie na stałą energię i ciepło jest znacznie wyższe niż w indywidualnych gospodarstwach domowych. Alternatywne źródła energii powinny być tworzone z zachowaniem zasad dotyczących ochrony produkcji roślinnej i zwierzęcej oraz ochrony krajobrazu i ładu przestrzennego.



## **10. CELE PUBLICZNE**

### **Do zadań wykonywanych przez samorząd wojewódzki należą:**

- przebudowa do klasy Z oraz utrzymanie dróg wojewódzkich,
- budowa parkingów przy tych drogach,
- budowa chodników w miejscowościach, przez które przebiegają drogi wojewódzkie.

### **Do zadań wykonywanych przez samorząd powiatowy należy:**

- przebudowa do klasy Z lub L dróg w układzie podstawowym oraz ich utrzymanie,
- budowa parkingów przy tych drogach,
- budowa chodników w miejscowościach, przez które przebiegają drogi powiatowe.

### **Do zadań wykonywanych przez samorząd gminny należy:**

- stałe podnoszenie jakości dróg poprzez: wykonywanie i renowację odwodnień, wykonywanie podbudowy i utwardzanie nawierzchni dróg, w których ułożono sieci wodociągowo-kanalizacyjnych,
- lokalizacja parkingów w miejscach atrakcyjnych dla turystów - współpraca z samorządami wojewódzkim i powiatowym,
- przebudowa odcinków dróg gminnych w celu usprawnienia funkcjonowania układu komunikacyjnego gminy,
- prowadzenia ruchu rowerowego - trasy lokalne nad brzegami jezior i w miejscach atrakcyjnych turystycznie,
- wykonanie w pierwszej kolejności utwardzenia na drogach gminnych wg opracowywanego programu przebudowy.

### **W zakresie infrastruktury technicznej:**

- budowa odcinków sieci wodociągowej w miejscowościach Bieniasze-Nowe Mieczysławki, Myszałki-Kolonie, Warkałki, Pieszkowo, Lipówka-Książnik oraz Miłakowo
- budowa odcinków sieci kanalizacyjnej w Pieszkowo-Lipówka, Stolno-Głodówko-Polkajny-Miłakowo, Boguchwały-Książnik oraz fragmentarycznie w mieście Miłakowo;
- przebudowa kanalizacji burzowej w mieście Miłakowo;

Szereg dokumentów odrębnych wskazuje zadania ponadlokalne realizujące cele publiczne zlokalizowane na obszarze gminy Miłakowo:

### **A. Plan zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko-mazurskiego. Główne zadania to:**

- Sieć Szerokopasmowa Polski Wschodniej – województwo warmińsko-mazurskie (zapewnienie dostępu do usług szerokopasmowych dla mieszkańców, instytucji publicznych oraz przedsiębiorców w województwie warmińsko-mazurskim).
- Modernizacja i rozbudowa regionalnego systemu informacji turystycznej. Modernizacja i rozbudowa punktów informacji turystycznej;
- Projektowany korytarz trasy rowerowej przez Miłakowo (zachodnia część gminy) o znaczeniu regionalnym;
- Przebudowa infrastruktury obsługi podróżnych na stacjach i przystankach w celu dostosowania do obsługi osób o ograniczonej mobilności;
- Gazociąg magistralny wysokiego napięcia projektowany przez PSG Sp. z o.o.
- Wspieranie rozbudowy i modernizacji gminnych systemów zaopatrzenia w wodę, realizowanego poprzez:

- Intensyfikację budowy sieci wodociągowych w miastach i na terenach wiejskich o niższym poziomie zwodociągowania.
  - Poprawę jakości wody poprzez modernizacje technologii stacji uzdatniania wód.
  - Wymianę rur z azbestocementu na materiały dopuszczone normami.
  - Wdrażanie nowoczesnych technologii monitoringu i sterowania, w celu efektywnego zarządzania systemami wodociągowymi.
- przebudowa dróg układu uzupełniającego do wymaganych klas technicznych; drogi wojewódzkie nr 528 Orneta – Miłakowo – Morąg oraz nr 593 Miłakowo – Reszel – przebudowa do parametrów technicznych klasy „Z”;
  - uzupełnienie międzynarodowych tras rowerowych, trasami międzyregionalnymi, regionalnymi i lokalnymi, wyznaczanymi przez samorządy;
  - budowa ponadlokalnych urządzeń infrastruktury technicznej;
  - ochrona czystości wód powierzchniowych na terenie zlewni pojeziernej;
  - na terenach prawnie chronionych funkcje gospodarcze winny być podporządkowane zasadom ochrony wynikającym z przepisów prawnych;
  - zwiększenie lesistości - zalesienie gruntów o ogólnej powierzchni ok. 50 tyś. ha;
  - poszerzenie rozpoznania dorobku kulturowego na terenie województwa i uporządkowanie ewidencji.
  - przebudowy i rozbudowy obiektów mostowych celem doprowadzenia do likwidacji ograniczeń i poprawy ich stanu technicznego,

**B. Wieloletnia prognoza finansowa Gminy Miłakowo na lata 2016-2031:**

- Adaptacja sali w MDK z przeznaczeniem na pomieszczenia biurowe dla MOPS w Miłakowie
- Adaptacja sali w Miłakowskim Domu Kultury z przeznaczeniem na pomieszczenia biurowe dla Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w Miłakowie
- Dowóz dzieci do placówek oświatowych na terenie Gminy Miłakowo;
- Utwardzenie nawierzchni drogi nr 151526 N w Miłakowie oraz modernizacja chodnika;
- Opracowanie dokumentacji projektowej na budowę sieci kanalizacji sanitarnej na odcinku Stolno – Miłakowo obejmującej Głodówko oraz Polkajny;
- przebudowa dróg gminnych.

**C. Lokalna Strategia Rozwoju „Krainy Drwęcy i Pasłęki” m. in.:**

- zagospodarowanie terenów o szczególnych walorach krajobrazowych dla potrzeb turystyki i rekreacji, utworzenie plaż wraz z małą infrastrukturą, modernizacja bazy noclegowej i gastronomicznej;
- rewitalizacja obiektów zabytkowych i zwiększenie ich dostępności dla społeczności lokalnej i turystów;
- tworzenie i promowanie lokalnych produktów turystycznych opartych na tradycjach lokalnych.

**D. Plan Odnowy Miejscowości Miłakowo m. in.:**

- Modernizacja istniejącej kanalizacji deszczowej i sanitarnej,
- Uzupełnienie oświetlenia ulic miejskich,
- Oznakowanie tras turystycznych (tablice)
- Budowa oraz przebudowa ciągów pieszych, również mostu na ul. Mostowej
- Modernizacja dróg w miejscowości
- Poprawa bezpieczeństwa mieszkańców – monitoring,
- Modernizacja parkingu przy ulicy Olsztyńskiej
- Odnowienie wałów obronnych
- Rewitalizacja parku miejskiego w Miłakowie
- Doposażenie placu zabaw na Osiedlu Kolorowym wraz w traktami pieszo – jezdny
- Rozbudowa plaży miejskiej

- Modernizacja stadionu miejskiego
- Organizacja kursów i szkoleń dla dorosłych
- E. Plan Odnowy Miejscowości Boguchwały m. in.:**
  - Utworzenie ogólnodostępnej plaży nad Jeziorem Narie
  - Rewitalizacja barokowego Kościoła w Boguchwałach
  - Budowa kanalizacji sanitarnej
  - Modernizacja dróg na terenie sołectwa
  - Uzupelnienie oświetlenia wsi
- F. Plan Odnowy Miejscowości Książnik m. in.:**
  - Remont i wyposażenie świetlicy wiejskiej w Książniku
  - Utworzenie boiska wiejskiego we wsi
  - Budowa kanalizacji deszczowej i sanitarnej
  - Uzupelnienie oświetlenia wsi,
  - Budowa ciągów pieszych we wsi
  - Poprawa jakości dróg w miejscowości
- G. Plan Odnowy Miejscowości Stolno m. in.:**
  - Utworzenie placu zabaw.
  - Utworzenie boiska sportowo - rekreacyjnego.
  - Utworzenie miejsca spotkań dla mieszkańców, budowa wiaty.
  - Budowa traktu pieszego w miejscowości
  - Tworzenie infrastruktury turystycznej – ścieżki rowerowe, piesze, konne
- H. Zadania rządowe:**
  - na terenie Gminy nie przewiduje się realizacji zadań rządowych.

