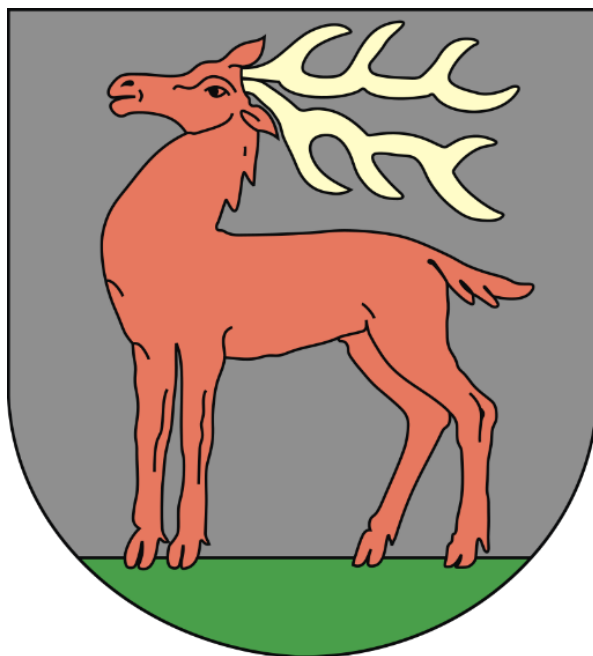




PLAN OGÓLNY GMINY MIŁAKOWO UZASADNIENIE

Spis treści

WSTĘP.....	1
1. Przedmiot opracowania.....	1
2. Podstawy formalno-prawne opracowania.....	2
3. Materiały źródłowe.....	2
UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY	4
1. Położenie i ogólna charakterystyka gminy Miłakowo.....	4
2. Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko-mazurskiego.....	6
3. Obszary chronione i szczególnego zagospodarowania.....	7
a) Formy ochrony przyrody oraz ich otuliny	7
b) Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału.....	18
c) Obszary gruntów zmeliorowanych.....	19
d) Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy	20
e) Strefy ochronne ujęć wód.....	21
f) Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych.....	22
g) Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi oraz udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji	22
h) Obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej	23
i) Zabytki objęte formami ochrony oraz dobra kultury współczesnej.....	24
j) Obszary Pomników Zagłady i ich strefy ochronne	24
k) Tereny zamknięte i ich strefy ochronne.....	25
l) Obszary ograniczonego użytkowania.....	25
m) Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.....	25
n) Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji	25
o) Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją.....	25
p) Grunty rolne stanowiące użytki rolne klasy I-III oraz grunty leśne	26
q) Zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej	28

r) Obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego	28
4. Rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu.	28
1) Obiekty infrastruktury społecznej.....	28
2) Infrastruktura transportowa.....	29
3) Infrastruktura techniczna	31
5. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe	32
6. Opracowanie ekofizjograficzne	38
7. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie	39
8. Obowiązujące plany zagospodarowania przestrzennego gminy, w tym obszary, na których określono wg obowiązujących MPZP przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej	41
9. Chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w strefach o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1-3 Ustawy o pzp.....	45
10.Chłonność terenów położonych w granicach obszarów uzupełnienia zabudowy (OUZ), poza granicami Miejscowych Planów Zagospodarowania Przestrzennego...	46
11.Porównanie zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową z chłonnością terenów mieszkaniowych niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie ..	48
USTALENIA PLANU OGÓLNEGO GMINY.....	49
1. Cel sporządzenia planu ogólnego.....	49
2. Ustalenia planu ogólnego – gminne standardy urbanistyczne	50
3. Obszary uzupełnień zabudowy	51

WSTĘP

1. Przedmiot opracowania

Przedmiotem niniejszego opracowania jest plan ogólny gminy Miłakowo, wywołany Uchwałą nr VII/54/2024 Rady Miejskiej w Miłakowie z dnia 29 października 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania planu ogólnego gminy Miłakowo.

Opracowanie dotyczy całego obszaru gminy Miłakowo, położonego w powiecie ostródzkim w województwie warmińsko-mazurskim w jej granicach administracyjnych o łącznej powierzchni ok. 159 km².

Ustalenia planu ogólnego sporządzono uwzględniając uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy wynikające m.in. z ustaleń planu zagospodarowania województwa, obszarów chronionych znajdujących się na terenie opracowania, obszarów szczególnego zagospodarowania, rozmieszczenia istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej, rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym. Dodatkowo wyznaczając strefy planistyczne planu ogólnego wzięto pod uwagę w pierwszej kolejności obszary objęte obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową oraz obszary uzupełnień zabudowy w ramach istniejącej zabudowy.

W planie ogólnym gminy Miłakowo określone są odpowiednie do specyfiki miejsca strefy planistyczne zgodne z art. 13c ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 poz. 1130 ze zm. – dalej pzp). Gminny katalog stref planistycznych wyznacza ich profil funkcjonalny, wartości maksymalne nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, maksymalny udział powierzchni zabudowy oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (przy czym nie mniejszy niż wynika to z przepisów oraz ustaleń obowiązujących planów miejscowych).

Plan ogólny sporządzony został w formie danych przestrzennych obejmujący m.in.

- lokalizację przestrzenną obszaru objętego planem w postaci wektorowej,
- atrybuty zawierające informacje o akcie,
- lokalizację przestrzenną stref planistycznych, obszarów uzupełnień zabudowy,
- atrybuty zawierające informacje o obiektach przestrzennych w/w.

2. Podstawy formalno-prawne opracowania

Plan ogólny dla gminy Miłakowo sporządzony został na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) oraz na podstawie Uchwały nr VII/54/2024 Rady Miejskiej w Miłakowie z dnia 29 października 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania planu ogólnego gminy Miłakowo. W opracowaniu uwzględniono wytyczne wynikające z Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 ze zm.) oraz Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania granic obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. z 2024 r. poz. 729 ze zm.).

3. Materiały źródłowe

Przy opracowaniu niniejszego planu ogólnego wykorzystano następujące materiały źródłowe:

- Strategia rozwoju społeczno-gospodarczego województwa warmińsko-mazurskiego podjęta uchwałą Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego Nr XIV/243/20 z dnia 18 lutego 2020 r.,
- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Warmińsko-Mazurskiego (Uchwała nr XXXIX/832/18 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 28 sierpnia 2018 r. w sprawie uchwalenia Planu zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko-mazurskiego),
- Audyt krajobrazowy województwa warmińsko-mazurskiego (Uchwała Nr XI/183/25 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 25 marca 2025 r. w sprawie uchwalenia Audytu krajobrazowego województwa warmińsko-mazurskiego),

- Studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Miłakowo (Uchwała Nr LXVII/429/2024 Rady Miejskiej w Miłakowie z dnia 29 lutego 2024 roku w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Miłakowo),
- Strategia Rozwoju Gminy Miłakowo na lata 2022-2030,
- Uchwała Nr XXVI/605/17 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 25 kwietnia 2017 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Pasłęki,
- Rozporządzenie Nr 148 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 13 listopada 2008 r. w sprawie Narieńskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
- Rozporządzenie Nr 104 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 3 listopada 2008 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Rzeki Wąskiej,
- Gminna Ewidencja Zabytków Gminy Miłakowo,
- Raport o stanie gminy Miłakowo za 2024 r.,
- Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obowiązujące na terenie gminy Miłakowo.

Materiały kartograficzne:

- Mapa topograficzna dla obszaru gminy Miłakowo,
- Zbiór danych bazy EGiB dla gminy Miłakowo.

Inne źródła:

- <https://milakowo.e-mapa.net>
- www.geoportal.gov.pl
- www.gov.pl/web/gdos/dostep-do-danych-geoprzestrzennych
- <https://bdl.stat.gov.pl/>
- <https://ostroda.geoportal2.pl>
- <https://bip.milakowo.eu>
- <https://geologia.pgi.gov.pl/mapy/>
- <https://wody.isok.gov.pl>
- <https://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy>
- dane.gov.pl/pl
- cbdgmapi.pgi.gov.pl/arcgis/services/midas/MapServer/WFSServer
- <https://www.wuoz.olsztyn.pl/rejestr-i-ewidencja-zabytkow>

UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY

1. Położenie i ogólna charakterystyka gminy Miłakowo

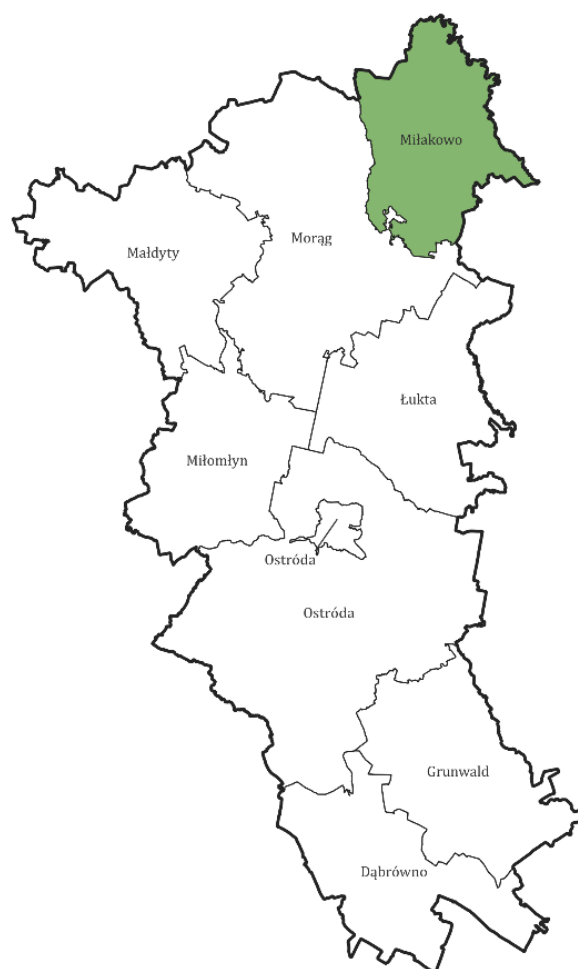
Gmina Miłakowo jest gminą miejsko-wiejską położoną w zachodniej części województwa warmińsko-mazurskiego, w powiecie ostródzkim. Zdecydowanie większa część obszaru gminy leży na Pojezierzu Olsztyńskim, zaś północno-wschodni fragment należy do Pojezierza Iławskiego. Wschodnią granicę stanowi malownicza rzeka Pasłęka, zaś południowo-zachodnia granica ciągnie się wzdłuż jeziora Narie.

Zarówno miasto, jak i gmina zaliczają się do mniejszych jednostek terytorialnych w województwie pod względem zajmowanej powierzchni. Gmina posiada ok. 159 km². Gęstość zaludnienia wynosi około 30 osób/km². Powierzchnia gminy Miłakowo obejmuje - 9,03% powierzchni powiatu ostródzkiego. Gmina Miłakowo sąsiaduje z Gminami: Godkowo, Lubomino, Morąg, Orneta i Świątki.

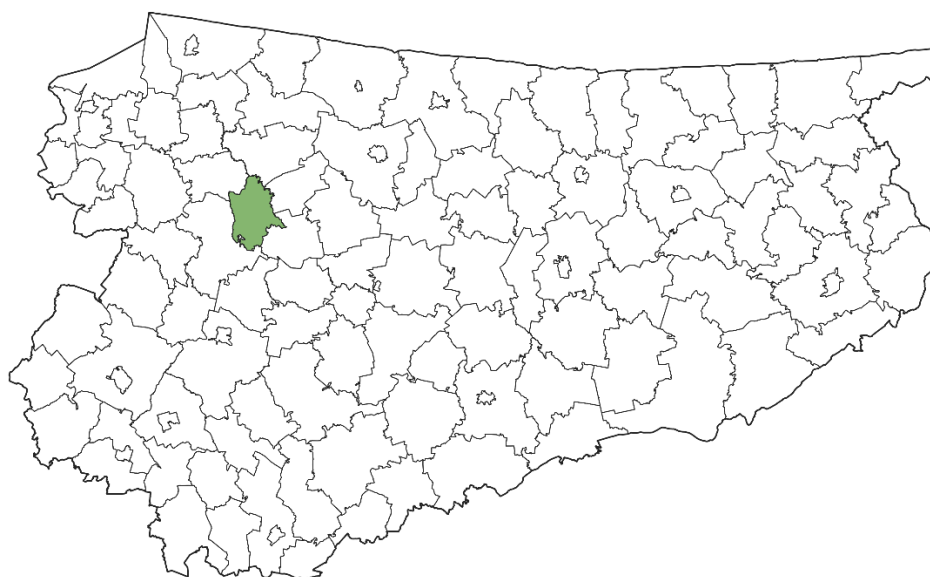
Na terenie gminy Miłakowo wyodrębniono 20 sołectw: Bieniasze, Boguchwały, Głodówko, Gudniki, Henrykowo, Książnik, Mysłaki, Nowe Mieczysławy, Pityny, Polkajny, Ponary, Raciszewo, Roje, Rożnowo, Stare Bolity, Stolno, Trokajny, Warkałki, Warkały, Warny.

Przez teren gminy przebiegają dwie drogi wojewódzkie: nr 528 biegnąca z Ornety przez Miłakowo do Morąga oraz nr 593 łącząca Miłakowo, Dobre Miasto, Jeziorany, Lutry oraz Reszel. Gmina położona jest w odległości ok. 45 km od siedziby województwa, tj. miasta Olsztyna oraz ok. 44 km od miasta powiatowego Ostródy.

Rys. 1. Lokalizacja gminy Miłakowo na tle powiatu ostródzkiego. Źródło: Opracowanie własne



Rys. 2. Lokalizacja gminy Miłakowo na tle województwa. Źródło: Opracowanie własne



2. Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko-mazurskiego

W planie zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko-mazurskiego z 2018 r. (przyjęty uchwałą Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego nr XXXIX/832/18 z dnia 28.08.2018 r.) wskazano główny cel polityki przestrzennej, do którego należy dążyć: „ŁAD PRZESTRZENNY I ZRÓWNOWAŻONY ROZWÓJ JAKO PODSTAWA KSZTAŁTOWANIA POLITYKI PRZESTRZENNEJ WOJEWÓDZTWA”. Osiągnięcie celu możliwe będzie poprzez realizację następujących celów szczegółowych:

- Dążenie w gospodarowaniu przestrzenią do uporządkowania i harmonii pomiędzy różnymi elementami i funkcjami tej przestrzeni dla ochrony ładu przestrzennego, jako niezbędnego wyznacznika równoważenia rozwoju.
- Podwyższenie konkurencyjności regionu, w szczególności poprzez podnoszenie innowacyjności i atrakcyjności jego głównych ośrodków miejskich.
- Poprawa jakości wewnętrznej regionu poprzez promowanie integracji funkcjonalnej i tworzenie warunków dla wielofunkcyjnego rozwoju obszarów wiejskich, z wykorzystaniem potencjałów wewnętrznych.
- Poprawa dostępności terytorialnej regionu w relacjach zewnętrznych i wewnętrznych poprzez rozwijanie systemów infrastruktury technicznej, w tym infrastruktury transportowej i telekomunikacyjnej.
- Zachowanie i odtwarzanie wysokiej jakości struktur przyrodniczo-kulturowych i krajobrazowych regionu oraz zrównoważone korzystanie z zasobów środowiska, stanowiące istotny element polityki rozwoju województwa.
- Zwiększenie odporności przestrzeni województwa na zagrożenie naturalne i antropogeniczne oraz utratę bezpieczeństwa energetycznego, a także uwzględnienie w polityce przestrzennej regionu potrzeb obronnych państwa.

Miasto Miłakowo w planie zagospodarowanie przestrzennego województwa określone zostało jako miasto lokalne uzupełniające sieć osadniczą w województwie – ośrodki wielofunkcyjne, zapewniające dostęp do usług publicznych podstawowych. Zaliczone zostało również do miast historycznych wymagających rewitalizacji urbanistycznej, zniszczonych w czasie II wojny światowej i dotychczas nie

odbudowanych, lub odbudowane tylko w nieznacznym zakresie, pozwalającym na realizację rozwiązań architektoniczno-urbanistycznych podnoszących ich potencjał turystyczny.

