

UZASADNIENIE

do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów ewidencyjnych Pawelki, Polkajny, Warkały i Warkałki w gminie Miłakowo

W związku z art. 15 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.) Burmistrz Miłakowa sporządza uzasadnienie do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów ewidencyjnych Pawelki, Polkajny, Warkały i Warkałki w gminie Miłakowo.

Procedura formalno-prawna sporządzenia planu miejscowego jest prowadzona w trybie art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.) oraz ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. z 2024 r. poz. 317).

Zakres i treść projektu planu są zgodne z art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.) oraz Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z dnia 17 grudnia 2021 r.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów ewidencyjnych Pawelki, Polkajny, Warkały i Warkałki w gminie Miłakowo jest sporządzany na podstawie Uchwały LXIV/418/2023 Rady Miejskiej w Miłakowie z dnia 28 grudnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów ewidencyjnych Pawelki, Polkajny, Warkały i Warkałki w gminie Miłakowo.

Burmistrz Miłakowa zgodnie z ww. uchwałą przystąpił do sporządzenia przedmiotowego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zawierającego część tekstową i część graficzną.

Informację o podjęciu uchwały przez Radę Miejską w Miłakowie w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego, Burmistrz Miłakowa ogłosił w sposób określony w art. 8h ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, określając sposoby i miejsce oraz termin składania wniosków do planu przez interesariuszy. Ponadto, Burmistrz Miłakowa, w związku z art. 6b, przekazał informację o ww. ogłoszeniu władzom gmin pobliskich w terminie, o którym mowa w przywołanym artykule. Jednocześnie zawiadomił o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu. Na skutek tych czynności do projektu planu wpłynęły wyłącznie wnioski od organów i instytucji. Wnioski te zostały rozpatrzone przez Burmistrza Miłakowa i uwzględnione w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi. Po rozpatrzeniu wniosków, przeprowadzonej inwentaryzacji terenu i wizji lokalnej, wykonanej analizie uwarunkowań społeczno-gospodarczych, środowiskowych i kulturowych obszaru objętego planem oraz jego sąsiedztwa, a także uwzględniając politykę przestrzenną gminy Miłakowo sporządzono projekt planu miejscowego wraz z niniejszym uzasadnieniem oraz prognozą oddziaływania na środowisko.

Przedmiotowy projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko Burmistrz Miłakowa przedłożył do opinii i uzgodnień, o których mowa w art. 17 pkt 6) lit. a) i b) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.) oraz w art. 6d ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. z 2024 r. poz. 317).

Po uzyskaniu opinii i uzgodnień, projekt planu został poddany konsultacjom społecznym, o których mowa w art. 8i ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.) oraz w art. 6e ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. z 2024 r. poz. 317). Jednocześnie Burmistrz Miłakowa sporządził wykaz wniosków do projektu planu wraz z propozycją ich rozpatrzenia i uzasadnieniem.

Burmistrz Miłakowa ogłosił, w sposób określony w art. 8h ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.) oraz art. 6e ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. z 2024 r. poz. 317) o rozpoczęciu konsultacji społecznych, ich formach, terminie, godzinie i miejscu ich prowadzenia.

Konsultacje społeczne odbyły się w terminie od 10 lutego 2025 r. do 14 kwietnia 2025 r. Spotkanie otwarte, dotyczące przyjętych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rozwiązań, odbyło się w terminie 18 lutego 2025 r. o godz. 16:30 w siedzibie Urzędu Miejskiego w Miłakowie oraz 18 marca 2025 r. o godz. 16:30 za pomocą środków porozumiewania się na odległość. W wyznaczonym terminie, tj. do końca trwania konsultacji społecznych, do projektu wpłynęła jedna uwaga, która nie została uwzględniona przez Burmistrza Miłakowa. Uzasadnienie, dotyczące podjętej decyzji przez Burmistrza Miłakowa znajduje się w wykazie uwag, załączonym do Protokołu Nr 1, stanowiącym załącznik do Raportu podsumowującego przebieg konsultacji społecznych.

W celu poznania potrzeb i inicjatyw interesariuszy dotyczących polityki przestrzennej, a także umożliwianiu i wspieraniu działań służących rozwijaniu dialogu między interesariuszami a samorządem lokalnym w ramach kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej oraz zwiększaniu udziału interesariuszy w kształtowaniu i prowadzeniu polityki przestrzennej, Burmistrz Miłakowa zaprosił mieszkańców do wypełnienia ankiety, będącej jedną z form konsultacji społecznych przeprowadzanych w ramach przedmiotowej procedury planistycznej. W wyznaczonym terminie, do urzędu nie wpłynęła żadna wypełniona ankieta.