**Ponadto wskazuje się następujące nieruchomości przeznaczane na cele publiczne:**

- działka nr 126/46 – obręb Roje
- działka nr 2/18 – obręb Książnik
- działka nr 44/6, 581 i 191 – obręb Miłakowo
- działka nr 294/16, 294/26, 294/86 i 294/87 – obręb Boguchwały

**11. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA  
PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH.**

Na terenie Miasta i Gminy Miłakowo obecnie nie występują tereny, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych.

## **12. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Gmina Miłakowo, dysponuje ogromnym potencjałem turystycznym, powinna przystąpić zatem do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, co wpłynęłoby na dodatkowe dochody gminy. Dodatkowo zapisy występujące w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Miłakowo wskazują na obszary i obiekty, dla których mają zostać wyznaczone strefy ochrony konserwatorskiej, w związku z tym akty prawa miejscowego opracowane w formie planów, miałyby wpływ na zabezpieczenie strefy zabytkowej i zapobieganiu jej degradacji.

### **Tereny, dla których wskazuje się potrzebę sporządzenia planu:**

- Tereny rozwojowe nad jeziorem Wukśniki.
- Tereny rozwojowe w sąsiedztwie wsi Bieniasze.
- Tereny rozwojowe pomiędzy miejscowościami: Boguchwały, Ponary, Roje.
- Tereny rozwojowe nad jeziorem Narie w okolicy wsi Boguchwały.
- Tereny rozwojowe w sąsiedztwie jeziora Mildzie.
- Miasto Miłakowo.

Kolejność sporządzania planów zależeć będzie od potrzeb i możliwości finansowych gminy. Rada Miasta może zdecydować o przystąpieniu do opracowania planów miejscowych również na inne tereny niż wymienione powyżej, stosownie do potrzeb.

### **13. POLITYKA PRZESTRZENNA ZWIĄZANA Z OBRONNOŚCIĄ I BEZPIECZEŃSTWEM PAŃSTWA ORAZ TERENY ZAMKNIĘTE**

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie sposobu uwzględniania w zagospodarowaniu przestrzennym potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa oraz na podstawie art. 16 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu należy przyjąć kierunki polityki przestrzennej w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa na obszarze Miasta i Gminy Miłakowo.

Na terenie Miasta i Gminy Miłakowo nie wyznaczono terenów zamkniętych, w związku z  
czym nie wyznacza się kierunków rozwoju i nie określa zasad polityki przestrzennej w  
zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa dla obszaru gminy.

## **14. OBSZARY WYMAGAJĄCE PROCEDURY PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**

Na terenie Miasta i Gminy Miłakowo nie wyznacza się obszarów, dla których wymagane jest wszczęcie procedury scalania i podziału nieruchomości na podstawie przepisów o gospodarce nieruchomościami.

## **15. OBZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY WIĘKSZEJ NIŻ 2000 m<sup>2</sup>**

Na terenie Miasta i Gminy Miłakowo nie wyznacza się miejsca lokalizacji projektowanych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m<sup>2</sup>.



## **16. OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ**

W Mieście i Gminie Miłakowo wyróżnia się następujące obszary przestrzeni publicznej:

**Tabela 7. Przestrzenie publiczne w gminie Miłakowo**

L. P.	MIEJSCOWOŚĆ	TERENY	DZIAŁKA O NR EW.	POW. [HA]
1	Miłakowo	Hale sportowe, korty tenisowe i boisko przy Zespole Szkół	647/6; 647/3; 492/29; 647/4	4,68
2	Miłakowo	Stadion miejski	351/6; 646/17	1,47
3	Miłakowo	Boisko ul. Dworcowa	22/18	0,3492
4	Miłakowo	Plac zabaw na terenie Osiedla Kolorowego	590/27	2,28
5	Miłakowo	Park miejski	278/9	8,08
6	Miłakowo	Miłakowski Dom Kultury, biblioteka publiczna	653/2	0,4
7	Miłakowo	Plaża nad jeziorem Mildzie	195	0,09
8	Boguchwały	Plac sportowy, boisko	207	0,3
9	Boguchwały	Plac zabaw, boisko	217/2	0,28
10	Boguchwały	Plac sportowy przy szkole podstawowej	206	2,1
11	Stare Bolyty	Teren rekreacyjno- sportowy, świetlica wiejska	136	0,02
12	Polkajny	Teren rekreacyjno- sportowy	107/2	0,19
13	Raciszewo	Teren rekreacyjno-sportowy, miejsce spotkań mieszkańców	118/3	0,44
14	Mysłaki	Teren rekreacyjno-sportowy, miejsce spotkań mieszkańców	77/65	0,45
15	Bieniasze	Teren rekreacyjno-sportowy	26	0,49
16	Mysłaki	Plaża nad jeziorem Wukśniki, pole namiotowe	71/15	1,9822
17	Trokajny	Świetlica wiejska	56/2	0,03
18	Trokajny	Teren rekreacyjno-sportowy	56/1	0,40
19	Pojezierce	Plaża nad Jeziorem Narie	331/15	0,4461
20	Książnik	Teren rekreacyjno-sportowy	82/3	0,4075
21	Książnik	Świetlica wiejska	322	0,12
22	Henrykowo	Teren rekreacyjno-sportowy, miejsce spotkań mieszkańców	59/1	0,30
23	Warny	Teren rekreacyjno-sportowy, miejsce spotkań mieszkańców	85/19	0,12
24	Stolno	Teren rekreacyjno-sportowy, miejsce spotkań mieszkańców	156/52; 156/15	
25	Pityny	Teren rekreacyjno-sportowy, miejsce spotkań mieszkańców	133/8	0,07
26	Głodówko	Teren rekreacyjno-sportowy, miejsce spotkań mieszkańców	648/49	0,20
27	Gudniki	Teren rekreacyjno-sportowy, miejsce spotkań mieszkańców	275/101	1,43
28	Teren gminy	Szlaki rowerowe		

*Źródło: Opracowanie własne Ekoplan Pracownia Urbanistyczna na podstawie danych Urzędu Miejskiego w Miłakowie*

Należy dążyć do poprawy obecnego stanu przestrzeni publicznych na terenie Miasta i Gminy Miłakowo oraz wyznaczania nowych obszarów ogólnodostępnych. Wyposażenie w odpowiednią, do pełnionej funkcji, infrastrukturę techniczną tych terenów wpłynie na poprawę jakości życia mieszkańców i integrację społeczną, a także wygląd wsi i miasta. Miejscowości staną się bardziej atrakcyjne dla turystów – przestrzenie publiczne pełnią ważną rolę uzupełniającą bazę turystyczną danego obszaru/regionu.



## **17. WYMAGANIA W ZAKRESIE OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ I WÓD PUBLICZNYCH.**

Na terenie Miasta i Gminy Miłakowo występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi z prawdopodobieństwem wystąpienia 1% (raz na 100 lat) oraz tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi z prawdopodobieństwem wystąpienia 10 % (raz na 10 lat), stanowiące obszary szczególnego zagrożenia powodzią. Zagrożenia występowania powodzi na obszarze gminy związane jest z przepływającą przez gminę rzeką Pasłęką oraz rzeką Wąską.

Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią zasady zagospodarowania oraz zakazy i nakazy reguluje ustawa Prawo wodne. Na terenach zalewowych (zagrożonych powodzią) nie powinno się wykonywać robót i czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, w tym nie powinno się lokalizować obiektów budowlanych.