Według planu zagospodarowania przestrzennego województwa, miejscowości gminy Miłakowo posiadają zapewniony dojazd do ośrodka powiatowego i gminnego poprzez układ dróg powiatowych i gminnych. Czas dojazdu z ośrodka gminnego do ośrodka powiatowego jest jednym z najdłuższych, wynoszącym ok. 40 minut.

W planie zagospodarowania przestrzennego województwa na terenie gminy Miłakowo określono również inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym do których należą:

- Modernizacja linii 400 kV Gdańsk Błonia – Olsztyn Mątki,
- Budowa i modernizacja sieci kanalizacji sanitarnej,
- Kształtowanie poprzeczne i podłużne koryta rzeki Miłakówka w km 13+500 - 18+300, gm. Miłakowo,
- Zabezpieczenie przeciwpowodziowe m. Boguchwały gm. Miłakowo. Rzeka Ponary w km 0+750 - 5+690, gm. Miłakowo,
- Budowa i rozbudowa Punktów Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych (PSZOK).

3. Obszary chronione i szczególnego zagospodarowania

a) Formy ochrony przyrody oraz ich otuliny

Na obszarach objętych formami ochrony przyrody ograniczono możliwość realizacji nowych inwestycji budowlanych. Dopuszcza się wyłącznie zagospodarowanie zgodne z ustaleniami poszczególnych form ochrony przyrody.

1) Na terenie gminy Miłakowo występują **obszary Natura 2000**:

Obszar Natura 2000 Rzeka Pasłęka, kod obszaru PLH280006 ustanowiony Decyzją Komisji z dnia 13 listopada 2007r. przyjmującej, na mocy dyrektywy Rady 92/43/EWG, pierwszy zaktualizowany wykaz terenów mających znaczenie dla Wspólnoty, składających się na kontynentalny region biogeograficzny (notyfikowana

jako dokument C(2007) 5043) (2008/25/WE) w stosunku do którego obowiązuje rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 12 stycznia 2022 r. w sprawie specjalnego obszaru ochrony siedlisk Rzeka Pasłęka (PLH280006) oraz 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 zmienione Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie z dnia 25 maja 2016 r.

Usytuowanie obszaru w odniesieniu do jednostek powiązanych z regionalizacją kraju Pasłęka płynie przez: Makroregion Pojezierze Mazurskie (Mezoregion Pojezierze Olsztyńskie), Makroregion Nizina Staropruska (Mezoregion Równina Ornecka) oraz Makroregion Pobrzeże Gdańskie (mezoregiony: Równina Warmińska i Wybrzeże Staropruskie). Usytuowanie obszaru w odniesieniu do regionalizacji geobotanicznych Pasłęka przepływa przez Krainę Wschodniopomorską, wchodzącą w skład Działu Pomorskiego. Geologia i gleby Dolina rzeki Pasłęki w przeważającej części to teren młodoglacjalny, falisty. Został wykształcony w marginalnej strefie fazy pomorskiej zlodowacenia bałtyckiego. Obszar ten należy zakwalifikować do wysoczyzny morenowej falistej. Budują ją piaski i żwiry fluwioglacjalne z początków fazy pomorskiej oraz piaski, żwiry, a także gliny zwałowe moreny czołowej. Obszar doliny Pasłęki zbudowany jest z piasków rzecznych, a lokalnie z namułów holocenijskich. Skłają macierzystą dla gleb obszaru wysoczyzny są piaski międzymorenowe. Na terenie dorzecza Pasłęki występują przede wszystkim gleby brunatne z przewagą gleb brunatnych bielicowych. Ponadto należy wyróżnić tu gleby: murszowo-mineralne, torfowo-murszowe, mułowo-glejowe, bielicowe właściwe i czarnoziemy. Powierzchnia zlewni Pasłęki obejmuje obszar 2294,5 km², całkowita długość rzeki wynosi 211 km. Pasłęka wypływa z jeziora Pasłęk znajdującego się w pobliżu wsi Gryżliny. Dolina początkowo jest płytka, ale od jez. Wymój staje się głęboko wcięta. Do wodowskazu Tomaryny Pasłęka przepływa przez jez. Sarąg. Występuje tu obszar bezodpływowy na dziale wodnym z Drwęcą, który obejmuje zlewnię kilku jezior bezodpływowych. Do dopływu Morąg występują niewielkie pagórki moreny czołowej oraz sąsiadujące z nimi dość duże zagłębienia terenu. Pozostała część obszaru to teren falistej i płaskiej moreny dennej. Pasłęka od Morąga do dopływu spod Gołogóry płynie szeroką (ok. 2 km) torfową doliną porozcinaną gęstą siecią rowów melioracyjnych. Od dopływu z Konradowa dolina staje się wąska, o stromych zboczach

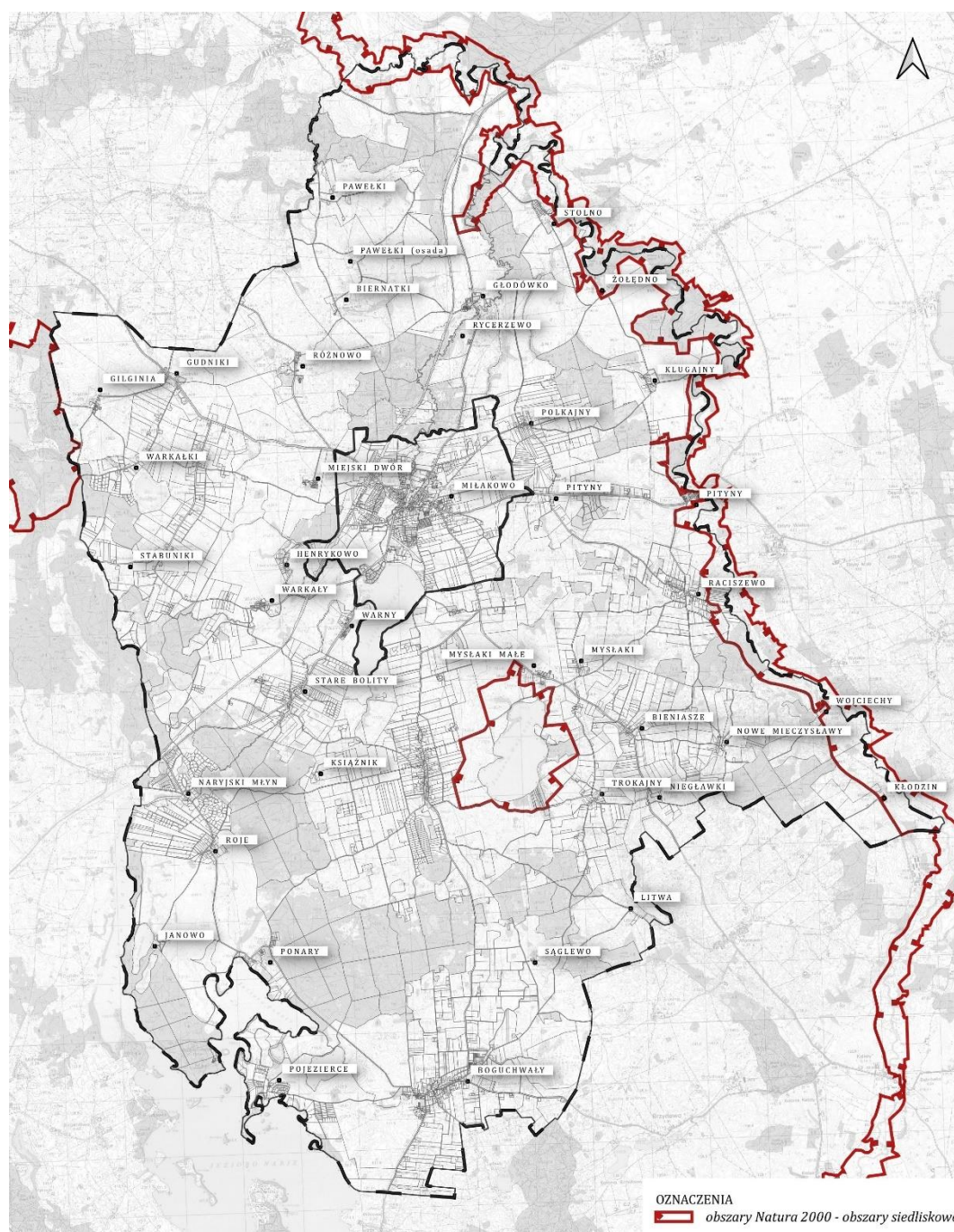
wcięta w wysoczyznę o rzędnych około 35-40m n.p.m. Poniżej ujścia Wąlszy Pasłęka płynie szeroką i głęboko wciętą doliną, a następnie rzeka przepływa przez jez. Pierzchałskie, zamknięte zaporą w Pierzchałach. Ze zbiornika Pasłęka wypływa dwoma ramionami prawe ramię, płynące w naturalnej dolinie Pasłęki, prowadzi niewielką ilość wody. Lewe ramię, będące sztucznym wykopem, jest kanałem roboczym elektrowni i prowadzi większość wód. Wodowskaz Pierzchały znajduje się poniżej połączenia ramion rzeki. Następnie do ujścia rzeka płynie przez płaski obszar. Rzeka uchodzi do Zalewu Wiślanego na północ od Braniewa. W odcinku ujściowym płynie w obwałowaniu ze względu na zagrożenie powodziowe od wód Zalewu Wiślanego. Główne dopływy Pasłęki: Jemiołówka, Giłwa, Morąg, Miłakówka, Drwęca Warmińska, Młyńska Struga, Wąlsza, Łaźnica, Biebrza, Czerwony Rów.

Obszar Natura 2000 Jezioro Wukśniki, kod obszaru PLH280038 ustanowiony Decyzją Komisji z dnia 10 stycznia 2011 r. w sprawie przyjęcia na mocy dyrektywy Rady 92/43/EWG czwartego zaktualizowanego wykazu terenów mających znaczenie dla Wspólnoty składających się na kontynentalny region biogeograficzny (notyfikowana jako dokument nr C(2010) 9669) (2011/64/UE) w stosunku do którego obowiązuje rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 11 maja 2017 r. w sprawie specjalnego obszaru ochrony siedlisk Jezioro Wukśniki (PLH280038) oraz Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie z dnia 14 sierpnia 2014r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Jezioro Wukśniki PLH280038 zmienionego Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie z dnia 20 lipca 2016 r.

Jezioro Wukśniki znajduje się na obszarze jednostki fizyczno-geograficznej Pojezierze Olsztyńskie [Kondrackiego (1994)] oraz według regionalizacji geobotanicznej w krainie Wschodniopomorskiej (Matuszkiewicz 1993). Jezioro położone jest w zachodniej części tego pojezierza i zostało uformowane w fazie pomorskiej i poznańskiej zlodowacenia bałtyckiego. Otoczenie jeziora jest pagórkowate (do 50 m różnicy pomiędzy powierzchnią zwierciadła wody, a najbliższymi wzniesieniami). Wokół zbiornika dominują gleby typu piasek i żwir. Jezioro jest najgłębszym akwenem Pojezierza Mazurskiego (głębokość maksymalna 68,0 m, powierzchnia 117,1 ha), nie ma istotnych dopływów wód powierzchniowych. Odpływ następuje ku północnemu zachodowi, do jeziora Mildzie. Jezioro Wukśniki

otaczają głównie tereny użytkowane rolniczo, wśród których przeważają obszary łąkowe i pastwiskowe. Większe kompleksy leśne znajdują się tylko na południowo-wschodnim brzegu zbiornika. Najbliższa wieś - Mysłaki (na północy) znajduje się na skraju wyznaczonego obszaru, w odległości około 1 km od jeziora i nie posiada kanalizacji. Zanieczyszczenia bytowo-gospodarcze częściowo wpływają bezpośrednio do zbiornika. Jezioro nie posiada zabudowy rekreacyjnej, szczególnie w okresie letnim jest intensywnie wykorzystywane turystycznie, w sposób niekontrolowany. Nad jeziorem znajduje się kąpielisko z pomostem. Istniejący niegdyś ośrodek wypoczynkowy jest obecnie nieczynny. Ogólny stan zachowania siedliska w sieci Natura 2000 na podstawie wyników raportowania jest dobry. Głównymi zagrożeniami dla zachowania siedliska 3140 na omawianym obszarze jest szeroko pojęta eutrofizacja – dopływ biogenów ze zlewni, a co za tym idzie rozwój fitoplanktonu (zmniejszenie przejrzystości wody). Ze względu na rolniczy charakter zlewni jezioro poddane jest wpływom gospodarki agrarnej. Atrakcyjność jeziora wpływa na wzrost turystyki, liczby kąpiących się, biwakujących i zainteresowania płetwonurków. Od wschodu teren obszaru znajduje się w pewnej odległości od OSOP Rzeka Pasłęka oraz od północnego-zachodu od OSOP Uroczysko Markowo.

Rys. 3. Granice obszarów Natura 2000 – obszary siedliskowe. Źródło: Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe do projektu planu ogólnego gminy Miłakowo

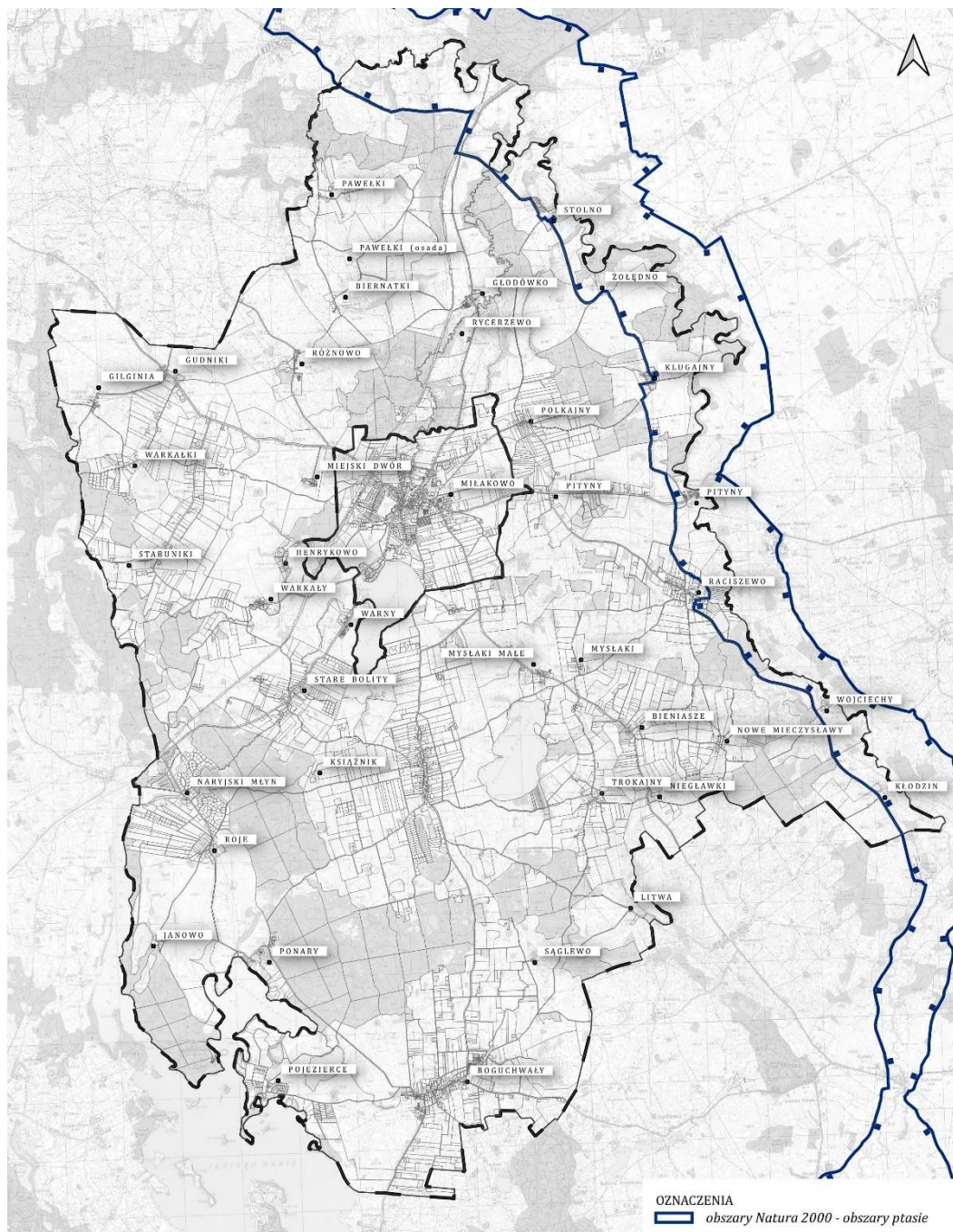


Obszar Natura 2000 Dolina Pasłęki, kod obszaru PLB280002 – obszary ptasie.