Z przeprowadzonych konsultacji społecznych Burmistrz Miłakowa sporządził raport zawierający protokoły (1-4) z przeprowadzonych poszczególnych form konsultacji.

Raport podsumowujący przebieg konsultacji społecznych, zawierający w szczególności wykaz zgłoszonych uwag wraz z propozycją ich rozpatrzenia i uzasadnieniem oraz protokoły z czynności przeprowadzonych w ramach konsultacji, zostanie przedstawiony Radzie Miejskiej w Miłakowie.

Po akceptacji projektu planu oraz raportu podsumowującego przebieg konsultacji społecznych i rozstrzygnięcia Burmistrza Miłakowa w zakresie złożonej uwagi przez interesariusza, Rada Miejska w Miłakowie, przystąpi do uchwalenia planu miejscowego.

Przedmiotowy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostanie przedłożony Radzie Miejskiej w Miłakowie do uchwalenia w formie uchwały stanowiącej część tekstową oraz w formie załączników obejmujących: część graficzną (załącznik nr 1 arkusze nr 1 i 2), rozstrzygnięcia o sposobie realizacji oraz finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej (załącznik nr 2) oraz danych przestrzennych (załącznik nr 3).

Charakterystyka obszaru objętego opracowaniem planu:

Obszar planu obejmuje rozległe tereny o powierzchni blisko 1 400 ha, zlokalizowane w obrębach ewidencyjnych: Pawełki, Polkajny, Warkały i Warkałki, gmina Miłakowo.

Na obszarze objętym opracowaniem planu miejscowego brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Obecny sposób zagospodarowania i użytkowania terenów to w przeważającym zakresie rolnicze użytkowanie w postaci gruntów ornych oraz łąk i pastwisk. Nieznaczny odsetek gruntów stanowią tereny zabudowane, głównie stanowiące siedliska rolnicze oraz grunty leśne, zadrzewione i zakrzewione oraz wód śródlądowych – głównie oczek śródpolnych powstałych w wyniku okresowego zwiększenia się poziomu wód gruntowych. W granicach planu znajdują się również tereny komunikacji drogowej.

Zasadniczym celem sporządzenia przedmiotowego planu jest wyznaczenie terenów pod lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW – PE (tereny produkcji energii), w tym lokalizację maksymalnie 8 elektrowni wiatrowych o całkowitej wysokości pojedynczej elektrowni nie większej niż 280 m i maksymalnej średnicy wirnika z łopatami nie większej niż 175 m, a także terenów przeznaczonych pod realizację elektrowni słonecznej (PEF). W planie wyznacza się również takie przeznaczenia terenów jak: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz jednorodzinnej lub usług, tereny usług, tereny gruntów ornych oraz upraw lub zabudowy zagrodowej, tereny zabudowy związanej z rolnictwem, tereny zabudowy zagrodowej, tereny komunikacji drogowej (drogi publiczne i wewnętrzne), oraz tereny wód, zieleni i lasów.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.)

Niniejszy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów ewidencyjnych Pawełki, Polkajny, Warkały i Warkałki w gminie Miłakowo uwzględnia wymogi, o których mowa w art. 1 ust. 2–4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.), w tym w szczególności:

- **Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury** – Projekt planu uwzględnia te wymagania poprzez ustalenie i wydzielenie przeznaczeń terenów (§4), określenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego (§5), zasad dotyczących kształtowania

zabudowy, w tym wskaźników zagospodarowania terenów, gabarytów obiektów budowlanych oraz ich usytuowania względem dróg oraz innych terenów przyległych. Projekt planu uwzględnia również w tym celu występujące uwarunkowania środowiskowe, społeczno-gospodarcze i kulturowe, a także politykę przestrzenną gminy oraz obowiązujące w tym zakresie przepisy odrębne z zakresu prawa budowlanego oraz specjalistycznej wiedzy architektonicznej i urbanistycznej. Celem nadrzędnym w zakresie spełnienia wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury jest nade wszystko ochrona wartościowych walorów przestrzeni oraz kształtowanie przestrzeni chroniącej interes publiczny.