## **18.      **OBZARY LUB OBIEKTY, DLA KTÓRYCH W ZŁOŻU KOPALINY WYZNACZA SIĘ FILAR OCHRONNY I TERENY GÓRNICZE****

Pojęcia obszarów górniczych i terenów górniczych, a także kwestii związanych ze złożami kopalin definiuje ustawa Prawo geologiczne i górnicze oraz akty wykonawcze ustawy – poszczególne Rozporządzenia.

**Filary ochronne** wskazuje się w projekcie zagospodarowania złoża, o którym mowa w Rozporządzeniu Ministra Środowiska w sprawie szczegółowych wymagań dotyczących projektów zagospodarowania złóż a także w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Na obszarze gminy udokumentowane zostały złoża kruszywa naturalnego, w tym kredy jeziornej i gytii wapiennej (osady węglanowe):

- "Henrykowo", dwa złoża kruszyw naturalnych
- „Warchałki”, złoża kredy i torfu;

W gminie wyznaczono pięć rejonów perspektywicznych występowania i eksploatacji gytii wapiennej i kredy jeziornej:

- 1) Warchałki (II) - zasoby perspektywiczne 56 tys. m<sup>3</sup>
  - 2) Myślaki Małe (III) - zasoby perspektywiczne 151 tys. m<sup>3</sup>
  - 3) Ponary (IV) - zasoby perspektywiczne 65 tys. m<sup>3</sup>
  - 4) Pojezierce (V) - zasoby perspektywiczne 66 tys. m<sup>3</sup>
  - 5) Pojezierce (VI) - zasoby perspektywiczne 109 tys. m<sup>3</sup>
- Obszary ich występowania wyznaczono na załącznikach graficznych nr 2 i 5.

W granicach obszarów chronionego krajobrazu dopuszcza się jedynie wydobycie ze złóż:

- o kopalin udokumentowanych przez Skarb Państwa do dnia wejścia w życie Rozporządzeń Wojewody Warmińsko-Mazurskiego dotyczących obszarów chronionego krajobrazu znajdujących się na terenie Miasta i Gminy Miłakowo;
- o złóż kopalin udokumentowanych na potrzeby lokalne o powierzchni do 2 ha i wydobyciu nie przekraczającym 20 000 m<sup>3</sup> /rok na podstawie koncesji na poszukiwanie i rozpoznawanie, udzielonych do dnia wejścia w życie poszczególnych Rozporządzeń Wojewody Warmińsko-Mazurskiego dotyczących obszarów chronionego krajobrazu znajdujących się na terenie Miasta i Gminy Miłakowo.

Ze względu na znaczne zasoby cenne przyrodniczo zlokalizowane na terenie gminy należy poprzez wszelkie dostępne rozwiązania techniczne i technologiczne (nie naruszające w sposób rażąco zmiany poziomu wód) minimalizować skutki eksploatacji kopalin.

W przypadku zakończenia eksploatacji złóż kopalin należy dążyć do przywrócenia terenom wartości użytkowych poprzez realizację programu rekultywacji, w tym poprzez czynny udział Gminy w stałym monitorowaniu prac. Wskazuje się, aby głównym kierunkiem rekultywacji były zalesienia lub przywrócenie produkcji rolnej, a także rekultywacja wodna, która będzie wykorzystywana na cele rekreacyjno – wypoczynkowe np. wykorzystanie wyrobisk terenu dla utworzenie sztucznego zbiornika wodnego.

## **19. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY**

Na terenie Miasta i Gminy Miłakowo nie są zlokalizowane obszary pomników zagłady, których mowa w ustawie o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.

o

## **20. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEN, REWITALIZACJI, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI ORAZ OBSZARY PROBLEMOWE**

W gminie Miłakowo w przyszłości wskazana jest rewitalizacja istniejącej zabudowy wielorodzinnej po państwowych gospodarstwach rolnych, którą należy dostosować do charakteru zabudowy regionalnej (np. nadbudowa dachami dwuspadowymi z użytkowym poddaszem itp.). Zabudowa do rewitalizacji występuje w miejscowościach: Gilinia, Gudniki, Głodówko, Ponary, Stare Bolity, Warny, Różnowo, Biernatki, Pawełki. Wymagana będzie też rewaloryzacja budynków mieszkalnych pochodzących sprzed 1944r. w celu poprawy ich stanu technicznego, podniesienia standardu oraz zachowania walorów kulturowych gminy.

Niezbędne jest przeprowadzenie rehabilitacji zespołów dworskich, folwarcznych i pojedynczych gospodarstw wiejskich wpisanej do rejestru zabytków oraz znajdujących się w ewidencji zabytków, a także znacznej części zabudowy wiejskiej w granicach stref ochrony konserwatorskiej, które oprócz przywrócenia im dawnych wartości mogą służyć obecnym potrzebom jako rekreacyjno-wypoczynkowe, hotelowe, a także poprzez włączenie najciekawszych obiektów w szlaki turystyczne dla celów poznawczych i dydaktycznych.

Na terenie Miasta i Gminy Miłakowo nie wyznacza się obszarów problemowych.

## **21. TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY ORAZ TERENY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA**

### **21.1 ZAKAZ LOKALIZACJI NOWEJ ZABUDOWY**

Zakaz lokalizacji nowej zabudowy obejmuje następujące tereny:

- tereny wód powierzchniowych;
- tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi z prawdopodobieństwem wystąpienia 1% oraz 10%, stanowiące obszary szczególnego zagrożenia powodzią a ewentualne odstępstwa od tego zakazu wymagają zgody Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej;
- tereny w odległości 5,0m od podstawowych rowów melioracyjnych;
- tereny wskazane jako tereny bez prawa zabudowy - wskazane na załączniku graficznym;
- tereny posiadające zakaz zabudowy ustanowiony w przepisach odrębnych;
- nie wolno lokalizować budynków mieszkalnych i innych przeznaczonych na stały pobyt ludzi w granicach pasa technologicznego od linii energetycznej 400 kV;
- tereny rezerwatu „Ostoja bobrów na rzece Pasłęce”
- obszar położony w granicach obszaru Natura 2000 Rzeka Pasłęka oraz w granicach obszaru Natura 2000 Dolina Pasłęki- nie dotyczy rozbudowy, przebudowy i modernizacji istniejących obiektów budowlanych oraz lokalizowania nowej zabudowy na przedłużeniu zwartej zabudowy wiejskiej;
- obszary chronionego krajobrazu - w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych (od zakazu występują wyjątki wskazane w Rozporządzeniu Wojewody Warmińsko-Mazurskiego i Uchwałach Sejmiku Województwa Warmińsko-mazurskiego dotyczących danych obszarów chronionego krajobrazu).

### **21.2 OGRANICZENIA W UŻYTKOWANIU TERENU**

Ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu na terenie gminy Miłakowo są związane głównie z negatywnym oddziaływaniem infrastruktury technicznej i komunikacyjnej lub wynikają z przepisów prawa.

Na terenie gminy Miłakowo przechodzi linia elektroenergetyczna przesyłowa o napięciu 400 kV i 110 kV, od których należy wyznaczyć od osi linii pas technologiczny. Pod linią nie należy sadzić roślinności wysokiej - zalesienia terenów rolnych w pasie technologicznym linii mogą być przeprowadzane w uzgodnieniu z właścicielem linii, który określi maksymalną wysokość sadzonych drzew i krzewów. Wszelkie zmiany w kwalifikacji terenu w obrębie pasa technologicznego linii i w jego najbliższym sąsiedztwie powinny być zaopiniowane przez właściciela linii. Dla linii elektroenergetycznych musi być zapewniony dostęp w celu wykonania prac eksploatacyjnych.

Dodatkowo znaczne ograniczenia związane są z ochroną rezerwatową (zakaz lokalizacji zabudowy) we wschodniej części gminy, a także ochrony Natura 2000, ochroną ujęć wody i objęciem strefą A - ochrony gleb dla produkcji rolnej znacznej powierzchni gminy (zakaz przeznaczania gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne).