Ustanowiony rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2004 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (Dz. U. Nr 229, poz. 2313) w stosunku do którego obowiązuje rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz. U. Nr 25, poz. 133) oraz 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.

Rys. 4. Granice obszaru Natura 2000 Dolina Pasłęki – obszary ptasie. Źródło: Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe do projektu planu ogólnego gminy Miłakowo



2) **Obszar chronionego krajobrazu** 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 pełnioną funkcją korytarzy ekologicznych. Obszary chronionego krajobrazu jako formę ochrony przyrody ustanawia się na terenach o wysokich walorach

przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych, tam gdzie procesy antropogeniczne nie zniszczyły tych wartości. Ochroną obejmuje się całe geokompleksy (geosystemy), stosując zasadę powiązania tych obszarów w system przestrzennie ciągły, powiązany wzajemnie. Powiązania te łącząc ze sobą poszczególne typy ekosystemów mają za zadanie zachować więzi przyrodnicze, które z kolei są podstawą przemieszczania się gatunków. Na terenie gminy Miłakowo zlokalizowane są fragmenty następujących obszarów chronionego krajobrazu:

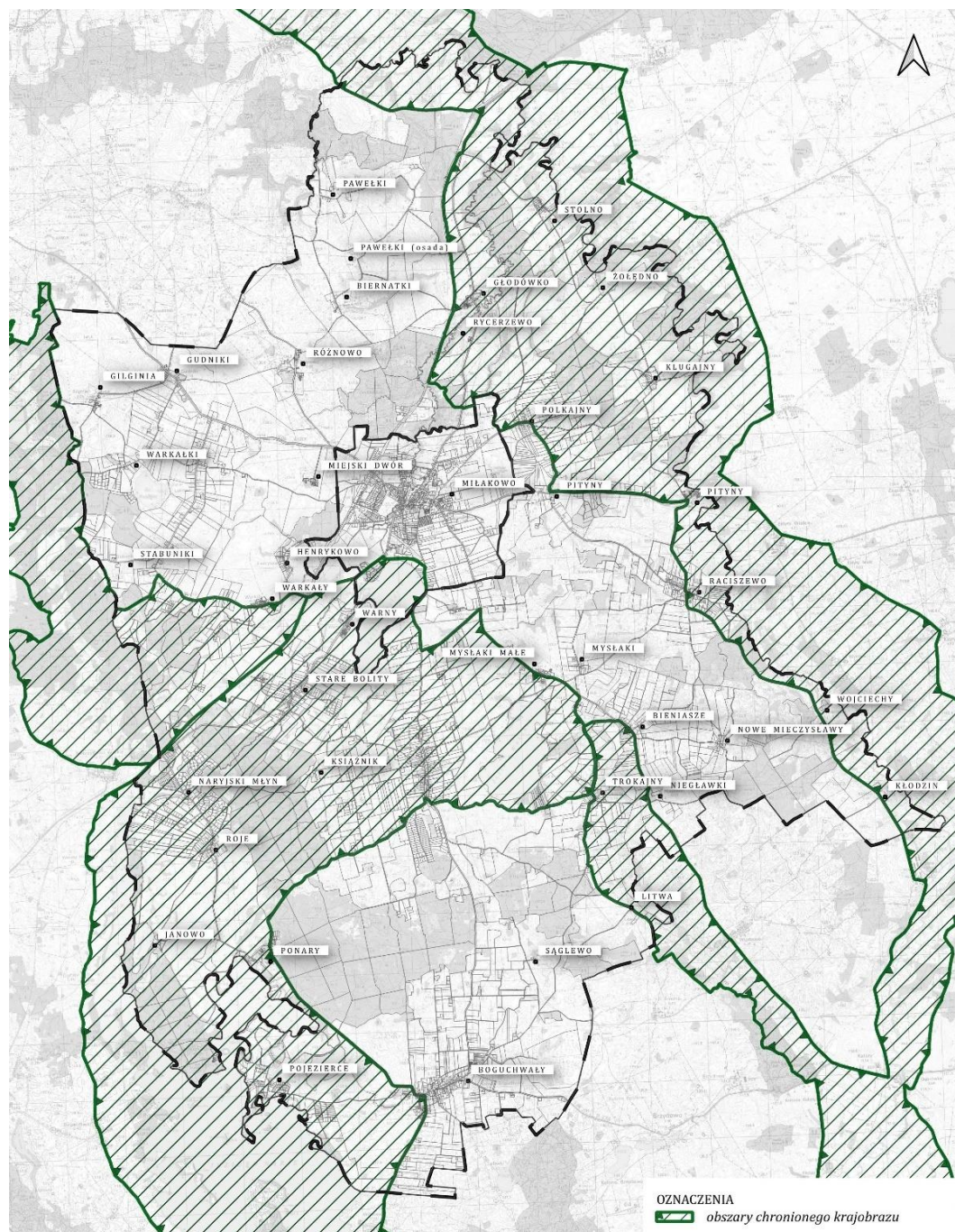
Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Pasłęki – ustanowiony rozporządzeniem nr 37 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 12 lipca 2002 r. w sprawie wprowadzenia zakazów dotyczących obszarów chronionego krajobrazu na terenie województwa warmińsko-mazurskiego (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. Nr 87, poz. 1272) w stosunku do którego obowiązuje Uchwała Nr XXVI/605/17 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 25 kwietnia 2017 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Pasłęki (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 2017r., poz. 2465).

Narieński Obszar Chronionego Krajobrazu – ustanowiony rozporządzeniem nr 37 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 12 lipca 2002 r. w sprawie wprowadzenia zakazów dotyczących obszarów chronionego krajobrazu na terenie województwa warmińsko-mazurskiego (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. Nr 87, poz. 1272) w stosunku do którego obowiązuje rozporządzenie nr 148 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 13 listopada 2008 r. w sprawie Narieńskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 2008r., nr 179, poz. 2633).

Obszar Chronionego Krajobrazu Rzeki Wąskiej – ustanowiony Uchwałą nr VI/51/85 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Elblągu z dnia 26 kwietnia 1985 r. w sprawie utworzenia parków krajobrazowych oraz obszarów krajobrazu chronionego na terenie województwa elbląskiego (Dz. Urz. WRN w Elblągu z 1985, Nr 10, poz. 60 zmienionej rozporządzenie nr 4/97 Wojewody Elbląskiego z dnia 28 kwietnia 1997 r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie utworzenia parków krajobrazowych oraz obszarów krajobrazu chronionego na terenie województwa elbląskiego (Dz. Urz. Woj. Elbląskiego z 1997r. Nr 7, poz. 43), rozporządzeniem nr 37 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 12 lipca 2002 r. w sprawie wprowadzenia zakazów dotyczących obszarów chronionego krajobrazu na terenie województwa warmińsko-mazurskiego (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. Nr 87, poz. 1272) w stosunku do którego obowiązuje

rozporządzenie nr 104 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 3 listopada 2008 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Rzeki Wąskiej (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 2008r., Nr 176 poz. 2572).

Rys. 5. Granice Obszarów Chronionego Krajobrazu Źródło: Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe do projektu planu ogólnego gminy Miłakowo



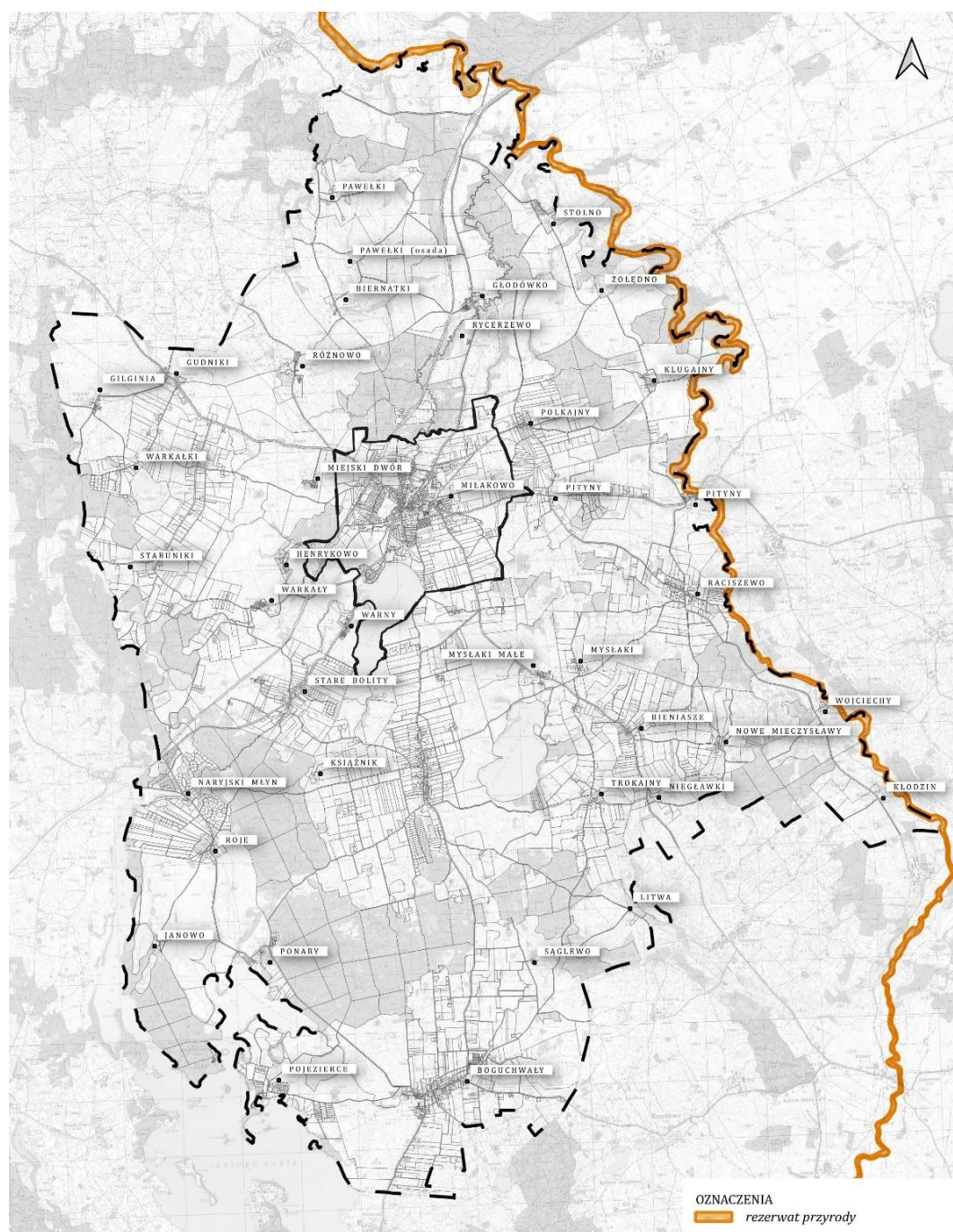
3) **Rezerwat przyrody** obejmuje obszary zachowane w stanie naturalnym lub mało zmienionym, ekosystemy, ostoje i siedliska przyrodnicze, a także siedliska roślin, siedliska zwierząt i siedliska grzybów oraz twory i składniki przyrody nieożywionej,

wyróżniające się szczególnymi wartościami przyrodniczymi, naukowymi, kulturowymi lub walorami krajobrazowymi. Na terenie gminy Miłakowo znajduje się jeden rezerwat przyrody:

Rezerwat przyrody Ostoja bobrów na rzece Pasłęce zatwierdzony został na podstawie Zarządzenia MLiPD z dnia 5 stycznia 1970r. (MP z 1970 r. Nr 2 poz. 21 zmiany: M.P. z 1989 r. , Nr 17, poz. 119 Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 2001 r.: Nr 55, poz. 188 oraz Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 2001r., Nr 46, poz. 732). Powstał on na bazie 5 rezerwatów zaprojektowanych dla ochrony bobrów przez OZLP w Olsztynie w 1951 r. za rezerwat przyrody uznano obszar o powierzchni 4030,25 ha. W skład rezerwatu weszły: rzeka Pasłęka od źródeł do miasta Braniewa wraz z rozlewiskiem o nazwie jezioro Pierzchalskie o łącznej pow. 450 ha, rzeka Giłwa nad jeziorem Giłwa do ujścia o pow. 2,0 ha, rzeka Morąg o pow. 0,75 ha, rzeka Drwęca Warmińska od miasta Orneta do ujścia o pow. 2,15 ha, rzeka Wąsza od miasta Pieniężno do ujścia o pow. 11,0 ha, jezioro Sarąg o pow. 183,0 ha, jezioro Łęguty o pow. 60,9 ha, jezioro Isąg i pow. 395,7 ha, grunty PGL: Nadleśnictwo Kudypy – 713,72 ha, Nadleśnictwo Wichrowo – 26,93 ha, Nadleśnictwo Orneta – 195,28 ha, Nadleśnictwo Młynary – 359,07 ha, Nadleśnictwo Zaporowo – 701,94 ha, Nadleśnictwo Regity – 97,81 ha, Nadleśnictwo Dobrocin- 71,92 ha, pasy gruntów przybrzeżnych o szerokości 100 m na gruntach państwowych i 10 m na gruntach prywatnych.

Część rezerwatu „Ostoja bobrów na rzece Pasłęce” znajdująca się obecnie w zasięgu Nadleśnictwa Dobrocin i będąca pod jego zarządem położona jest w obrębie Ponarzyny w leśnictwach: Miłakowo, Włodowo, i Tomlak. Ogólna powierzchnia rezerwatu na gruntach Nadleśnictwa Dobrocin wynosi 71,92 ha.