- **Potrzeby zrównoważonego rozwoju** – Poprzez sporządzenie przedmiotowego projektu planu, stanowiącego akt prawa miejscowego, Burmistrz Miłakowa dąży do zapewnienia zrównoważonego rozwoju społeczno-gospodarczego gminy Miłakowo. Mając na względzie główne filary zrównoważonego rozwoju: społeczeństwo, środowisko i gospodarkę, które są nierozdzielnie ze sobą powiązane, myśląc o zaspokojeniu obecnych potrzeb, jak i przyszłych pokoleń, Burmistrz Miłakowa przystąpił do sporządzenia przedmiotowego planu. Rada Miejska w Miłakowie podzielając tę wizję i misję polityki przestrzennej wyraziła aprobatę na realizację planu, podejmując uchwałę o przystąpieniu do jego sporządzenia. Cel sporządzenia planu skierowany jest na zapewnienie rozwoju społeczno-gospodarczego gminy Miłakowo poprzez m.in. zwiększenie dostępności do energii pochodzącej z odnawialnych źródeł jakimi są wiatr i słońce. Przyjęte rozwiązania są również odpowiedzią na zapotrzebowanie zgłoszone przez właścicieli gruntów objętych niniejszą procedurą planistyczną, którzy we wnioskach indywidualnych, przed rozpoczęciem procedury planistycznej, wskazali na potrzebę rozwoju odnawialnych źródeł energii na swoich terenach.
- **Walory architektoniczne i krajobrazowe** – Projekt planu uwzględnia te wymagania poprzez ustalenie zasad zagospodarowania terenów oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w ustaleniach ogólnych i szczegółowych Uchwały. Zapisy w projekcie planu zapewniają ochronę cennych, lokalnych walorów architektonicznych i krajobrazowych poprzez ustanawianie nowego zagospodarowania w powiązaniu z otoczeniem, z poszanowaniem charakterystyki lokalnej zabudowy, w tym detali architektonicznych, zasad kształtowania dachów, czy materiałów i użytych do budowy, czy kolorystyki obiektów budowlanych w przypadku zapisów dotyczących zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej oraz usług. W zapisach planu zawarto również ustalenia dotyczące występujących na przedmiotowym terenie zabytków, których ochrona winna być realizowana w oparciu o przepisy odrębne. Projekt planu zapewnia również harmonijne wpasowanie projektowanego zagospodarowania w otoczenie, uwzględniając zachowanie rzeźby terenu, minimalizacji wycinki drzewostanu.
- **wymagania ochrony przyrody i środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych** – plan wprowadza ustalenia w tym zakresie w §6 Uchwały. Dodatkowo w §8 Uchwały określono zasady uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną (w

tym sposoby zaopatrzenia w wodę oraz odprowadzania ścieków) z uwzględnieniem wymagań ochrony środowiska i przyrody. Na obszarze objętym planem występują grunty rolne i leśne objęte ochroną prawną, której ustalenia planu nie naruszają, a także w związku z realizacją planu nie planuje się zmiany ich przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne. W granicach planu nie występują prawne formy ochrony przyrody.

- **wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** - w granicach planu występują zabytki i obszary zabytkowe – parki i stanowiska archeologiczne. Plan wprowadza w związku z tym ustalenia, dotyczące konieczności zachowania i nakazu ochrony tych obszarów, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu. Zaprojektowane w planie zagospodarowanie terenów nie będzie miało negatywnego wpływu na obszary objęte ochroną.
- **wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami** – Projekt planu uwzględnia wymogi dotyczące ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami. W §6 Uchwały zawarto ustalenia mające na celu ochronę środowiska i przyrody. Ochrona komponentów środowiska ma bezpośredni wpływ na zabezpieczenie zdrowia i życia ludzi. W projekcie planu określono również zasady dotyczące wyposażenia w niezbędną infrastrukturę techniczną projektowanego zagospodarowania (§8). Zapewnienie odpowiedzialnego i racjonalnego wykorzystania wód podziemnych do celów bytowych oraz odprowadzania ścieków sanitarnych, poprzez zastosowanie dostępnych rozwiązań technicznych uniemożliwiających zanieczyszczenie gruntów stanowi podstawę uruchamiania nowych terenów inwestycyjnych. Dlatego inwestycje na tym obszarze powinny być realizowane przy zastosowaniu wszelkich zabezpieczeń technicznych dla ochrony środowiska, szczególnie wód, gleb, powietrza, hałasu w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska. W projekcie planu (§10, §11) wprowadzono również zapisy ustanawiające strefy ochronne terenów elektrowni wiatrowych, w pasie których występują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu polegające na zakazie realizacji budynków mieszkalnych oraz budynków o funkcji mieszanej, o których mowa w przepisach o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych. Ma to na celu zabezpieczenie ludzi i mienia przed negatywnym oddziaływaniem elektrowni.
- **walory ekonomiczne przestrzeni** – Zawarte w ustaleniach szczegółowych projektu planu parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu mają na celu ochronę przestrzeni pod kątem jej racjonalnego wykorzystania, odpowiedzialnego dysponowania terenami podlegającym zmianie przeznaczenia, z poszanowaniem występujących uwarunkowań środowiskowych, społeczno-gospodarczych i kulturowych.
- **prawo własności** – ustalenia planu wyznaczają granice korzystania z nieruchomości, między innymi poprzez ustalenie przeznaczenia terenów, zasad ochrony i kształtowania ładu

przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu. Realizowane władztwo planistyczne nie narusza prawa własności.

- **potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa** – w obrębie obszaru planu nie przewiduje się żadnych terenów i obiektów spełniających potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.
- **potrzeby interesu publicznego** – ustalenia planu uwzględniają potrzeby interesu publicznego poprzez uporządkowanie przestrzenne obszaru, w tym kształtowanie nowej zabudowy, terenów rozwoju odnawialnych źródeł energii, zabudowy związanej z rolnictwem, czy przeznaczenia terenów na cele komunikacji drogowej, infrastruktury technicznej, a także zieleni naturalnej, lasów i wód, co jest zgodne z polityką przestrzenną gminy Miłakowo. Wpłynie to na całokształtowy rozwój obszaru, zachowując przy tym cele związane z ochroną środowiska, zabytków oraz walorów danego terenu.
- **potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych** – w związku z realizacją zapisów planu nie przewiduje się inwestycji z zakresu budowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, które będą stanowiły zadania własne gminy. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej posiadają dostęp do dróg publicznych i wyposażone są w niezbędną infrastrukturę techniczną. W miejscach, gdzie nie występuje sieć kanalizacji sanitarnej, a brak jest ekonomicznego uzasadnienia do budowy sieci kanalizacji sanitarnej, plan dopuszcza rozwiązania alternatywne, zgodne z przepisami odrębnymi. Realizacja inwestycji związanej z uruchomieniem elektrowni wiatrowej oraz słonecznej wymagać będzie kompleksowej współpracy pomiędzy organami administracji publicznej i jednostkami samorządu terytorialnego oraz właścicielami nieruchomości - szczególnie w zakresie budowy, przebudowy dróg publicznych, mostów, skrzyżowań stanowiących powiązanie obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym oraz sieci elektroenergetycznej i jej urządzeń.
- **zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad sporządzaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej** – Burmistrz Miłakowa umożliwił, zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych, udział społeczeństwa w opracowywaniu przedmiotowego projektu planu zarówno poprzez ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i umożliwienie składania interesariuszom wniosków do sporządzanego projektu planu w gminie Miłakowo, jak i w gminach pobliskich. Ponadto po uzyskaniu opinii i uzgodnień dla przedłożonego na tym etapie projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko Burmistrz Miłakowa umożliwił dalszy udział społeczeństwa w procesie sporządzania projektu planu, informując w gminie Miłakowo oraz gminach pobliskich o rozpoczęciu konsultacji społecznych, ich formach, planowanych terminach i datach odbycia, w tym o możliwości składania uwag do przedłożonego projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko. Ponadto zapewnił, iż w przypadku otrzymania wniosku interesariusza, umożliwi bezpośrednie

przekazywanie bieżących dokumentów i informacji drogą elektroniczną na wskazany przez interesariusza adres, za każdym razem, gdy zostaną wprowadzone w Biuletynie Informacji Przestrzennej na stronie podmiotowej urzędu nowe informacje lub dokumenty dotyczące przedmiotowej procedury planistycznej. W trakcie trwania procedury, żaden z interesariuszy nie wystąpił z ww. wnioskiem.