## **22. OBSZARY FUNKCJONALNE O ZNACZENIU LOKALNYM WYSTĘPUJĄCE NA TERENIE MIASTA I GMINY MIŁAKOWO**

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w studium określa się w szczególności m. in. obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, stanowiące

obszary o istotnym znaczeniu dla polityki przestrzennej gminy. Na terenie Miasta i Gminy Miłakowo wyszczególniono następujące obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym:

- **Miłakowo** – główny ośrodek usług administracyjnych, oświatowych i komercyjnych, obsługujący ludność całej gminy; obszar zamieszkiwany przez ok. 46% ogółu ludności gminy; główne przeznaczenie terenu obejmuje zabudowę jednorodziną z usługami nieuciążliwymi; miasto posiada wyraźnie wykształconą centralną część miasta ujętą jako zabytkowy układ urbanistyczny; w terytorialną część miasta wchodzi malownicze jezioro Mildzie, co predysponuje miasto do rozwoju funkcji turystycznej i rekreacyjnej.
- **Boguchwały** – miejscowość ta jest największym, pod względem liczby mieszkańców, sołectwem gminy Miłakowo, miejscem zamieszkania, nauki i prowadzenia działalności gospodarczej; w układzie przestrzennie – urbanistycznym miejscowości Boguchwały wyodrębnić można jej centralny obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, sprzyjającym nawiązywaniu kontaktów; Boguchwały leżą w turystycznej jednostce strukturalnej gminy i z uwagi na malowniczy krajobraz terenu wsi i okolic, mają ogromną szansę na rozwój funkcji turystyczno-rekreacyjnej (w szczególności turystyki wiejskiej i agroturystyki). Mogą stać się głównym ośrodkiem obsługi turystycznej południowej części gminy.
- **Książnik** – większe sołectwo w gminie (zaraz po Boguchwałach) pod względem wielkości i liczby mieszkańców i zabudowy mieszkalno-usługowej z wyraźnie wykształconym układem ruralistycznym z centrum; obecnie wieś pełni głównie funkcje mieszkalną – jest miejscem spędzania wolnego czasu jej mieszkańców, pracujących głównie we własnych gospodarstwach rolnych, bądź dojeżdżających do Miłakowa lub większych miast w gminach sąsiednich. Wieś jest pomocniczym ośrodkiem obsługującym ludność gminy. Przez Książnik przebiega szlak turystyczny na trasie: **Morąg - Dury - Żabi Róg - Boguchwały - Książnik - Miłakowo - Niebrzydowo Wielkie - Morąg**. Ponad to miejscowość posiada wyróżniające się na tle gminy walory kulturowe, przez co miejscowość może także pełnić funkcje turystyczno-rekreacyjne.
- **obszar Pojezierze - Roje-Naryjski Młyn** – obszar funkcjonalny położony nad jeziorem Narie, pełniący głównie funkcję turystyczno-rekreacyjną, w tym zabudowy pensjonatowej i rezydencjonalnej. Na przedmiotowym obszarze rozwija się również zabudowa rekreacji indywidualnej. Przez obszar przebiegają regionalne szlaki turystyczne.

## **23. OBSZARY ZURBANIZOWANE I STREFA ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ**

W niniejszym rozdziale zostanie przedstawiona problematyka związana z wyznaczeniem obszarów zurbanizowanych, w tym zwartej (skupionej) zabudowy.

**Podstawa prawna traktująca o wskazywaniu w Studium uwarunkowań obszarów zwartej zabudowy:**



Zgodnie z art. 24, ust. 1, pkt. 8 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, na terenach objętych formą ochrony przyrody, jaką jest obszar chronionego krajobrazu, ustala się m. in. zakaz:

„budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od:  
a) linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych,  
b) 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”.

Istnieją również wyjątki od powyższego zakazu. Jednym z nich są „obszary zwartej zabudowy miast i wsi w granicach określonych w obowiązujących studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (...)”. Stąd w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego wskazuje się tereny zwartej (skupionej) zabudowy będące częścią obszarów zurbanizowanych.

### **23.1 OBSZARY ZURBANIZOWANE**

Obszar zurbanizowany definiuje się jako zwarty układ przestrzenny określony na podstawie istniejącego stanu zagospodarowania, składający się z:

- 1) obszarów o zwartej (skupionej) zabudowie;
- 2) terenów istniejących, realizowanych albo objętych decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu albo inną decyzją lokalizacyjną inwestycji służących obsłudze obszarów o skupionej zabudowie, w szczególności tereny infrastruktury społecznej, infrastruktury technicznej, systemu komunikacyjnego, jak również tereny pokryte wodami płynącymi oraz tereny ogrodów działkowych;
- 3) innych terenów zabudowanych o zabudowie innej niż skupiona oraz niezabudowanych, przylegających bezpośrednio do obszarów o skupionej zabudowie i powiązanych przestrzennie z obszarami o skupionej zabudowie przy czym powierzchnia tych terenów nie może przekraczać 10% łącznej powierzchni terenów o których mowa w pkt 1 i 2.

Obszar o zwartej zabudowie zgodnie z przepisami odrębnymi definiowany jest jako „obszar wyznaczony przez obwiednię prowadzoną w odległości 50 m od zewnętrznych krawędzi skrajnych budynków tworzących zwartą zabudowę lub po zewnętrznych granicach działek, na których położone są te budynki, jeśli ich odległość od tych granic jest mniejsza niż 50m.”

Teren ten łącznie powinien spełniać następujące warunki:

- 1) jest na nim zlokalizowanych co najmniej 5 budynków, niebędących budynkami o funkcji pomocniczej, w szczególności budynkami gospodarczymi lub garażami;
- 2) odległość między wzajemnie najbliższymi zlokalizowanymi budynkami nie przekracza 100 m.

**Na terenie Miasta i Gminy Miłakowo wyznacza się następujące obszary zurbanizowane:**

- |               |                          |
|---------------|--------------------------|
| 1. Miłakowo   | 11. Nowe Mieczysławy     |
| 2. Boguchwały | 12. Trokajny             |
| 3. Gudniki    | 13. Pojezierce           |
| 4. Różnowo    | 14. Roje i Naryjski Młyn |
| 5. Głodówko   | 15. Warny                |
| 6. Stolno     | 16. Henrykowo            |
| 7. Polkajny   | 17. Stare Bolity         |
| 8. Raciszewo  | 18. Warkały              |
| 9. Bieniasze  | 19. Ponary               |
| 10. Książnik  |                          |

Granice wyżej wymienionych obszarów zurbanizowanych nie pokrywają się z granicą danej miejscowości. Wyznaczono w nich zgodnie z powołanymi przepisami obszar o skupionej zabudowie i obszary z nim powiązane, dla których wydana została decyzja lokalizacyjna lub uchwalony został miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (Roje i Naryjski Młyn).