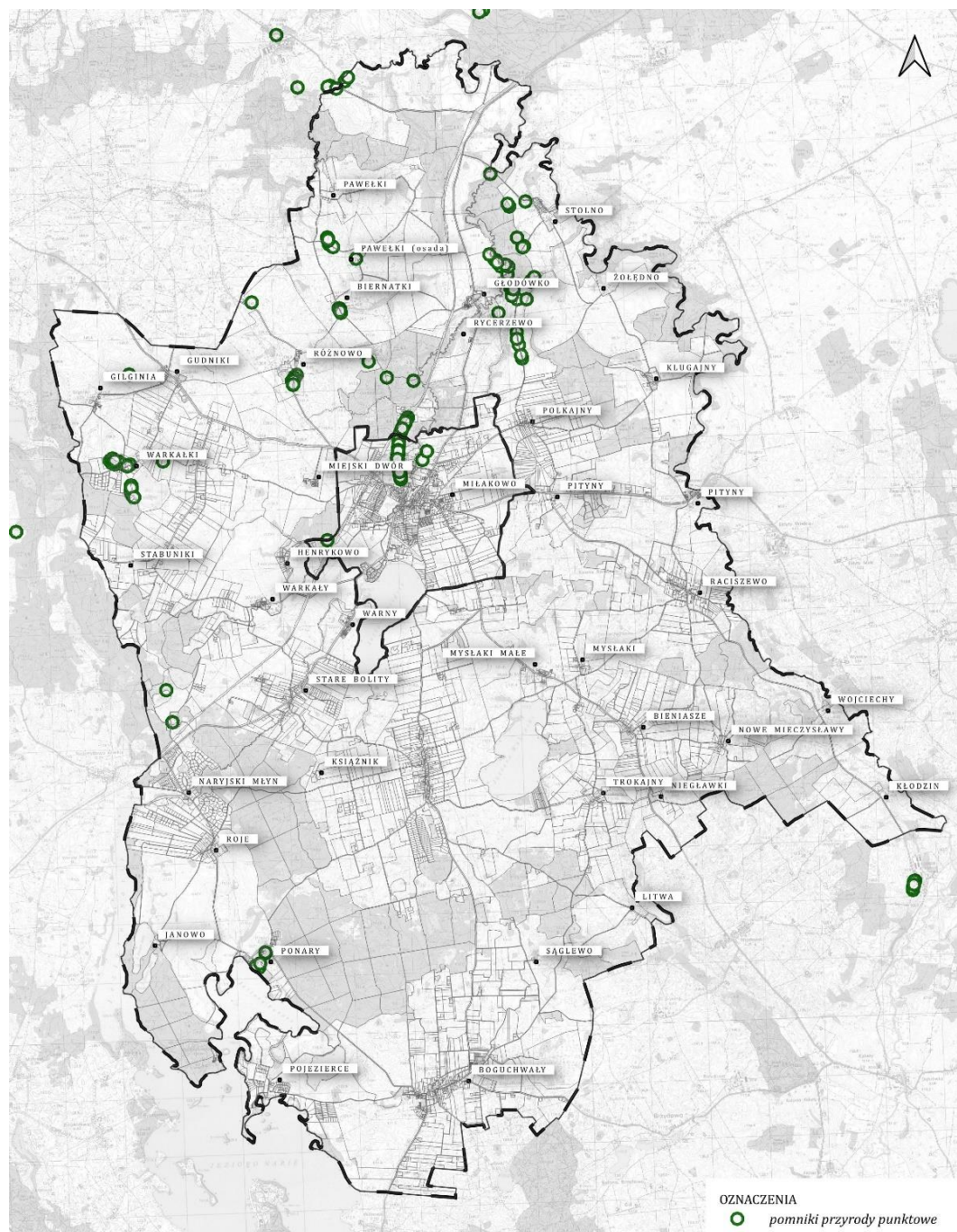
Rys. 6. Granice Rezerwatu przyrody Ostoja bobrów na rzece Pasłęce. Źródło: Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe do projektu planu ogólnego gminy Miłakowo



4) **Pomnikami przyrody** są pojedyncze twory przyrody żywej i nieożywionej lub ich skupiska o szczególnej wartości przyrodniczej, naukowej, kulturowej, historycznej lub krajobrazowej oraz odznaczające się indywidualnymi cechami, wyróżniającymi je wśród innych tworów, okazałych rozmiarów drzewa, krzewy gatunków rodzimych lub obcych, źródła, wodospady, wywierzyska, skałki, jary, głazy narzutowe oraz jaskinie. Na terenach niezabudowanych, jeżeli nie stanowi to

zagrożenia dla ludzi lub mienia, drzewa stanowiące pomniki przyrody podlegają ochronie aż do ich samoistnego, całkowitego rozpadu. Występujące pomniki przyrody na terenie gminy Miłakowo przedstawiono na poniższym rysunku.

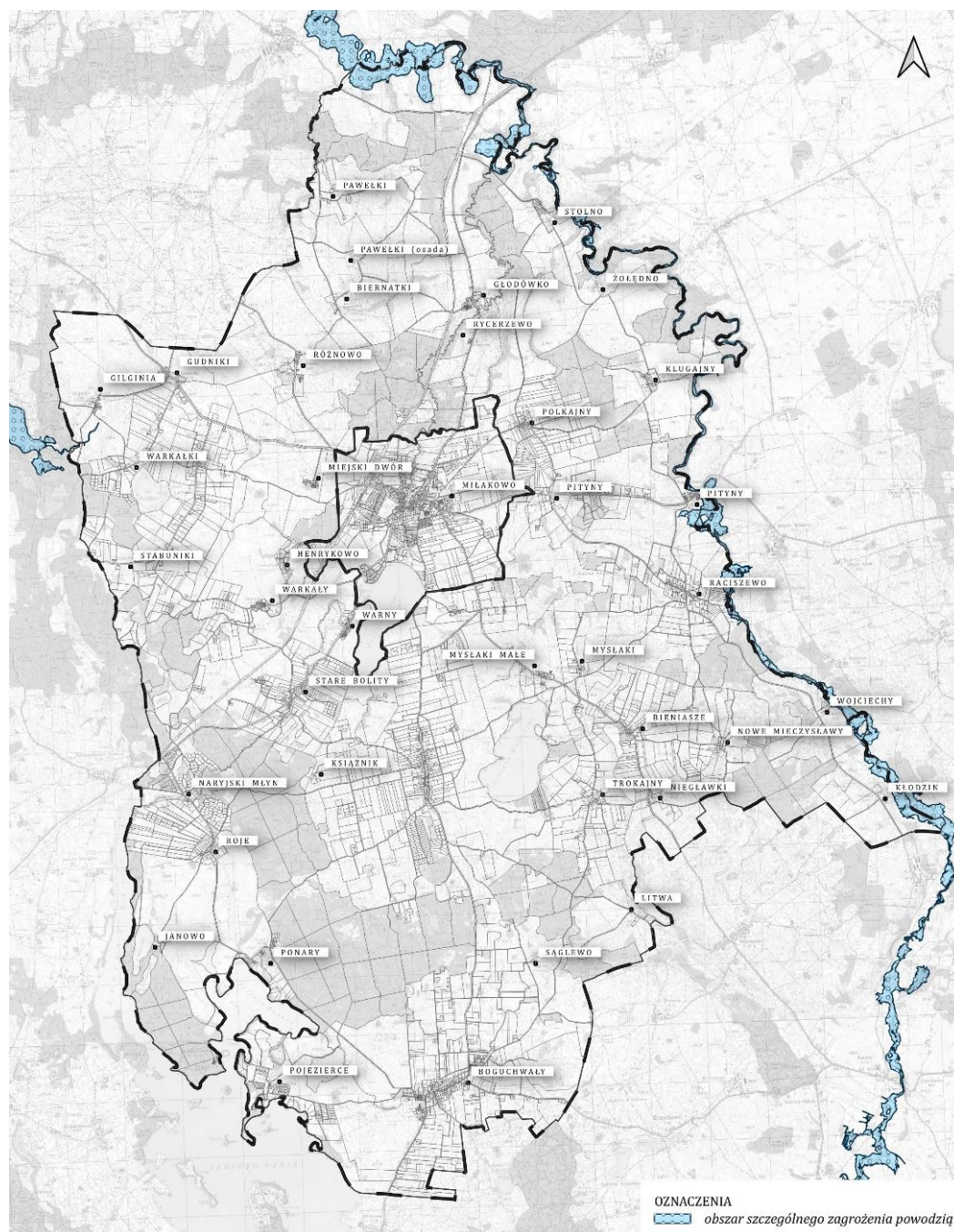
Rys. 7. Pomniki przyrody (punktowe). Źródło: Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe do projektu planu ogólnego gminy Miłakowo



- b) Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału

Na terenie gminy Miłakowo występują obszary szczególnego zagrożenia powodziowego (zasięg wody o prawdopodobieństwie wystąpienia 1% - raz na 100 lat). Obszary te zlokalizowane są głównie wzdłuż rzeki Pasłęki. Nie występują wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału.

Rys. 8. Granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią (zasięg wody o prawdopodobieństwie wystąpienia 1 % - raz na 100 lat). Źródło: Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe do projektu planu ogólnego gminy Miłakowo



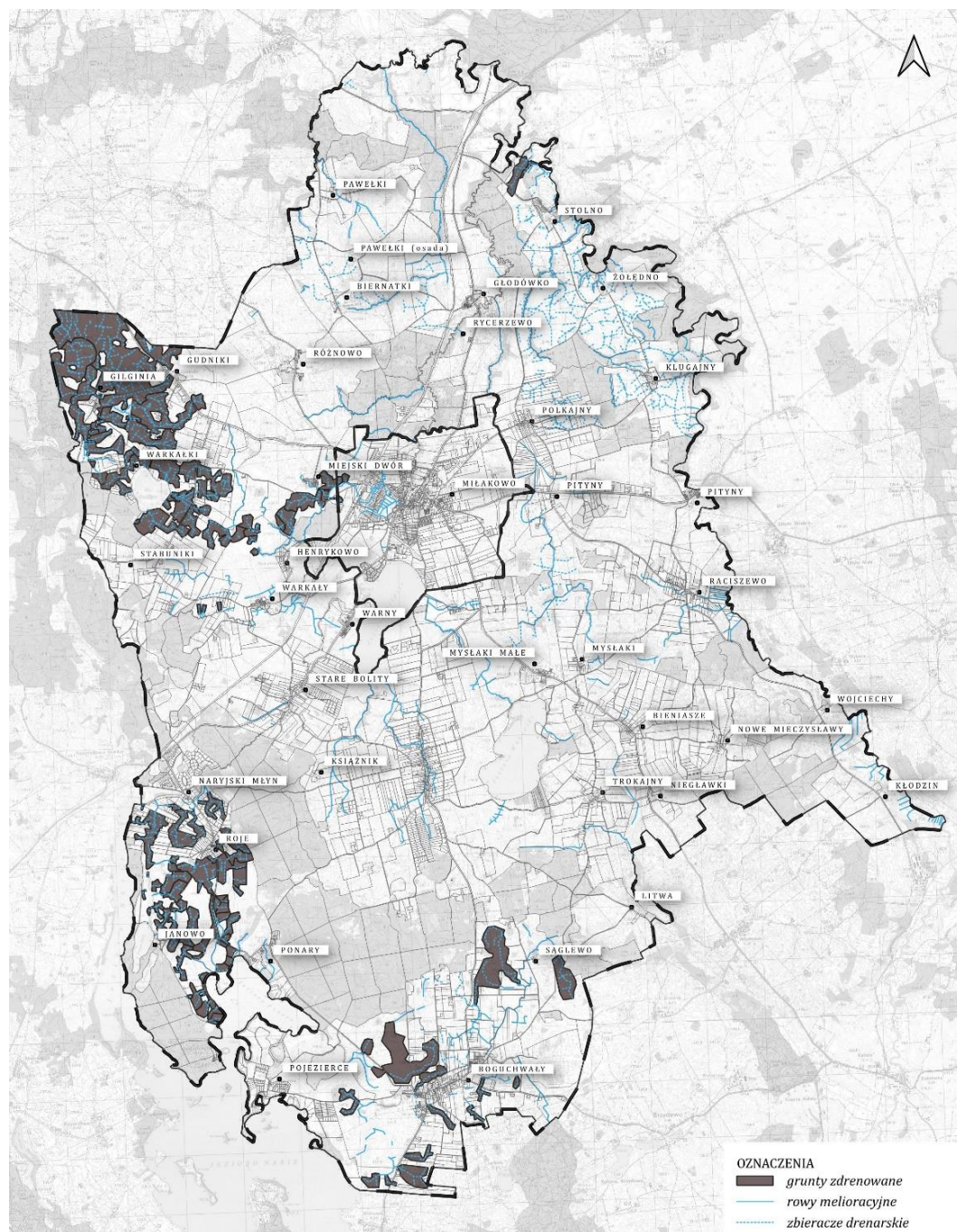
Ze względu na występowanie obszarów zagrożonych powodziami, plan ogólny zakłada włączenie tych terenów do strefy otwartej, co skutecznie chroni przed nadmierną zabudową oraz pozwala na ich naturalne funkcjonowanie.

c) Obszary gruntów zmeliorowanych

Grunty poddane melioracji stanowią nieznaczną część obszaru gminy Miłakowo. W myśl zapisów Prawa Wodnego urządzeniami melioracji wodnych są: rowy wraz z budowlami związanymi z nimi funkcjonalnie; drenowania; rurociągi, stacje pomp służące wyłącznie do celów rolniczych; ziemne stawy rybne; groble na obszarach nawadnianych; systemy nawodnień grawitacyjnych oraz systemy nawodnień ciśnieniowych, o ile służą celom regulacji stosunków wodnych, zgodnie z zapisami wspomnianego wcześniej art. 195 Ustawy. Dodatkowo przepisy dotyczące urządzeń melioracji wodnych stosuje się do: budowli wstrzymujących erozję wodną; dróg dojazdowych niezbędnych do użytkowania obszarów zmeliorowanych; fitomelioracji oraz agromelioracji; systemów przeciwoerozyjnych; a także zagospodarowania zmeliorowanych trwałych łąk i pastwisk.

Plan ogólny uwzględnia konieczność zachowania i utrzymania sprawności urządzeń melioracyjnych i gruntów zdrenowanych oraz unikania zabudowy mogącej zakłócić ich funkcjonowanie.

Rys. 9. Grunty zmeliorowane i zdrenowane. Źródło: Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe do projektu planu ogólnego gminy Miłakowo



d) Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy

Osuwanie się mas ziemnych należy do zagrożeń geologicznych i stanowi element zjawiska ruchów masowych ziemi. Jest związane przede wszystkim z działaniem sił przyrody, takich jak gwałtowne opady deszczu, intensywne topnienie śniegu, podnoszenie się poziomu wód gruntowych oraz wezbrania rzek i potoków.

Coraz częściej do ich powstawania przyczynia się działalność człowieka. Osuwanie ziemi powoduje także degradację gleb oraz rozległe zniszczenia terenów rolnych i leśnych.

Zgodnie z danymi otrzymanymi od Starosty ostródzkiego na terenie gminy Miłakowo występują niżej wymienione osuwiska:

Tabela 1. Osuwiska. Źródło: Starostwo powiatowe w Ostródzie

Miejscowość i numer działki	Rodzaj ruchu
Głodówko dz. nr 641/3	Obryw, zsuw, spływanie
Stolno dz. nr 3006, 636/16 (podzielona w roku 2015 na 4 działki: 636/31, 636/32, 636/33 i 636/34), 156/72	Obryw, zsuw, spływanie/obryw, zsuw/obryw, zsuw
Kługajny dz. nr 3013, 3016/1	Zsuw/obryw, zsuw, spływanie
Żołędno dz. nr 156/72	Obryw, zsuw
Kasztanowo dz. nr 3018	Obryw, zsuw, spływanie

Plan ogólny uwzględnia te uwarunkowania, ograniczając możliwość lokalizacji zabudowy i inwestycji mogących zwiększać zagrożenie osuwiskowe.

e) Strefy ochronne ujęć wód

Zgodnie z danymi otrzymanymi od Miejskiego Przedsiębiorstwa Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o. w Miłakowie, gmina Miłakowo na swoim obszarze posiada podziemne ujęcia, które zlokalizowane są na następujących nieruchomościach:

- działka nr 602, obręb Miasto Miłakowo,
- działka nr 13/3, obręb Bieniasze,
- działka nr 294/58, obręb Boguchwały.