- **zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych** – Udostępnianie przez Burmistrza Miłakowa zgodnie z art. 52 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw w Biuletynie Informacji Przestrzennej na stronie podmiotowej urzędu informacji i danych, o których mowa w art. 67d oraz art. 67h, a także w siedzibie Urzędu Miejskiego w Miłakowie zapewni jawność i przejrzystość prowadzonej procedury planistycznej.
- **potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości wody, do celów zaopatrzenia ludności** – teren objęty opracowaniem planu wyposażony jest w infrastrukturę wodociągową. W związku z planowanym przeznaczeniem terenu nie przewiduje się jej rozbudowania.
- **potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczenia ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska** – Zapisy projektu planu nie przewidują realizacji inwestycji w zakresie lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.
- **potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej** – Teren objęty opracowaniem planu, w znacznej części pozostanie nadal w użytkowaniu rolniczym. Część terenów objętych będzie funkcją terenów gruntów ornych oraz upraw, a część będzie stanowiła tereny zabudowy związanej z rolnictwem. Realizacja instalacji odnawialnych źródeł energii na terenach rolniczych jest coraz częściej spotykana. Konieczność zastosowania bufora odległościowego od zabudowy mieszkaniowej i mieszanej, szczególnie w kontekście realizacji elektrowni wiatrowej, sprawia, że rozległe tereny rolnicze są obszarami sprzyjającymi tej dziedzinie rozwoju. Należy podkreślić, iż rozwój odnawialnych źródeł energii nie wyklucza dalszego rozwoju rolniczego terenów i w sposób bezkolizyjny uzupełnia dotychczasowy rolniczy sposób użytkowania gruntów.

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.) oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów ewidencyjnych Pawełki, Polkajny, Warkały i Warkałki w gminie Miłakowo jest zgodny z przeprowadzonymi na obszarze gminy analizami w zakresie: aktualności dokumentów planistycznych, stopnia zaawansowania prac nad tymi dokumentami oraz stopnia pokrycia miejscowymi planami

terenów zlokalizowanych na terenie gminy, a także zapotrzebowania na przygotowanie terenu pod opracowanie nowych planów bądź zmian obowiązujących planów miejscowych.

Wyniki analiz zostały przedstawione Radzie Miejskiej i na ich podstawie podjęła ona Uchwałę Nr XXI/127/2016 z dnia 28 czerwca 2016 roku w sprawie analizy aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Miłakowo oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze gminy Miłakowo.

Projekt planu uwzględnia uniwersalne projektowanie m.in. poprzez ustalenia dotyczące minimalnej ilości miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. Ponadto, podczas opracowania projektu planu oraz w czasie prowadzonej procedury planistycznej stosowane są techniki opisu i prezentacji graficznej w formie użytecznej dla wszystkich (art. 2 Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych). Procedura sporządzenia projektu planu jest prowadzona w sposób jawny i przejrzysty z wykorzystaniem środków komunikacji elektronicznej. Burmistrz Miłakowa zapewnia o umożliwieniu udziału społeczeństwa w zakresie wynikającym z obowiązujących przepisów prawa, w tym przepisów dotyczących dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami. W dotychczasowym czasie o udostępnienie projektu planu nie wystąpiła żadna osoba ze szczególnymi potrzebami. W związku z powyższym, nie zaistniała potrzeba udostępnienia projektu planu miejscowego w sposób zrozumiały dla takiej osoby.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Realizacja zapisów planu miejscowego spowoduje zmianę przeznaczenia części terenów objętych przedmiotową procedurą planistyczną. W związku z wejściem w życie planu miejscowego Gmina Miłakowo nie przewiduje wydatków budżetowych na budowę i modernizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

Wprowadzenie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym na przedmiotowym terenie w związku z uchwaleniem niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego spowoduje wzrost wartości rynkowej części nieruchomości. Ze względu na zmianę przeznaczenia z terenów rolnych na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jednorodzinnej lub usług, usług, produkcji energii, produkcji energii słonecznej, przewiduje się wpływy do budżetu gminy z tytułu naliczenia opłaty planistycznej oraz znaczny wzrost wpływów cyklicznych z tytułu podatku od nieruchomości. W związku ze zmianą przeznaczenia, nie przewiduje się spadku wartości nieruchomości objętych opracowaniem. W związku z tym nie wystąpią wydatki budżetowe związane z wypłatą odszkodowań na skutek obniżenia wartości rynkowej nieruchomości.