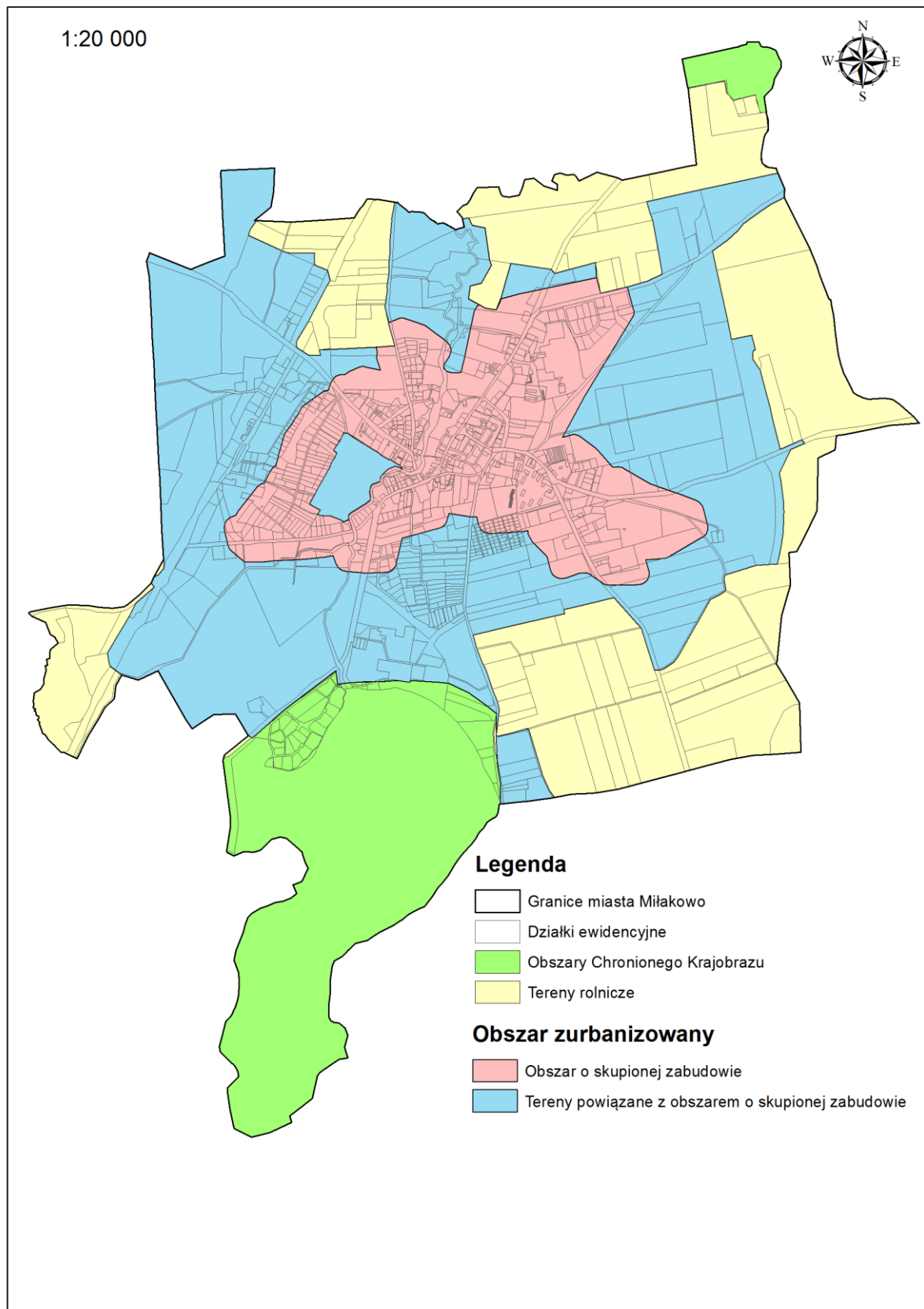
Obszary powiązane stanowią zwykle rezerwę terenu pod przyszłą rozbudowę i rozwój funkcji pozarolniczej, w tym głównie mieszkaniowej, usług turystycznych i bazy turystycznej oraz funkcji produkcyjno-usługowej. Jako obszary powiązane uznaje się również tereny infrastruktury technicznej, systemu komunikacyjnego, tereny pokryte wodami płynącymi, które wychodzą poza obrys obszaru zurbanizowanego, ale służą obsłudze mieszkańców i warunkują dostępność komunikacyjną miejscowości.

Należy podkreślić, że w przypadku zmiany granic obszaru zurbanizowanego Burmistrz Miasta i Gminy Miłakowo przedstawi Radzie Miejskiej projekt uchwały zmiany Studium w tym zakresie wraz z projektem zmiany uchwały ustanawiającej obszary zurbanizowane.

Rysunek w skali 1:25000 do Kierunków rozwoju przestrzennego i polityki przestrzennej w zakresie ustalania zasięgu obszarów zurbanizowanych stanowi poglądowe granice. W zakresie rozstrzygnięcia co do przebiegu granic obszarów zurbanizowanych, w tym obszarów o skupionej zabudowie należy kierować się rysunkami zamieszczonymi w rozdziale 23 tekstu Kierunków rozwoju przestrzennego i polityki przestrzennej. Przy wątpliwościach interpretacyjnych zasięgu granic tych obszarów należy uznać, iż ich granice przy jeziorach i rzekach zostały wyznaczone na podstawie najbliższej położonego budynku w danym układzie zabudowy.

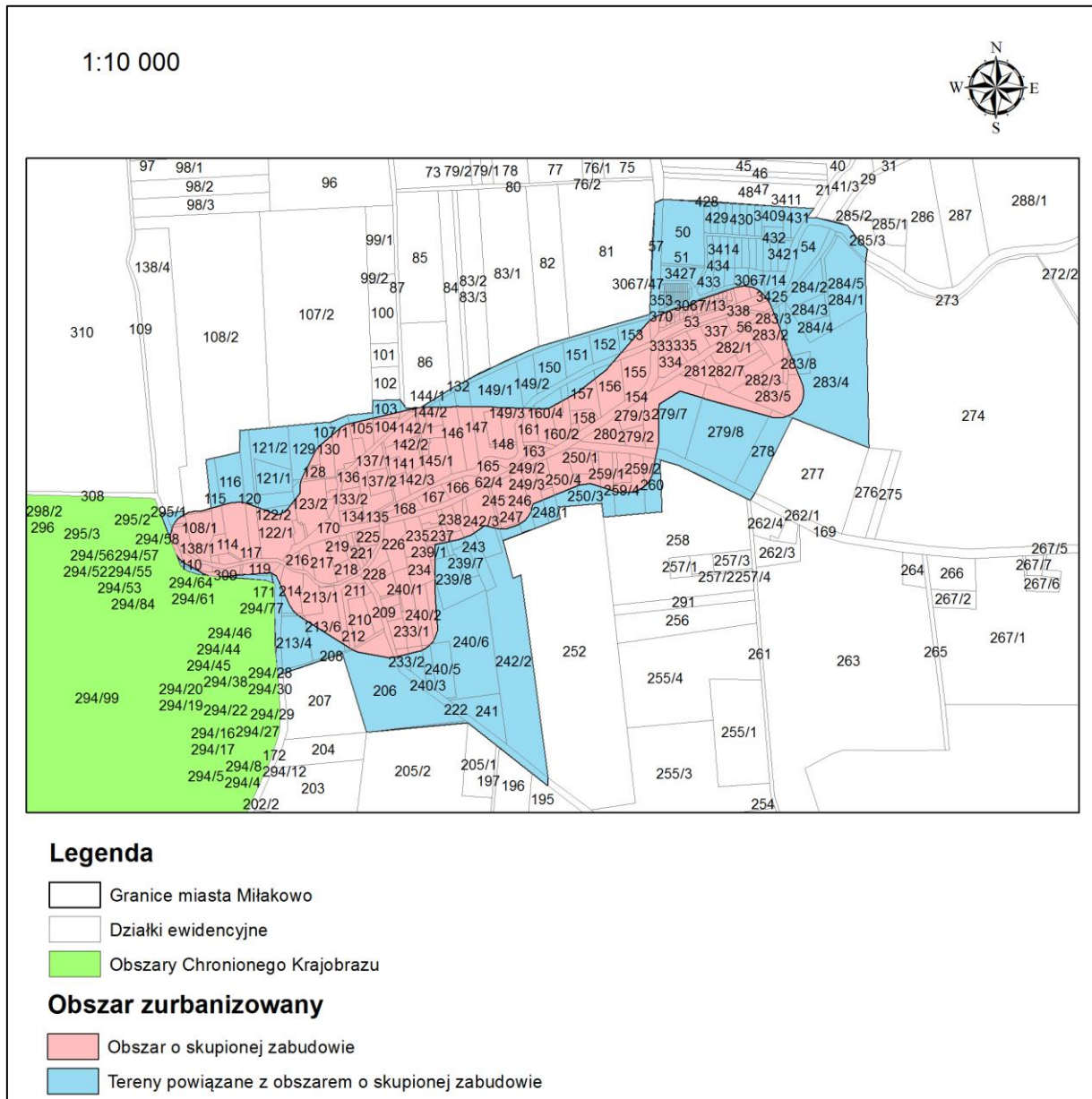
Poniżej wskazano mapy stanowiące uszczegółowienia wyznaczonych obszarów zurbanizowanych, na który składają się obszary o skupionej zabudowie oraz obszary powiązane.