Dla wymienionych ujęć wód ustanowiona jest strefa ochrony bezpośredniej obejmująca obszar całej działki. Ustanowienie stref ochrony bezpośredniej ma na celu ograniczenie do minimum zagrożenia zanieczyszczenia wód podziemnych w miejscu ich pobierania. Dla każdego z tych ujęć w projekcie planu ogólnego przewidziano strefy infrastrukturalne, które chronią ujęcia i umożliwiają ich prawidłową eksploatację. Strefy planistyczne wokół ujęć wyznaczono w sposób zapewniający bezpieczeństwo eksploatacji, ograniczając działalność inwestycyjną i zagospodarowanie terenów w sposób mogący zagrażać jakości wód.

f) Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych

Na terenie gminy Miłakowo nie występują obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych.

g) Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi oraz udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji

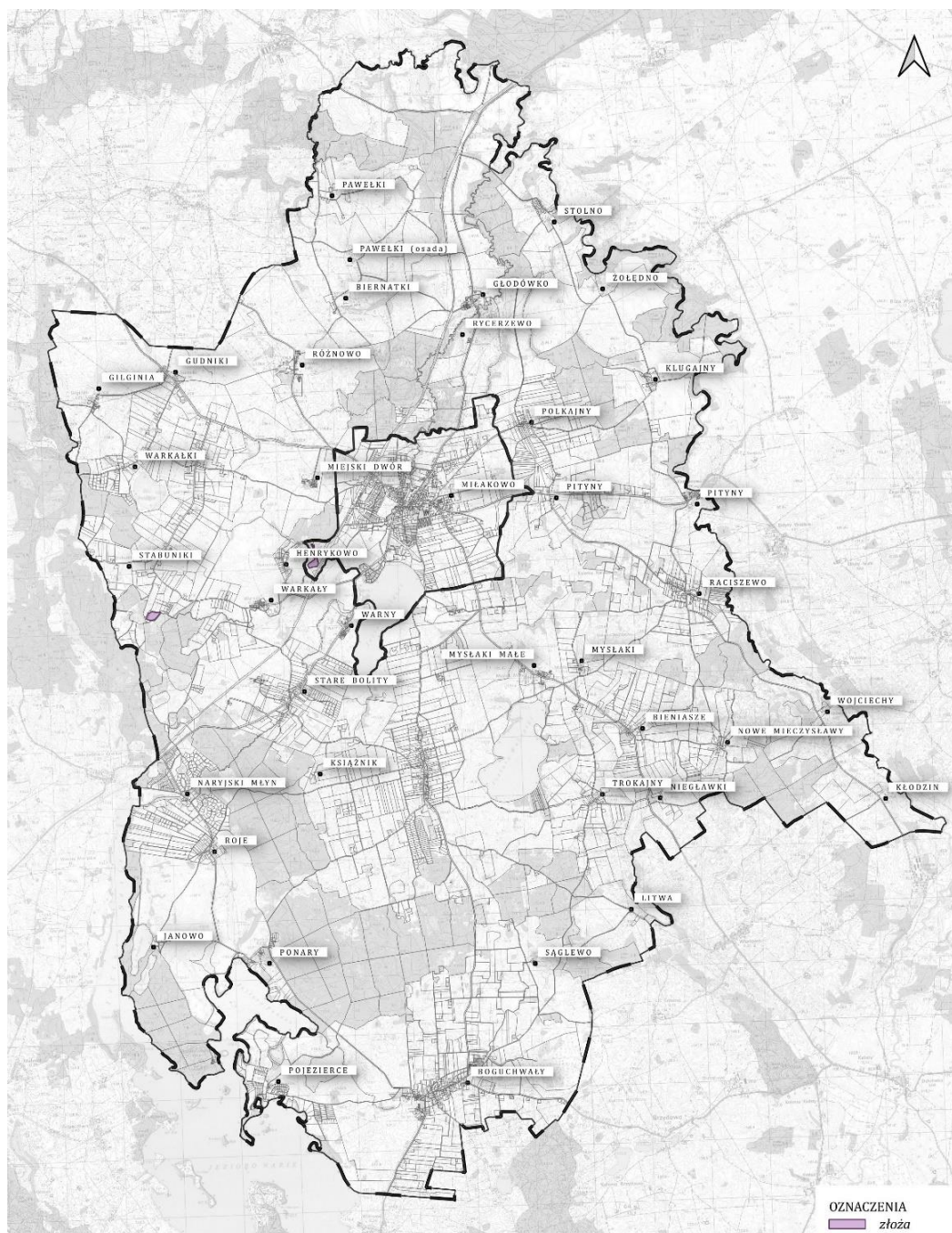
Na terenie gminy Miłakowo występują udokumentowane złoża kopalin pospolitych. Nie występują tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji.

Tabela 2. Wykaz złóż na terenie gminy Miłakowo. Źródło: <https://geologia.pgi.gov.pl/mapy/>

Nr	Nazwa złoża	kopalina	Powierzchnia złoża	Id złoża
1.	Warkałki	kreda	23194,0 m ²	5602
2.	Henrykowo pole S	piaski i żwiry	19591 m ²	14733
3.	Henrykowo pole N	piaski i żwiry	1649 m ²	14733

Na terenach udokumentowanych złóż kopalin rozwój przestrzenny podlega ograniczeniom związanym z ochroną złóż. Plan ogólny uwzględnia ich występowanie i zabezpiecza możliwości przyszłej eksploatacji.

Rys. 10. Granice złóż. Źródło: Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe do projektu planu ogólnego gminy Miłakowo



h) Obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej

Na terenie gminy Miłakowo nie występują obszary uzdrowisk ani obszary ochrony uzdrowiskowej.

i) Zabytki objęte formami ochrony oraz dobra kultury współczesnej

Zgodnie z Gminną Ewidencją Zabytków oraz danymi uzyskanymi od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na terenie gminy Miłakowo znajdują się poniżej wymienione formy ochrony zabytków:

- a) 55 obiektów objętych Gminną Ewidencją Zabytków (Załącznik nr 1 – Tab. 1),
- b) 71 obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków nieruchomych woj. warmińsko-mazurskiego (Załącznik nr 1 – Tab. 2),
- c) 2 obiekty objęte rejestrem zabytków archeologicznych woj. warmińsko-mazurskiego (Załącznik nr 1 – Tab. 3),
- d) 9 obiektów objętych Wojewódzką Ewidencją Zabytków (Załącznik nr 1 – Tab. 4, Tab. 5),
- e) 28 podmiotów objętych Wojewódzką Ewidencją Stanowisk Archeologicznych (Załącznik nr 1 – Tab. 6).

Na terenie gminy Miłakowo nie występują dobra kultury współczesnej.

Załącznik nr 1 do uzasadnienia stanowi łączny wykaz obiektów ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Miłakowo przyjętej zarządzeniem Nr 52/2017 Burmistrza Miłakowa z dnia 18.07.2017 r., Rejestru zabytków nieruchomych woj. warmińsko-mazurskiego, Rejestru zabytków archeologicznych woj. warmińsko-mazurskiego, ewidencji zabytków województwa warmińsko-mazurskiego oraz wojewódzkiej ewidencji stanowisk archeologicznych.

Plan ogólny uwzględnia ochronę zabytków poprzez kształtowanie ładu przestrzennego i zachowanie wartości historycznych, kulturowych oraz tożsamości krajobrazu gminy.

j) Obszary Pomników Zagłady i ich strefy ochronne

Pomnikami Zagłady nazywane są tereny byłych hitlerowskich obozów zagłady.

Na terenie gminy Miłakowo nie występują obszary Pomników Zagłady ani ich strefy ochronne.

k) Tereny zamknięte i ich strefy ochronne

W myśl Ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne tereny zamknięte to obszary o charakterze zastrzeżonym ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa, określone przez właściwych ministrów i kierowników urzędów centralnych.

Na terenie gminy Miłakowo nie występują tereny zamknięte oraz ich strefy ochronne.

l) Obszary ograniczonego użytkowania

Obszary ograniczonego użytkowania mają na celu ograniczenie negatywnego oddziaływania określonych obiektów. Są one wyznaczane dla terenu, na którym doszło do przekroczenia określonych norm.

W granicach gminy Miłakowo nie występują prawnie ustanowione ww. obszary.

m) Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji

Na terenie gminy Miłakowo nie określono obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.

n) Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji

Obecnie w gminie Miłakowo nie wskazuje się obszarów zdegradowanych oraz obszarów rewitalizacji.

o) Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją

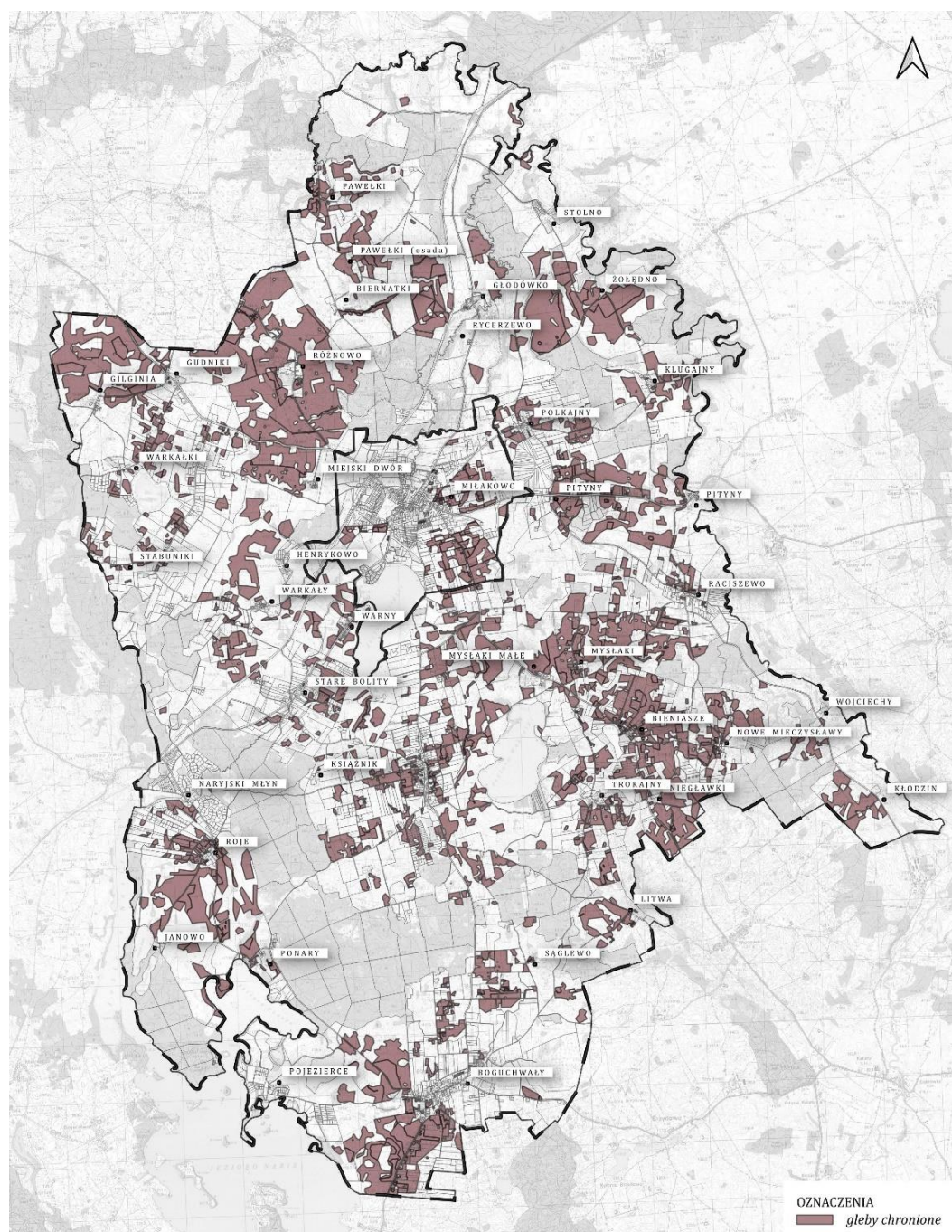
Obszary ciche to obszary, na których nie występują przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu wyrażonych wskaźnikiem LDWN.

Rada powiatu ostródzkiego nie wyznaczyła na terenie gminy Miłakowo obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją.

p) Grunty rolne stanowiące użytki rolne klasy I-III oraz grunty leśne

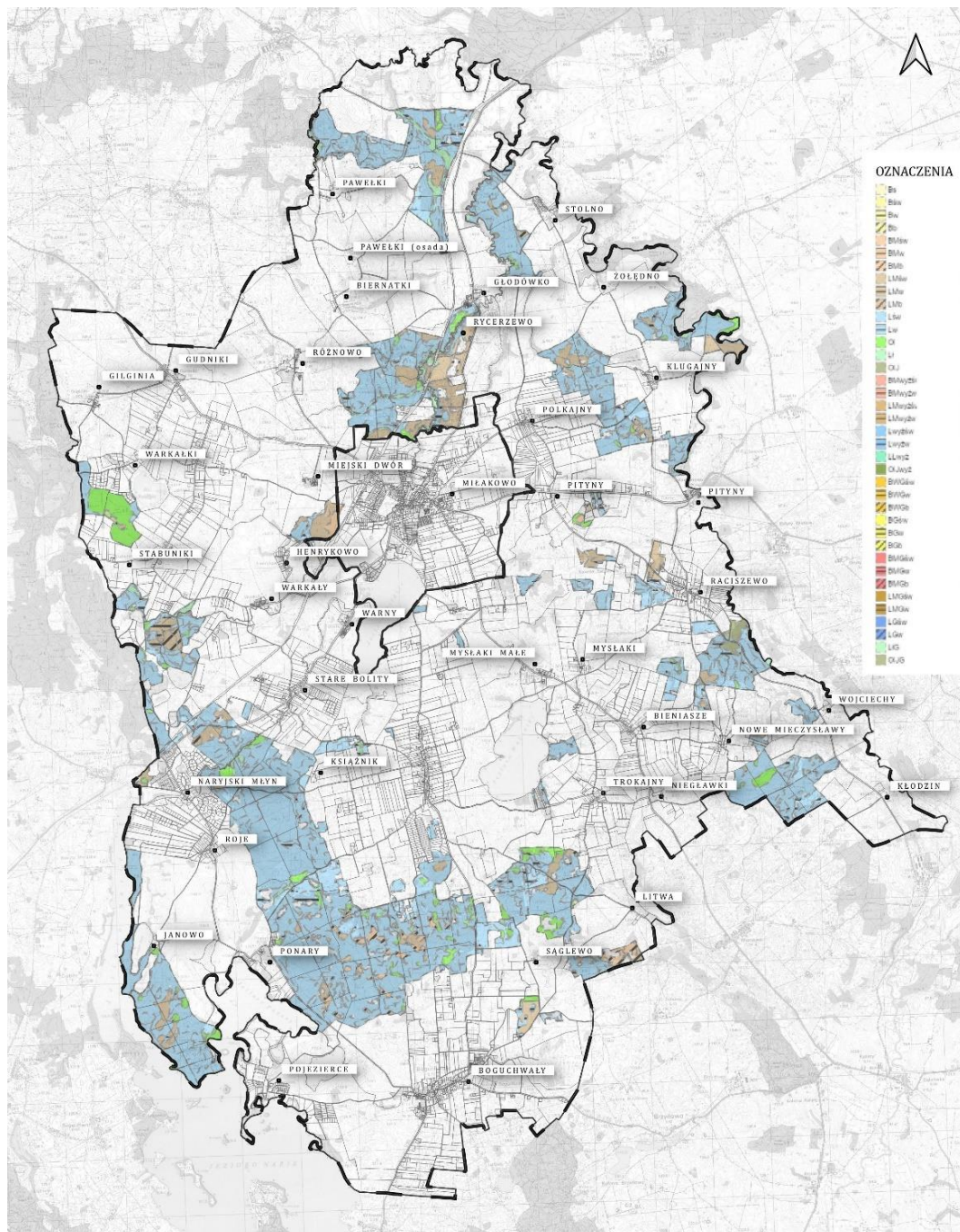
Powierzchnia gruntów rolnych chronionych stanowiących użytki klas II-III na terenie gminy Miłakowo wynosi około 3066 ha co stanowi ponad 19% powierzchni całej gminy. Grunty rolne chronione to głównie grunty orne, pastwiska oraz łąki klasy II i III. Grunty tych klas są rozproszone na całym obszarze gminy, przy czym największe skupiska występują w części północno-zachodniej oraz we wschodniej części gminy.

Rys. 11. Gleby chronione klasy II i III. Źródło: Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe do projektu planu ogólnego gminy Miłakowo



Grunty leśne zewidencjonowane na terenie gminy Miłakowo stanowią około 3690 ha co daje ponad 23% udziału w powierzchni całej gminy. Największa lesistość występuje w południowej i północnej części gminy.

Rys. 12. Siedliska leśne. Źródło: Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe do projektu planu ogólnego gminy Miłakowo



Grunty o wysokiej jakości rolniczej oraz leśne podlegają ochronie przed nieuzasadnionym przekształceniem. Plan ogólny zakłada ograniczenie do niezbędnego minimum rozwoju i zabudowy na wskazanych wyżej obszarach objętych ochroną.

- q) Zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej

Na terenie gminy Miłakowo ani w bezpośrednim sąsiedztwie nie występują zakłady o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

- r) Obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego

Pasem nadbrzeżnym jest obszar lądowy przyległy do linii brzegu morskiego, w którego skład wchodzi pas techniczny oraz pas ochronny.

Gmina Miłakowo nie znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego.

- 4. Rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu.

Ustalenia planu ogólnego uwzględniają zarówno istniejące, jak i planowane obiekty infrastruktury gminnej, zapewniając spójność i racjonalność rozwoju przestrzennego.

- 1) Obiekty infrastruktury społecznej

Na terenie gminy Miłakowo funkcjonują następujące jednostki i obiekty:

Placówki oświatowe:

- a) Zespół Szkolno-Przedszkolny im. Jana Pawła II w Miłakowie, pod adresem ul. Olsztyńska 9A, 14-310 Miłakowo,
- b) Specjalny Ośrodek Szkolno - Wychowawczy w Miłakowie, pod adresem ul. Olsztyńska 9A, 14-310 Miłakowo.

Kultura i sport:

- a) Miłakowski Dom Kultury,
- b) Biblioteka Publiczna w Miłakowie oraz jej filia w Boguchwałach,
- c) Stadion miejski w Miłakowie,
- d) Boiska do piłki nożnej 2 w Miłakowie, Boguchwałach, Książniku, Rożnowie, Warnach, Stolnie, Polkajnach, Warkałach, Myszałkach,
- e) Boiska do piłki siatkowej - Głodówko, Gudniki, Książnik, Mysłaki, Raciszewo, Rożnowo, Trokajny, Henrykowo, Pityny,
- f) Sala gimnastyczna przy Zespole Szkolno-Przedszkolnym w Miłakowie.

Pomoc społeczna:

- a) Miejsko-Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Miłakowie.

Opieka zdrowotna:

- a) Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej Gabinet Lekarza Rodzinnego Błażej Boguta, pod adresem ul. Kopernika 17/2, 14-310 Miłakowo,
- b) Medicus Zaniewski & Bilski Przychodnia w Miłakowie, pod adresem ul. Kopernika 17, 14-310 Miłakowo,
- c) Uzdrowisko Medicus Miłakowo Fizjoterapia ambulatoryjna, Pracownia fizjoterapii, pod adresem ul. Daszyńskiego 20, 14-310 Miłakowo,
- d) Kontraktowy Prywatny Gabinet Stomatologiczny Piotr Martyniak, pod adresem ul. Władysława Jagiełły 2a, 14--310 Miłakowo.

Bezpieczeństwo publiczne:

- a) Posterunek Policji w Miłakowie,
- b) Ochotnicza Straż Pożarna w Miłakowie i Boguchwałach.

2) Infrastruktura transportowa

Gminną sieć drogową stanowią drogi: wojewódzkie, powiatowe, gminne oraz drogi wewnętrzne. Stworzony system komunikacji stanowi podstawę dla rozwoju funkcjonalno-przestrzennego gminy, jednocześnie wpływając na jego rozwój oraz narzucając pewne ograniczenia w zakresie zagospodarowania i zabudowy. Najważniejsze drogi na terenie gminy pod względem kategorii stanowią drogi

wojewódzkie: nr 528 biegnąca z Ornety do Morąga oraz nr 593 w relacji Miłakowo - Reszel. Ważnymi szlakami komunikacyjnymi są drogi powiatowe, których łącznie w gminie znajduje się 13. Sieć dróg powiatowych oraz drogi wojewódzkie wyznaczają główne kierunki i przepływy ruchu transportowego gminy.

Na główny system komunikacji gminy Miłakowo składają się:

a) Drogi wojewódzkie:

Tabela 3. Drogi wojewódzkie w gminie. Źródło: Opracowanie własne

L.p.	Nr drogi	Przebieg drogi
1.	528	Morąg-Miłakowo-Orneta
2.	593	Miłakowo-Dobre Miasto-Jeziorany-Lutry-Reszel

b) Drogi powiatowe:

Tabela 4. Drogi powiatowe w gminie. Źródło: Opracowanie własne

L.p.	Nr drogi	Przebieg drogi
1.	1160N	dr. nr 1161 N - Łępno-Podągi - dr. woj. nr 528
2.	1162N	Godkowo-Ząbrowiec-Gudniki-Miłakowo
3.	1164N	Ząbrowiec – Lesiska-Miejski Dwór (dr. nr 1162 N)
4.	1166N	Strużyna – Warkałki
5.	1168N	Miłakowo-Wapnik
6.	1170N	Stare Bolity – Książnik – Niegławki
7.	1193N	dr. nr 1162 N – Warkałki – dr. woj. nr 528
8.	1195N	Niebrzydowo Wielkie – Boguchwały
9.	1199N	Pieszkowo- Boguchwały- Zawroty
10.	1201N	Miłakowo - Kalisty - dr. woj. nr 530 - Brzydowo - Boguchwały
11.	1401N	dr. woj. nr 593 - Raciszewo - Kalisty - Gołogóra
12.	1920N	dr. woj. nr 593 – Stolno
13.	1959N	Pityny - Włodowo

c) Wybrane drogi gminne:

Tabela 5. Drogi gminne. Źródło: Opracowanie własne

L.p.	Nr drogi	Przebieg drogi
1.	151002 N	Warkały – Stare Bolity
2.	151017 N	Trokajny - Boguchwały
3.	151513 N	Miłakowo ul. Mazowiecka – dz. nr 24 obr. m. Miłakowo

4.	151524 N	Miłakowo ul. Ojca o. Wł. Włodyki – dz. nr 338/2 obr. m. Miłakowo
5.	151525 N	Miłakowo ul. Szkolna – dz. nr 559 obr. m. Miłakowo
6.	151526 N	Miłakowo ul. Kaszubska – dz. nr 358 obr. m. Miłakowo, 15 151526 N Miłakowo ul. Kilińskiego – dz. nr 394 obr. m. Miłakowo, ul. Kościuszki – dz. nr 349/2 obr. m. Miłakowo, 33 151526 N Miłakowo ul. Lipowa – dz. nr 349/2 obr. Miłakowo

Istniejący układ komunikacyjny gminy Miłakowo jest słabo rozwinięty. Gmina nie leży na żadnym z głównych szlaków komunikacyjnych kraju. Brak jest w gminie linii kolejowej, co utrudnia dostępność komunikacyjną gminy w powiązaniach zewnętrznych.

3) Infrastruktura techniczna

Zgodnie z najnowszymi danymi GUS (na rok 2024) w gminie Miłakowo 78,8% budynków mieszkalnych podłączonych jest do infrastruktury wodociągowej, natomiast do sieci kanalizacyjnej tylko 33,8%.

Na terenie gminy przebiegają/są zlokalizowane następujące obiekty, sieci infrastruktury technicznej:

- 1) Sieć gazowa wysokiego ciśnienia do 5,5 MPa włącznie i średniego ciśnienia do 0,4 MPa włącznie,
- 2) Stacja GPZ Miłakowo – 110/15 kV,
- 3) Sieć elektroenergetyczna:
 - a. Linia najwyższych napięć NN 400 kV, Gdańsk Błonie – Olsztyn Mątki (pas technologiczny po 40 m od osi linii w obu kierunkach),
 - b. Napowietrzna linia WN 110 kV, GPZ Miłakowo – GPZ Morąg (pas ochrony funkcyjnej 18,5 m po każdej ze stron od osi),
 - c. Napowietrzne i kablowe linie elektroenergetyczne SN 15 kV i nn 0,4 kV (pas ochrony funkcyjnej 7 m po każdej ze stron od osi linii napowietrznych SN 15 kV, 3,5 m po każdej ze stron od osi linii napowietrznych nn 0,4 kV, 1 m po każdej ze stron od osi linii kablowych SN 15 kV i nn 0,4 kV),

- d. Budowa linii 400 kV Gdańsk Błonia – Olsztyn Mątki (pas technologiczny po 35 m od osi linii w obu kierunkach),
- 4) Oczyszczalnia Miłakowo, dz. nr 643 obr. miasto Miłakowo, gmina Miłakowo,
- 5) Oczyszczalnia Boguchwały, dz. nr 153 obr. Boguchwały, gmina Miłakowo,
- 6) Hydrofornia Boguchwały,
- 7) Hydrofornia Bieniasze,
- 8) Hydrofornia Gudniki,
- 9) Hydrofornia Roje,
- 10) Hydrofornia Książnik,
- 11) Cmentarze:
 - a. Boguchwały - cmentarz parafialny - działki nr 121/1 i 122/2,
 - b. Miłakowo - cmentarz parafialny – działki nr 575 i 573,
 - c. Miłakowo - dawny cmentarz ewangelicki - działka nr 588,
 - d. Miłakowo - zabytkowy cmentarz żydowski – działka nr 575,
 - e. Książnik - zabytkowy cmentarz przykościelny - działka nr 346.

5. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe

Zarząd Województwa Warmińsko-Mazurskiego, Uchwałą nr 24/332/19/VI z dnia 21 maja 2019 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia projektu Audytu krajobrazowego województwa warmińsko-mazurskiego, formalnie przystąpił do sporządzania projektu Audytu krajobrazowego województwa warmińsko-mazurskiego.

Audyt krajobrazowy określa zadania polityki przestrzennej województwa:

- 1) Przywrócenie, utrzymanie i kształtowanie ładu przestrzennego, w szczególności poprzez:
 - a) kształtowanie struktur funkcjonalno-przestrzennych z poszanowaniem walorów krajobrazowych,
 - b) zapobieganie skutkom zainwestowania negatywnie oddziałującego na krajobraz oraz ich niwelowanie,

c) ochronę terenu przed zagospodarowaniem powodującym wprowadzanie dysharmonijnych elementów i form w krajobrazie,

d) zachowanie i ochronę wyróżniających się cech krajobrazu stanowiących o tożsamości miejsca,

e) kształtowanie przestrzeni w strefach podmiejskich z uwzględnieniem działań mających na celu m.in.: zmniejszanie negatywnych skutków suburbanizacji, ograniczanie konfliktów przestrzennych, wzmacnianie powiązań przyrodniczych między miastem a obszarami otaczającymi,

f) racjonalne zagospodarowywanie obszarów miejskich z uwzględnieniem spójności ekologicznej i walorów widokowych.

2) Ochrona i kształtowanie środowiska przyrodniczego, w szczególności poprzez:

a) zrównoważone zarządzanie przestrzenią przyrodniczą poprzez racjonalne gospodarowanie zasobami środowiska z uwzględnieniem stosowania zintegrowanego podejścia do środowiskowych, ekonomicznych i społecznych aspektów korzystania z zasobów ekosystemowych,

b) kształtowanie spójności terytorialnej i funkcjonalnej przestrzeni przyrodniczej, w tym zachowanie obszarów i obiektów objętych ochroną prawną, podnoszenie ich rangi, obejmowanie ochroną prawną cennych obszarów, weryfikacja ich granic, celów i przedmiotu ochrony,

c) kształtowanie przestrzeni z uwzględnieniem ochrony i zachowania najcenniejszych zasobów środowiska przyrodniczego oraz ochrony i odbudowy różnorodności biologicznej,

d) realizację celów ochrony środowiska zgodnie z zasadami wysokiego poziomu ochrony, przezorności, stosowania działań zapobiegawczych (zasada prewencji), naprawiania szkód u źródła i zasadą „zanieczyszczający płaci”,

e) utrzymanie ciągłości Regionalnej sieci korytarzy ekologicznych i przeciwdziałanie jej fragmentacji,

f) racjonalne gospodarowanie zasobami środowiska w zakresie wód, lasów, gleb, bioróżnorodności,

g) ochronę podmokłych łąk, torfowisk, bagien i innych obszarów utrzymujących wysoką zdolność retencyjną,

h) racjonalne korzystanie z zasobów i walorów przyrodniczych oraz krajobrazowych dla potrzeb rozwoju osadnictwa oraz funkcji turystycznych, rekreacyjnych i uzdrowiskowych.

3) Ochrona dziedzictwa kulturowego i kształtowanie tożsamości regionalnej, w szczególności poprzez:

a) zachowanie, zabezpieczanie, ochronę i utrzymanie zasobów dziedzictwa kulturowego,

b) przeciwdziałanie negatywnym zjawiskom mającym wpływ na stan obiektów i zespołów zabytków oraz zapobieganie dewastacji przestrzeni i dysharmonijnym zmianom krajobrazu w otoczeniu obiektów zabytkowych,

c) podtrzymywanie tradycji miejsca, kontynuację rozwiązań historycznych bądź nawiązywanie do nich,

d) zagospodarowanie obiektów zabytkowych w sposób efektywny i racjonalny, z dopuszczeniem nowych funkcji, pod warunkiem wykluczenia rozwiązań dysharmonijnych,

e) wykorzystanie zasobów dziedzictwa kulturowego dla rozwoju turystyki, edukacji kulturowej, promocji ze szczególnym uwzględnieniem kontekstu krajobrazowego.

4) Rozwój i sprawne funkcjonowanie infrastruktury technicznej, w szczególności poprzez:

a) prowadzenie racjonalnej gospodarki wodno-ściekowej w celu poprawy stanu czystości wód,

b) budowę i modernizację infrastruktury technicznej z uwzględnieniem walorów krajobrazowych oraz z zachowaniem ciągłości systemu przyrodniczego,

c) lokalizowanie instalacji odnawialnych źródeł energii z uwzględnieniem przepisów odrębnych oraz ochrony i poszanowania walorów przyrodniczych i krajobrazowych.

Rekomendacje i wnioski dotyczące kształtowania i ochrony krajobrazów w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Pasłęki, Obszaru Chronionego Krajobrazu Rzeki Wąskiej, Narieńskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu:

1) Rekomendacje ogólne

a) Planowanie przestrzenne

- Uwzględnianie cech środowiska przyrodniczego, kulturowego oraz walorów krajobrazowych na etapie planowania zagospodarowania przestrzennego w celu zapobiegania konfliktom przestrzennym, środowiskowym i widokowym.
- Zapobieganie lokalizacji obiektów dysharmonijnych w krajobrazie (obiekty wysokościowe, wielkokubaturowe, wielkopowierzchniowe).

b) Ochrona bioróżnorodności

- Zachowanie i wzmacnianie różnorodności biologicznej poprzez ochronę siedlisk przyrodniczych, zbiorowisk nieleśnych, naturalnych rozlewisk i oczek wodnych

c) Zabudowa i architektura

- Kształtowanie nowej zabudowy i modernizacja istniejącej z poszanowaniem regionalnych tradycji, skali, bryły, formy, geometrii dachów, materiałów i kolorystyki,
- Unikanie chaosu przestrzennego poprzez jednolity charakter zabudowy,
- Uwzględnianie walorów ekspozycji i powiązań przestrzennych z krajobrazem.