Rysunek 3. Obszar zurbanizowany w granicach miasta Miłakowo



Źródło: Opracowanie własne. Ekoplan Pracownia Urbanistyczna

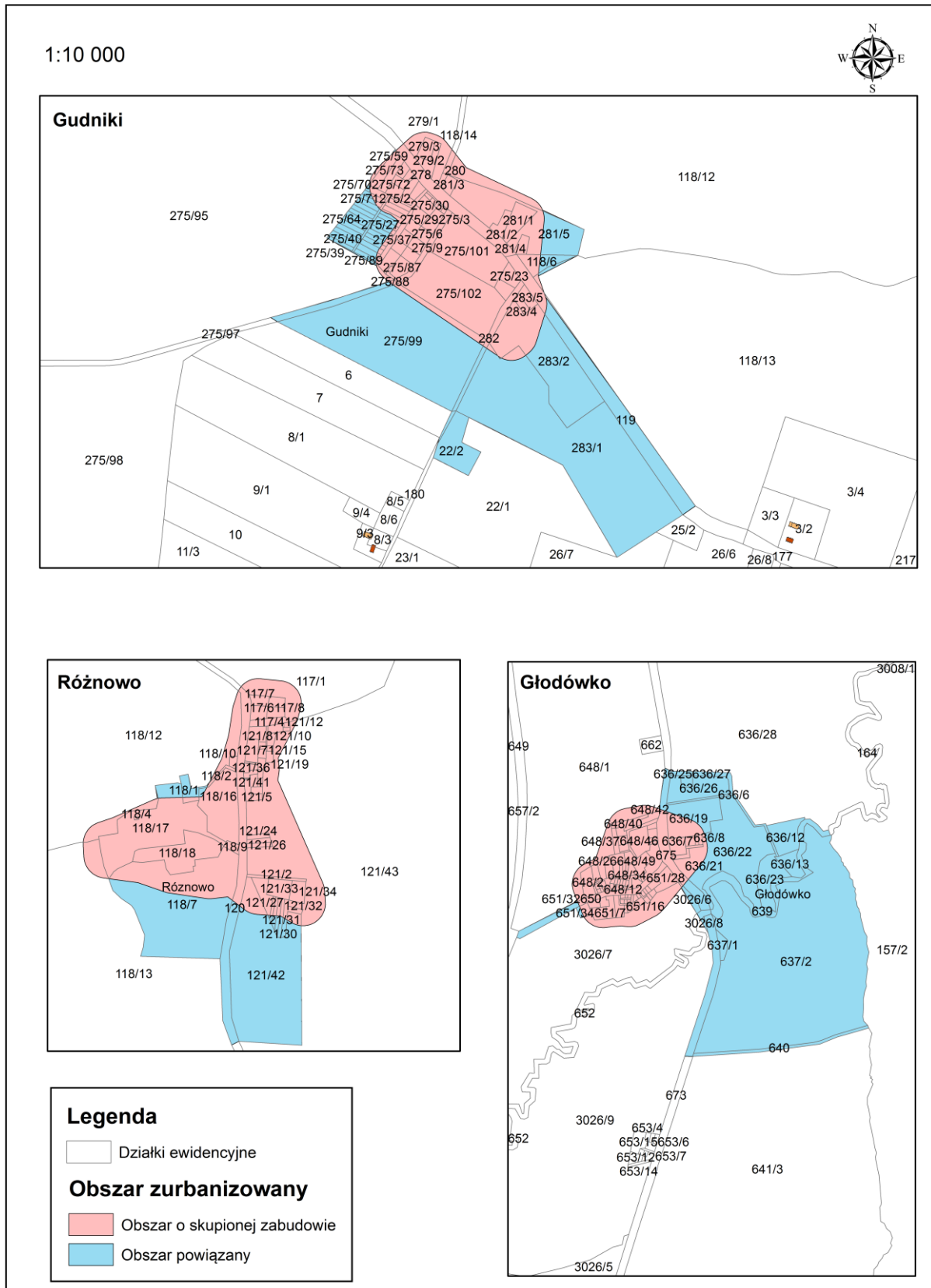
Zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Miłakowo  
 Kierunki rozwoju przestrzennego i polityka przestrzenna  
**Rysunek 4. Obszar zurbanizowany Boguchwały**



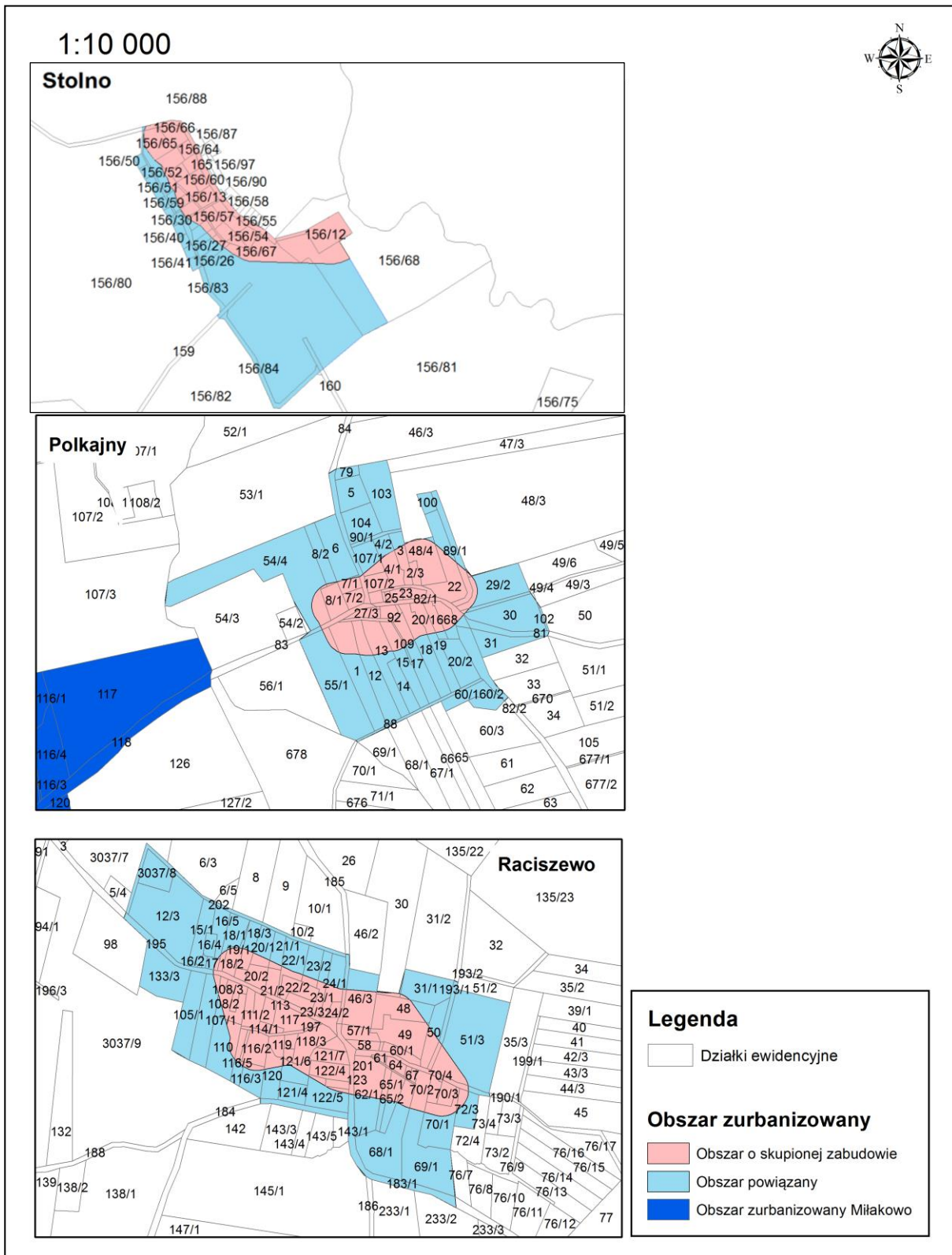
**Źródło: opracowanie własne. Ekoplan Pracownia Urbanistyczna**