2) Krajobrazy leśne

a) Ochrona struktury krajobrazu

- Ograniczanie przekształcania lasów na cele nieleśne,
- Zachowanie śródleśnych łąk, muraw i zbiorowisk nieleśnych.

b) Ochrona elementów przyrodniczych i geomorfologicznych

- Ochrona wyróżniających się form geomorfologicznych (terasów nadzalewowych, stromych krawędzi dolin, wzgórz morenowych, kemów, dolin erozyjnych),
- Ochrona i kształtowanie stref przybrzeżnych jezior, z zachowaniem:
 - istniejącej roślinności,
 - naturalnych rozlewisk i zabagnień,
 - nienaruszonej linii brzegowej,
 - ograniczenia lokalizacji pomostów.

c) Ochrona dziedzictwa kulturowego

- Ochrona obiektów zabytkowych i ich otoczenia (aleje, stanowiska archeologiczne, układy dworsko-parkowe),
- Zachowanie powiązań funkcjonalnych i widokowych.

3) Krajobrazy wiejskie

a) Zachowanie układów przestrzennych

- Zachowanie struktury pól, miedz, roślinności śródpolnej, zadrzewień przydrożnych i nadwodnych, oczek wodnych i terenów podmokłych,
- Zachowanie historycznych układów ruralistycznych i sylwet wsi,
- Uwzględnianie dominant krajobrazowych (np. kościoły) w kompozycji przestrzennej.

b) Rozwój zabudowy wiejskiej

- Planowanie nowej zabudowy w ramach uzupełniania istniejącego zagospodarowania, w nawiązaniu do tradycyjnych układów osadniczych i uwarunkowań przyrodniczych,
- Kształtowanie zabudowy rekreacyjnej z ograniczeniem obiektów nietrwale związanych z gruntem, dbałość o estetykę, ujednolicenie form, stosowanie zieleni izolującej.

c) Ochrona zasobów przyrodniczych i wodnych

- Ochrona starorzeczy, naturalnych rozlewisk i stawów,
- Kształtowanie i zachowanie stref buforowych przy jeziorach i rzekach celem ograniczenia spływu substancji biogennych.

4) Krajobrazy wód powierzchniowych (dot. głównie Narieńskiego OChK)

a) Zrównoważone zagospodarowanie stref przybrzeżnych

- Ochrona jezior: Narie, Marąg, Wuksniki, Mildzie, Wiskie, Okonie, Wulpińskie, Isąg, Sarąg, Giłwa, Wymój,
- Zachowanie istniejącej roślinności, linii brzegowej, rozlewisk i zabagnień,
- Ograniczanie lokalizacji pomostów oraz innych elementów infrastruktury rekreacyjnej.

b) Działania buforujące

- Tworzenie i utrzymanie stref buforowych wokół zbiorników wodnych i cieków w celu ograniczenia negatywnego wpływu działalności rolniczej.

Rekomendacje i wnioski dotyczące kształtowania i ochrony krajobrazów w obrębie Rezerwatu Przyrody „Ostoja Bobrów na Rzece Pasłęce”:

- 1) Zadania mające na celu zachowanie dotychczasowego lub doprowadzenie do stanu pożądanego, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń, zidentyfikowanych dla zachowania wartości krajobrazów:
 - a) Rozpoczęcie, kontynuacja lub zaniechanie różnych form gospodarowania terenem, działalności rolniczej, leśnej oraz gospodarki wodnej:
 - Realizacja zadań w zakresie działalności leśnej, gospodarki wodnej oraz użytkowania i zagospodarowania turystycznego w obrębie rezerwatu przyrody zgodnie z przepisami odrębnymi w odniesieniu do celów ochrony rezerwatu przyrody.
 - Zachowanie doliny rzeki Pasłęki i jej dopływów w stanie naturalnym wraz z utrzymaniem naturalnych procesów je kształtujących.
 - b) Koordynacja działań podejmowanych dla osiągnięcia celów występujących na danym obszarze objętym formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-9 Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, oraz form ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:
 - Współdziałanie organów i jednostek samorządu terytorialnego w zakresie realizacji celów i przedmiotów ochrony obszarów i obiektów objętych formami ochrony, w szczególności:
 - Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Pasłęki,
 - Obszaru Chronionego Krajobrazu Lasów Taborskich,
 - Obszaru Chronionego Krajobrazu Równiny Orneckiej,
 - Narieńskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
 - Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy Napiwodzko-Ramuckiej,
 - Obszaru Natura 2000 Dolina Pasłęki PLB280002,
 - Obszaru Natura 2000 Rzeki Pasłęki PLH280006,
 - Parku Kulturowego Warmińskiej Drogi Krajobrazowej Gietrzwałd-Woryty.
 - Realizacja i uwzględnianie, na etapie kształtowania i prowadzenia polityki rozwoju gminy, celów ochrony, zagrożeń oraz wytycznych i innych wskazań określonych w aktach prawnych ustanowionych dla form ochrony.

- Planowanie i realizacja działań w obrębie obszarów chronionych w sposób niepowodujący negatywnych oddziaływań na cele i przedmiot ochrony.

c) Podejmowanie działań mających na celu utrzymanie dotychczasowej funkcji krajobrazów, w tym funkcji korytarzy ekologicznych:

- Kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej gminy poprzez stanowienie aktów prawa miejscowego oraz sporządzanie innych dokumentów planistycznych,
- Prowadzenie działań edukacyjnych w zakresie problematyki ochrony środowiska przyrodniczego, dziedzictwa kulturowego i krajobrazu,
- Utrzymanie funkcji ochrony przyrody dla realizacji celów ochrony w rezerwacie przyrody,
- Zapewnienie drożności i łączności ekologicznej obszarom tworzącym Regionalną sieć korytarzy ekologicznych.

Na obszarze gminy Miłakowo nie występują krajobrazy priorytetowe.

Plan ogólny gminy Miłakowo uwzględnia ustalenia Audytu krajobrazowego województwa warmińsko-mazurskiego, w szczególności w zakresie ochrony i kształtowania krajobrazu, zachowania ładu przestrzennego, ochrony dziedzictwa kulturowego oraz racjonalnego rozwoju infrastruktury.

6. Opracowanie ekofizjograficzne

Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe stanowi załącznik do uzasadnienia planu ogólnego gminy Miłakowo.

Sposób uwzględnienia opracowania ekofizjograficznego w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1–3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – prawo ochrony środowiska:

- wyznaczenie w przeważającej części obszaru chronionego stref otwartych, w szczególności obejmującymi większe kompleksy leśne i zadrzewienia, zbiorniki wodne oraz najcenniejsze, najbardziej produktywne elementy rolniczej przestrzeni produkcyjnej. W strefach tych jako profil dodatkowy ustalono możliwość realizacji wyłącznie terenu zieleni urządzonej;

- wyznaczenie stref planistycznych uwzględniając istniejącą zabudowę, układ komunikacyjny i infrastrukturę techniczną, tworząc zwarte kompleksy zabudowy, pozostawiając w rozproszeniu jedynie istniejącą zabudowę, a tym samym ograniczając presję urbanizacyjną na obszary cenne przyrodniczo, co zapewni drożność i łączność ekologiczną obszarom tworzącym Regionalną sieć korytarzy ekologicznych;
- określenie wysokiego udziału powierzchni biologicznie czynnej umożliwiającej infiltrację wód opadowych do gruntu.

7. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie

Podstawą obliczeń jest Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów.

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową obliczono zgodnie ze wzorem:

$$ZAP = M_{20} - PUM_0 / P_{20}$$

ZAP - zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową,

M₂₀ - prognozowana liczba mieszkańców gminy w oparciu o dane udostępnioną przez statystykę publiczną powiększona o 5%

PUM₀ - łączną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie zgodną z najnowszymi danymi

P₂₀ - prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca

- Prognozowana liczba mieszkańców powiększona o 5% (M₂₀)

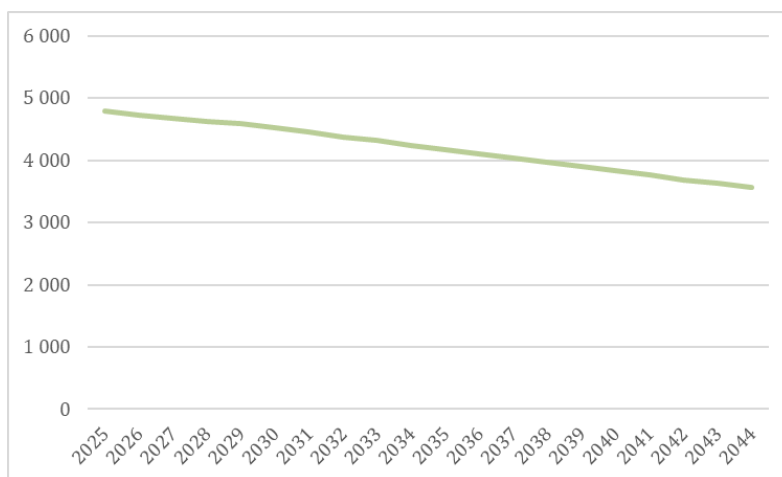
Zgodnie z danymi opracowanymi przez statystykę publiczną w zakresie prognozowanej liczby mieszkańców gminy Miłakowo (Prognoza ludności dla gmin na lata 2023-2060) udostępniona przez Główny Urząd Statystyczny (aktualizacja z

18.07.2024 r.) przyjęto dane wynikające z prognozy demograficznej zamieszczonej poniżej dla gminy Miłakowo, a następnie powiększono ją o 5%.

Tabela 6. Prognozowana liczba ludności w gminie Miłakowo obejmująca 20 lat (2025 r.-2044 r.). Źródło: Opracowanie własne na podstawie prognozy liczby ludności do 2060 roku, <https://stat.gov.pl>

rok	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
liczba ludności	4 795	4 727	4 674	4 630	4 585	4 521	4 452	4 380	4 315	4 244
rok	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044
Liczba ludności	4 176	4 105	4 038	3 977	3 903	3 839	3 764	3 691	3 632	3 563

Wykres 1. Prognozowana tendencja liczby ludności w gminie Miłakowo w latach 2025-2044. Źródło: Opracowanie własne na podstawie prognozy liczby ludności do 2060 roku, <https://stat.gov.pl>



Uwzględniając powyższą prognozę demograficzną dla gminy Miłakowo prognozowana liczba mieszkańców w roku 2044 tj. za 20 lat powiększona o 5% wynosi:

$$M_{20} = 3563 \times 1,05 = 3741,15$$

- **Łączna powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie (PUM₀)** zgodnie z najnowszymi danymi z GUS wynosi 128 791 m²

$$PUM_0 = 128\,791\text{ m}^2$$

- **Prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie (P₂₀)** na jednego mieszkańca obliczona według następującego wzoru:

$$P_{20} = 3P_0 - 2P_{-10}$$

Gdzie:

P_0 - powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodnie z GUS wynosi 26,4 m²/os. – najnowsze dane

P_{-10} - powierzchni użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodnie z GUS, według stanu na 10 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane wynosi 21,2 m²/os

Tym samym:

$$P_{20} = 36,6 \text{ m}^2/\text{os}$$

W przypadku gdy prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca (P_{20}) jest mniejsza niż 40 m² na jednego mieszkańca lub brak jest danych udostępnionych przez statystykę publiczną umożliwiających wykonanie obliczeń zgodnie z wzorami, przyjmuje się wartość tego parametru wynoszącą **40 m²** na jednego mieszkańca.

Uwzględniając powyższe dane **zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową wynosi:**

$$\text{ZAP} = 608 \text{ osób}$$

8. Obowiązujące plany zagospodarowania przestrzennego gminy, w tym obszary, na których określono wg obowiązujących MPZP przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej

Łącznie na terenie gminy Miłakowo uchwalonych jest 16 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

1. Uchwała Nr XI/66/07 z dnia 1 października 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Miłakowo w obrębie geodezyjnym Boguchwały,
2. Uchwała Nr XXV/123/40 z dnia 26 października 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy jednorodzinnej przy ul. O. Wł. Włodyki w Miłakowie,

3. Uchwała Nr XLIII/262/06 z dnia 27 kwietnia 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu rekreacyjno-sportowego w Miłakowie,
4. Uchwała Nr XLVI/274/06 z dnia 26 września 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego odcinka drogi wojewódzkiej nr 528 wraz z mostem na rzece Miłakówce w miejscowości Głodówko gmina Miłakowo,
5. Uchwała Nr XVIII/121/08 z dnia 04 kwietnia 2008 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zabudowy rekreacyjno-wypoczynkowej w obrębie Warkały,
6. Uchwała Nr LI/363/2010 z dnia 04 października 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Roje pod nazwą "Osada Naryjski Młyn",
7. Uchwała Nr LII/314/2014 z dnia 23 września 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Pojezierce obręb Boguchwały gmina Miłakowo,
8. Uchwała Nr XXIII/147/2016 z dnia 25 października 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części nieruchomości przy ul. Przemysłowej w Miłakowie,
9. Uchwała Nr VI/33/2019 Rady Miejskiej w Miłakowie z dnia 28 lutego 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ew. 65/1 w obrębie Stare Bolity, gmina Miłakowo,
10. Uchwała Rady Miejskiej w Miłakowie Nr XXXV/225/2021 z dnia 28.09.2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości położonej w miejscowości Naryjski Młyn, obręb Roje, gmina Miłakowo,
11. Uchwała nr LVII/365/2023 Rady Miejskiej w Miłakowie z dnia 29 czerwca 2023 ws. uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Pojezierce,
12. Uchwała nr LVII/366/2023 Rady Miejskiej w Miłakowie z dnia 29 czerwca 2023 ws. uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Książnik,
13. Uchwała nr IV/23/2024 Rady Miejskiej w Miłakowie z dnia 27 czerwca 2024 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla

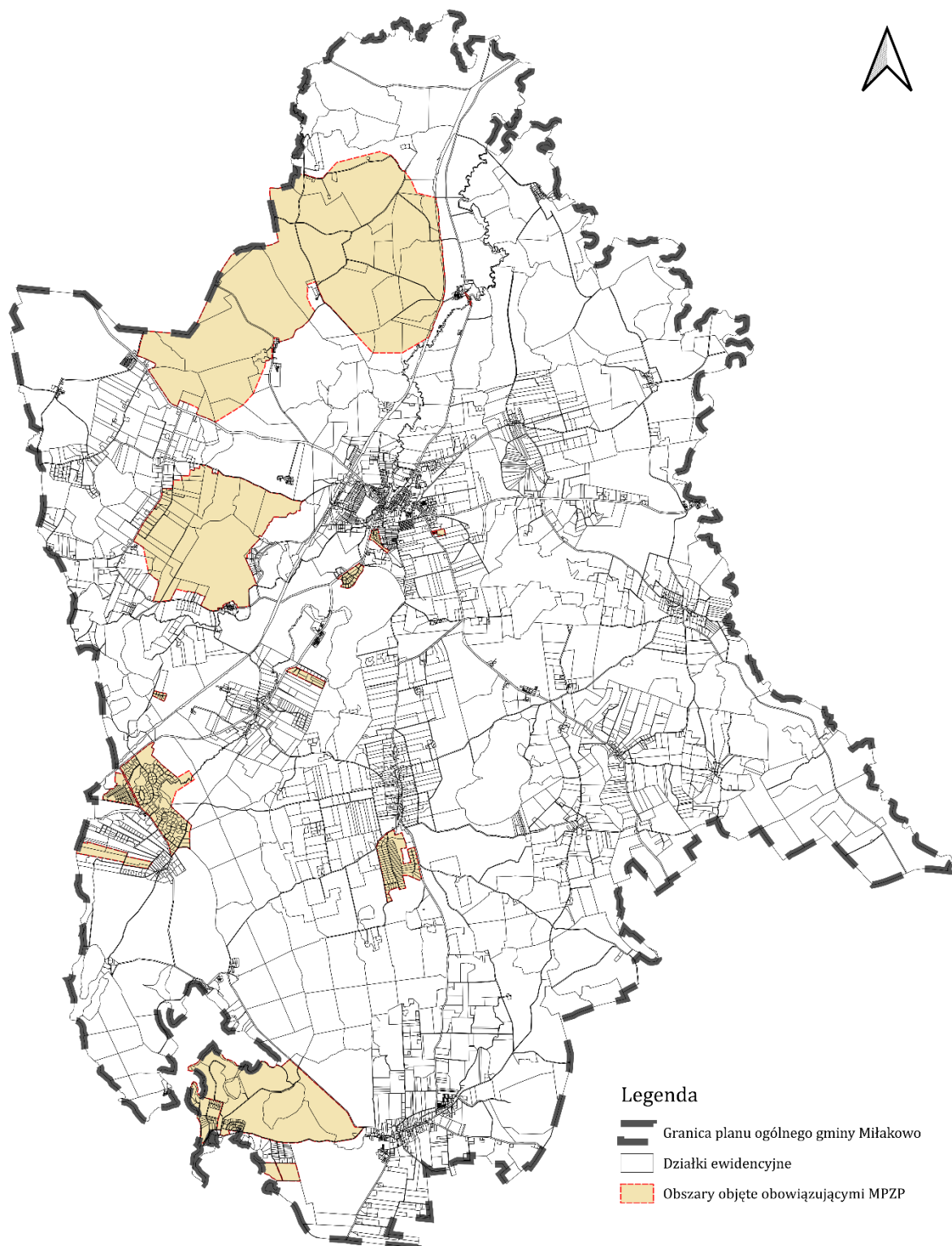
części nieruchomości położonych w miejscowości Pojezierce, obręb Boguchwały, gmina Miłakowo,

14. Uchwała nr VI/41/2024 Rady Miejskiej w Miłakowie dnia 26 września 2024 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w części obrębu geodezyjnego Stare Bolity, gmina Miłakowo,
15. Uchwała nr XV/103/2025 Rady Miejskiej w Miłakowie z dnia 14 maja 2025 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów ewidencyjnych Pawełki, Polkajny, Warkały i Warkałki w gminie Miłakowo,
16. Uchwała nr XX/130/2025 Rady Miejskiej w Miłakowie z dnia 28 października 2025 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Roje, gmina Miłakowo.