**Rysunek 5. Pozostałe obszary zurbanizowane**

Źródło: opracowanie własne. Ekoplan Pracowania Urbanistyczna

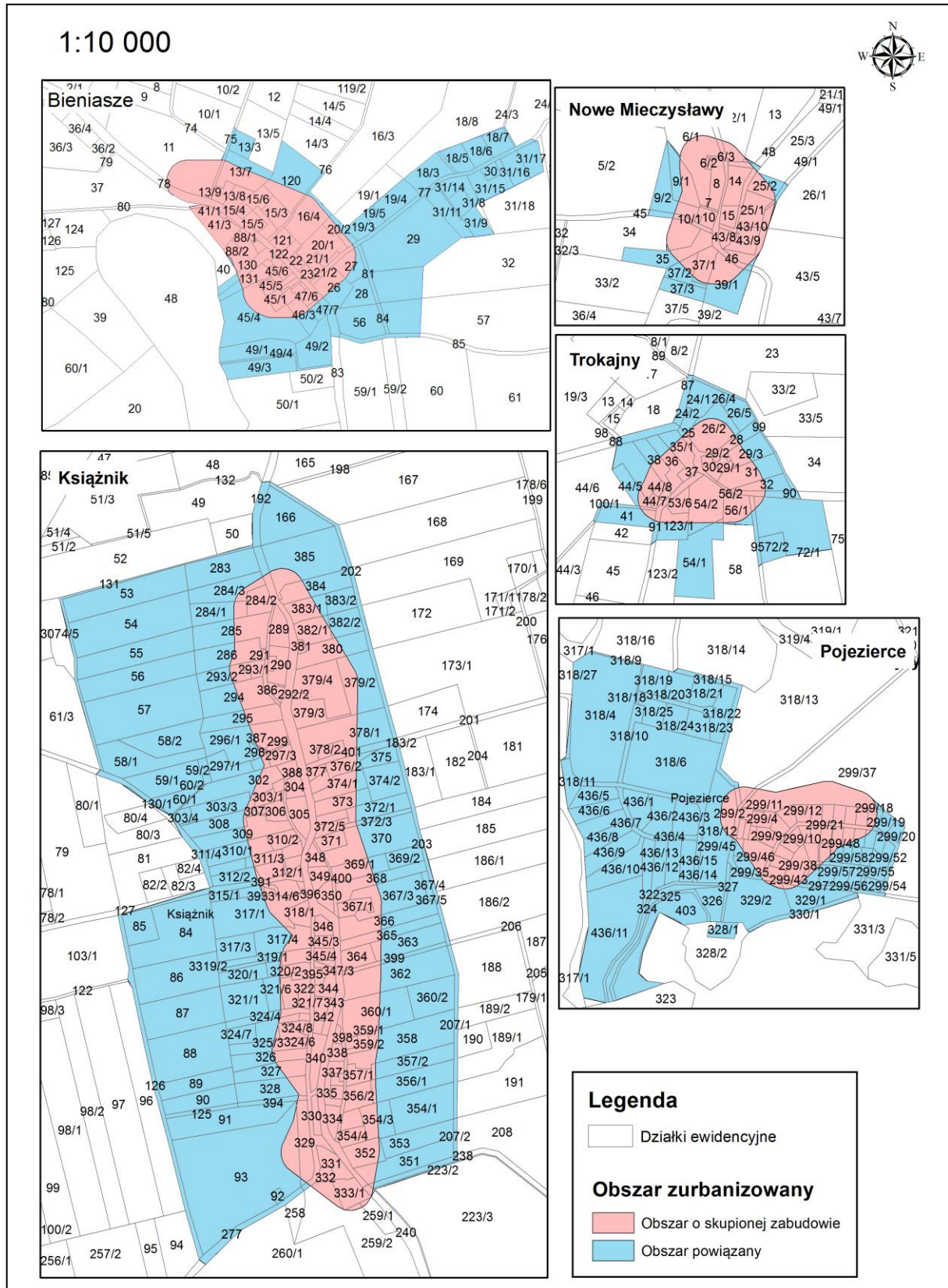


Rysunek 5. Pozostałe obszary zurbanizowane



Źródło: opracowanie własne. Ekoplan Pracownia Urbanistyczna

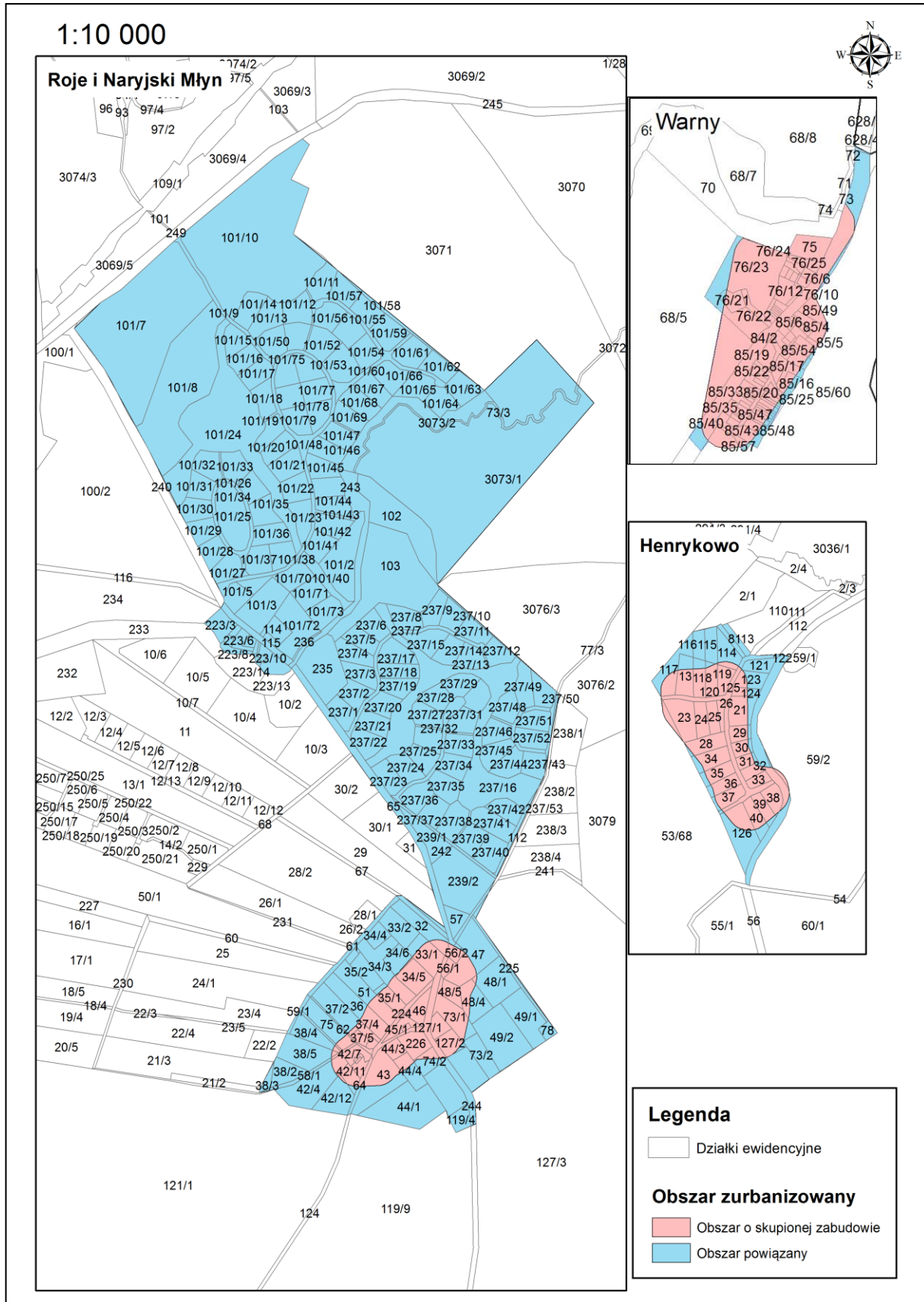
Rysunek 5. Pozostałe obszary zurbanizowane



Źródło: Opracowanie własne. Ekoplan Pracownia Urbanistyczna

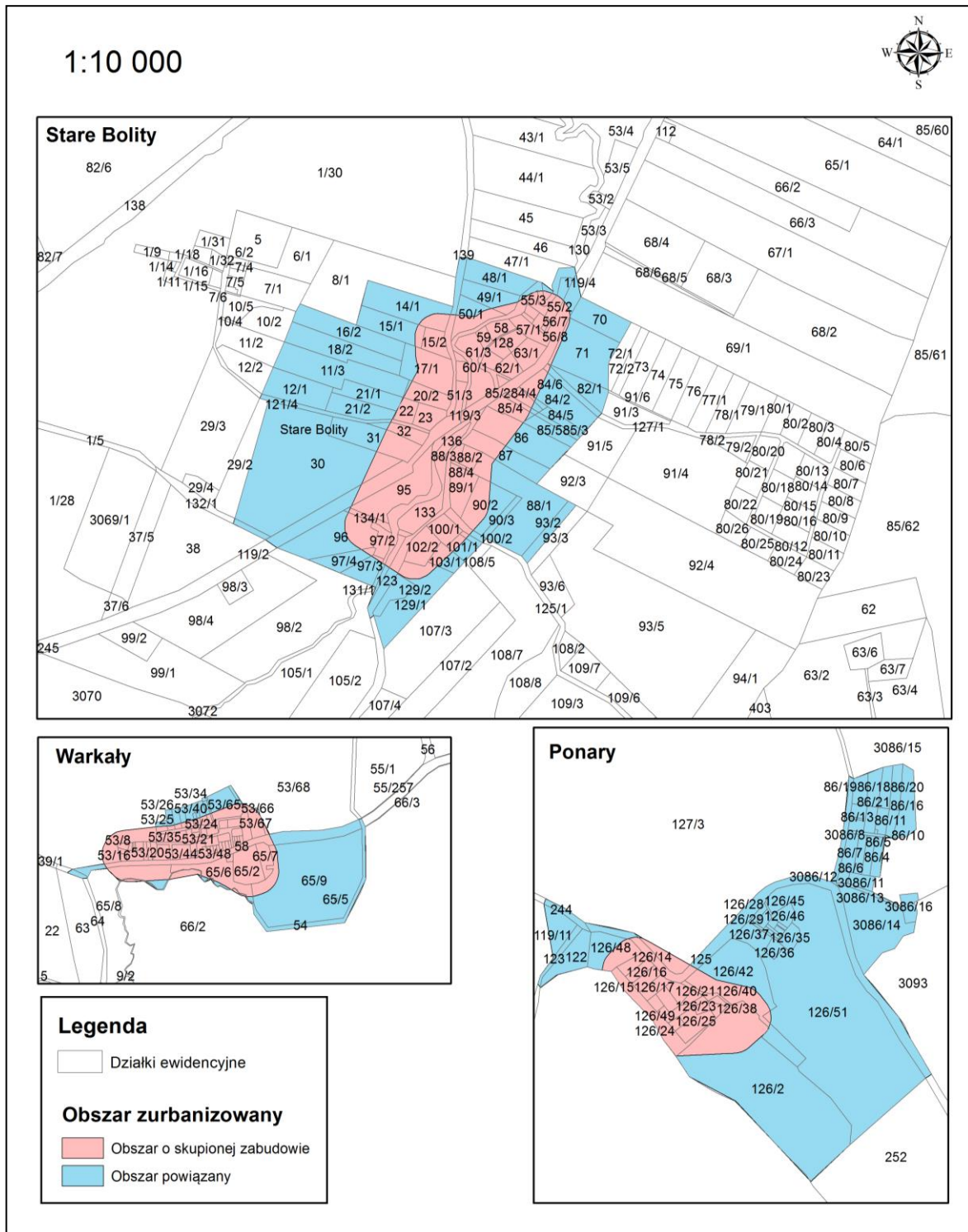
**Rysunek 5. Pozostałe obszary zurbanizowane**

Źródło: Opracowanie własne. Ekoplan Pracowania Urbanistyczna





Rysunek 5. Pozostałe obszary zurbanizowane



Źródło: Opracowanie własne. Ekoplan Pracownia Urbanistyczna

## **23.2 STREFA AGLOMERACJI I ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ**

Obszar aglomeracji został ustanowiony na terenie miasta Miłakowo, uchwałą nr III/57/14 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 30 grudnia 2014r. w sprawie wyznaczenia aglomeracji Miłakowo oraz likwidacji dotychczasowej aglomeracji Miłakowo. Granice tego obszaru wyznaczono na załączniku nr 6 do uchwały.

Strefa zabudowy śródmiejskiej definiowana jest jako obszar istniejącego albo planowanego zgrupowania intensywnej zabudowy na obszarze funkcjonalnego śródmieścia, stanowiącego istniejące albo planowane centrum miasta powyżej 50.000 mieszkańców albo centrum dzielnicy m. st. Warszawy.

Miasto i Gmina Miłakowo jest jednostką o małej liczbie ludności – 5594 osoby, z czego 2631osoby zamieszkuje teren miasta Miłakowo. W związku z tym, że gmina Miłakowo jest małą jednostką terytorialną, bez dużego ośrodka miejskiego, nie wyznacza się w jej granicach strefy zabudowy śródmiejskiej. Brak jest również terenów predysponowanych do stworzenia w przyszłości takiej strefy.

## **24. WYKAZ TABEL I WYKRESÓW**

### **WYKAZ TABEL**

Tabela 1. Akty prawne definiujące nakazy i zakazy obowiązujące na obszarach chronionych .....	10
Tabela 2. Prognoza demograficzna dla Miasta i Gminy Miłakowo .....	34
Tabela 3. Powierzchnia całkowita zabudowy mieszkaniowej na terenie Miasta i Gminy Miłakowo.....	35
Tabela 4. Powierzchnia całkowita zabudowy mieszkaniowej na 1 mieszkańca [m <sup>2</sup> /osobę] .....	36
Tabela 5. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową do roku 2046 .....	36
Tabela 6. Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową z obecną chłonnością terenów .....	50
Tabela 7. Przestrzenie publiczne w gminie Miłakowo .....	81

### **WYKAZ RYSUNKÓW**

Rysunek 1 Mapa pogładowa przedstawiająca chłonność terenów w ramach uzupełnień istniejącej zabudowy mieszkaniowej i przeznaczonej pod zabudowę w obowiązujących planach miejscowych .....	44
Rysunek 2 Mapa pogładowa przedstawiająca chłonność terenów w ramach uzupełnień istniejącej zabudowy oraz w obowiązujących planach miejscowych z przeznaczeniem pod zabudowę rekreacji indywidualnej i usług turystycznych oraz zabudowę usługowo-produkcyjną .....	49
Rysunek 3. Obszar zurbanizowany w granicach miasta Miłakowo .....	91
Rysunek 4. Obszar zurbanizowany Boguchwały .....	92
Rysunek 5. Pozostałe obszary zurbanizowane .....	93
Rysunek 5. Pozostałe obszary zurbanizowane .....	94
Rysunek 5. Pozostałe obszary zurbanizowane .....	95
Rysunek 5. Pozostałe obszary zurbanizowane .....	96
Rysunek 5. Pozostałe obszary zurbanizowane .....	97