Obszar objęty miejscowymi planami wynosi łącznie ok. 1875 ha co stanowi 11,79% pokrycia obszaru gminy.

Z analizy wynika, że w obowiązujących planach powierzchnia obszarów niezagospodarowanych, na których określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej wynosi łącznie ok. 175 ha (zabudowy jednorodzinnej, letniskowej i zagrodowej).

Rys. 13. Obowiązujące MPZP na terenie gminy. Źródło: Opracowanie własne



9. Chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w strefach o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1-3 Ustawy o pzp

Zgodnie z ww. Ustawą, do obliczenia chłonności uwzględnia się powierzchnię terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie oraz chłonność terenów zabudowanych w sposób najbardziej zbliżony do planowanego w strefie w zakresie rodzaju zabudowy i nadziemnej intensywności zabudowy, z możliwością uwzględnienia prognozowanych proporcji między funkcją mieszkaniową a innymi funkcjami. Mając na uwadze Art. 13d ust. 1 Ustawy, który mówi, że wyznaczając strefy planistyczne, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3, w pierwszej kolejności uwzględnia się obszary, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej oraz obszary uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej zabudowy, w pierwszej kolejności dokonano obliczeń chłonności terenów niezabudowanych, dla których obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

W ramach analizy przyjęto następujące minimalne parametry nowych działek budowlanych na terenach przeznaczonych pod zabudowę:

- mieszkaniowej jednorodzinnej – 1000 m²
- letniskowej i rekreacji indywidualnej - 1000 m²
- zagrodowej – 3000 m²

W przypadku zabudowy objętej miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego ustalenia te są zawarte w planie miejscowym.

Zgodnie z danymi GUS (stan na 2024 r.) na jedno mieszkanie w gminie Miłakowo przypada średnio 2,71 osoby. Założono, że na jednej działce budowlanej o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej oraz letniskowej powstanie jeden budynek, zawierający jeden lokal mieszkalny i zamieszka w nim średnio 2,71 osoby.

Tabela 7. Chłonność terenów niezabudowanych w MPZP w gminie Miłakowo. Źródło: Opracowanie własne

Przeznaczenie w MPZP	Ilość działek	Szacunkowa chłonność terenu (os.)
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	293	820
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna/usługowa	68	190
Zabudowa letniskowa	344	963
Zabudowa zagrodowa	101	283
SUMA	806	2257

Chłonność terenów mieszkaniowych niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w granicach obowiązujących planów miejscowych wynosi **2257** osób.

10. Chłonność terenów położonych w granicach obszarów uzupełnienia zabudowy (OUZ), poza granicami Miejscowych Planów Zagospodarowania Przestrzennego

Obszary uzupełnienia zabudowy zostały wyznaczone zgodnie z § 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz.U. z 2024 r. poz. 729).

Na podstawie Klasyfikacji Środków Trwałych wyznaczono budynki, które mogą zostać objęte analizą:

- budynki przemysłowe o symbolu 101,
- budynki handlowo-usługowe o symbolu 103,
- budynki biurowe o symbolu 105,
- budynki szpitali i inne budynki opieki zdrowotnej o symbolu 106,
- budynki oświaty, nauki i kultury oraz budynki sportowe o symbolu 107,
- pozostałe budynki niemieszkalne o symbolu 109,
- budynki mieszkalne o symbolu 110.

Tabela 8. Powierzchnie OUZ. Źródło: Opracowanie własne

Parametr	Opis	Powierzchnia (ha)
P _u	Łączna powierzchnia obszarów uzupełnienia wyznaczonych w	164,51

	sposób, o którym mowa w ust. 1 (pkt 1-5) Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r.	
P _b	Obszary wyznaczone zgodnie z ust. 1 pkt 1-3 ww. Rozporządzenia	402,64
P _p	Dopuszczalne rozszerzenie OUZ na podstawie ust. 1 ww. Rozporządzenia (25% różnicy P _b – P _u)	59,53

W planie ogólnym, z uwzględnieniem lokalnych uwarunkowań i polityki przestrzennej gminy, wyznaczono obszar uzupełnienia zabudowy o łącznej powierzchni **223,95 ha**, w tym **59,44 ha** stanowi rozszerzenie poza P_u, co nie przekracza dopuszczalnego limitu.

Zgodnie z art. 13d ustawy pzp wyznaczając strefy planistyczne obejmujące zabudowę mieszkaniową, w pierwszej kolejności uwzględnia się obszary, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej oraz obszary uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej zabudowy. Niezabudowane obszary występujące w ramach obszaru uzupełnienia zabudowy (na których możliwa jest zabudowa mieszkaniowa) poza terenami objętymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego występują tylko i wyłącznie jako luki w postaci niezabudowanych działek zlokalizowanych w ramach istniejącej zwartej zabudowy wsi oraz jako niezabudowane fragmenty działek, które znalazły się w OUZ w wyniku modelowania jego kształtu i dociągnięcia jego kształtu do granic wybranych działek ewidencyjnych. W związku z powyższym konieczne jest obliczenie chłonności terenów niezabudowanych położonych w granicach obszarów uzupełnienia zabudowy. W tym celu posłużono się wartościami przyjętymi w oparciu o analizę istniejącego zagospodarowania na terenie gminy, analogicznie jak w przypadku terenów objętych mpzp. Założono, że na jednej działce budowlanej o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej powstanie jeden budynek mieszkalny i zamieszka w nim średnio 2,71 osoby, dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej przyjęto, iż min. powierzchnia działki wyniesie 3000 m² oraz zakłada się, że w

budynku zamieszka łącznie ok. 32,52 osób. Wartości przyjęto na podstawie analizy istniejącej zabudowy oraz założeń o średniej powierzchni mieszkania ok. 40 m² oraz przeciętnej liczbie 2,71 osób na mieszkanie.

Tabela 9. Chłonność terenów niezabudowanych w granicach OUZ w gminie Miłakowo. Źródło: Opracowanie własne

Strefa planistyczna	Ilość działek	Szacunkowa chłonność terenu (os.)
SJ	153	429
SZ	7	20
SW	9	306
SUMA	169	754

Chłonność terenów mieszkaniowych niezabudowanych w granicach obszaru uzupełniania zabudowy wynosi **754** osób.

11. Porównanie zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową z chłonnością terenów mieszkaniowych niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie

Zgodnie z przedstawionymi powyżej obliczeniami, zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Miłakowo w perspektywie 20 lat wynosi $ZAP = 608$ osób. Zgodnie z art. 13d ust. 2 Ustawy, w *strefach planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3, suma chłonności terenów niezabudowanych w tych strefach w całej gminie, w tym luk w istniejącej zabudowie, nie może być mniejsza niż 70% oraz większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie. Zatem suma chłonności terenów niezabudowanych winna znaleźć się w przedziale:*

$$ZAP_{\min} = 426 \text{ osób, a } ZAP_{\max} = 790 \text{ osób}$$

Po wykonaniu wszelkich analiz i obliczeń ustalono następująco:

- Chłonność terenów objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego w gminie wynosi **2257 osób**.
- Chłonność terenów niezabudowanych nieobjętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego w ramach OUZ wynosi **754 osób**.

Zapotrzebowanie na poziomie 608 osób stanowi 100% zapotrzebowania gminy Miłakowo na nową zabudowę.

Łącznie chłonność terenów niezabudowanych na poziomie **3011 osób** stanowi **495%** zapotrzebowania na nową zabudowę.

Zgodnie z art. 13d ust. 2 Ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), **w gminie Miłakowo brak jest wskazania do wyznaczenia nowych stref planistycznych zabudowy mieszkaniowej** poza obszarami, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej oraz obszarach uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej zabudowy.

USTALENIA PLANU OGÓLNEGO GMINY

1. Cel sporządzenia planu ogólnego

Plan ogólny jako **akt prawa miejscowego** jest obligatoryjnie sporządzanym dokumentem planistycznym o zasięgu całej gminy, z wyłączeniem terenów zamkniętych innych niż ustalane przez ministra właściwego do spraw transportu. Postanowienia planu ogólnego są wiążące zarówno przy uchwalaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jak i przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy (WZ). Decyzje WZ mogą być wydawane wyłącznie na obszarach wskazanych w planie ogólnym (w obszarze uzupełniania zabudowy). Zasadniczym celem sporządzenia planu ogólnego dla obszaru gminy Miłakowo (wywołanego Uchwałą nr VII/54/2024 Rady Miejskiej w Miłakowie z dnia 29 października 2024 r.) jest ustalenie funkcji dla poszczególnych terenów dopuszczalnych do wyznaczenia w dokumentach niższego szczebla, jak i ramowe ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, z którymi dokument ten będzie musiał zachować zgodność.

Zgodnie z art. 13a ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) w planie ogólnym gminy Miłakowo określono strefy planistyczne odpowiednie do specyfiki

miejsca. Zamknięty katalog stref planistycznych określony został w art. 13c pzp. Dla poszczególnych stref, co wynika z art. 13e, określono ich profil funkcjonalny oraz:

- wartość maksymalnej nadziemnej intensywnej zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy oraz maksymalnego udziału powierzchni zabudowy (dla stref o których mowa w art. 13c ust 2 pkt 1-7 pzp);
- wartość minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej (dla stref planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1-10 pzp), nie mniejszego niż wynika to z przepisów wydanych na podstawie art. 13m ust. 2 pzp.

Podkreśla się, że w granicach stref wielofunkcyjnych mogą występować również inne tereny stanowiące element ich profilu funkcjonalnego, w szczególności tereny komunikacji, infrastruktury technicznej, zieleni, wód, lasów lub innych form zagospodarowania, co nie wpływa na bilans terenów mieszkaniowych. Ujęcie tych terenów w granicach strefy nie oznacza zmiany ich przeznaczenia określonego w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego ani dopuszczenia zagospodarowania sprzecznego z tymi ustaleniami. Tym samym objęcie ich granicą strefy wielofunkcyjnej nie stanowi wyznaczenia nowych terenów zabudowy, a jednocześnie wpisuje się w założenia reformy planowania przestrzennego, zgodnie z którą szczegółowe przeznaczenie terenów wraz ze wskaźnikami określone jest na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o warunkach zabudowy.

2. Ustalenia planu ogólnego – gminne standardy urbanistyczne

Gminne standardy urbanistyczne określone w planie ogólnym gminy Miłakowo obejmują gminny katalog stref planistycznych. W gminnym katalogu stref planistycznych określono profil funkcjonalny stref planistycznych oraz wskaźniki i parametry dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu. W planie ogólnym nie określono gminnych standardów dostępności infrastruktury społecznej.

Dla stref planistycznych określono, w zależności od potrzeb i wymogów, o których mowa w art. 13e ust. 2 i 3 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym gminne standardy urbanistyczne jako wartości:

- a) maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy,
- b) maksymalnej wysokości zabudowy,

- c) maksymalnego udziału powierzchni zabudowy,
- d) minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej.

Ustanowione gminne standardy urbanistyczne dla poszczególnych stref wynikają z istniejącego zagospodarowania w terenie bądź w jego najbliższym sąsiedztwie przy uwzględnieniu m.in. Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów, jak również z parametrów przyjętych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

W **załączniku nr 3** do uzasadnienia zostały przedstawione strefy planistyczne wraz z wykazaniem profili dodatkowych oraz parametrów przestrzennych.

3. Obszary uzupełnień zabudowy

Łączna powierzchnia obszaru uzupełnień zabudowy w ramach istniejącej zabudowy wyznaczona bez weryfikacji terenowej i dopuszczalnego rozszerzenia, tj. łączna powierzchnia obszarów uzupełnienia wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1 (pkt 1-5) Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczanie granic obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy wynosi **164,51 ha**.

$$P_u = 164,51 \text{ ha}$$

Natomiast łączna powierzchnia obszarów wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1 pkt 1-3 w/w Rozporządzenia wynosi **402,64 ha**.

$$P_b = 402,64 \text{ ha}$$

Dopuszczalne rozszerzenie granic obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych na podstawie ust. 1 w/w Rozporządzenia, uwzględniając lokalne uwarunkowania oraz politykę przestrzenną miasta może wynieść nie więcej niż 25% różnicy powierzchni pomiędzy obszarami P_b i P_u , tj.:

$$P_p = 0,25 \times (402,64 \text{ ha} - 164,51 \text{ ha}) = 0,25 \times 238,13 = \mathbf{59,53 \text{ ha}}$$

W planie ogólnym wyznaczono obszar uzupełnienia zabudowy uwzględniając lokalne uwarunkowania oraz politykę przestrzenną gminy, wyznaczono je również na terenach, na których obowiązują miejscowe plany w formie niezmienionej. Obszar uzupełnienia zabudowy wyznaczono i poszerzono o dopuszczalną wartość na obszarach nie objętych obowiązującymi planami. Są to głównie luki pomiędzy istniejącymi zabudowaniami, uzupełnienia w przeciwległej stronie drogi. Łączna powierzchnia wyznaczonego obszaru wynosi **223,95 ha**, z czego obszar poszerzenia poza P_u wynosi **59,44 ha**, tym samym nie przekracza dopuszczalnego rozszerzenia, o którym mowa powyżej. Obszar uzupełnienia zabudowy uległ poszerzeniu głównie w strefach o funkcji mieszkaniowej.

Załącznik nr 1**Gminna Ewidencja Zabytków Gminy Miłakowo**

Tab. 1

*Załącznik do Zarządzenia Nr 52/2017 z dnia 18.07.2017 r.**Burmistrza Miłakowa**w sprawie: przyjęcia Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Miłakowo.*

Lp.	OBIEKT	ADRES/ LOKALIZACJA	INFORMACJA O OCHRONIE	OBREB/ DZIAŁKA
1.	Budynek mieszkalny	ul. Bema 1	Rejestr zabytków A-3758/O z dn. 10.03.1987r.	1 481/1
2.	Budynek mieszkalny	ul. Katowicka 3	Rejestr zabytków A-3131/O z dn. 10.03.1987r.	1 525/1
3.	Budynek mieszkalny	ul. Katowicka 5	Rejestr zabytków A-3132/O z dn. 10.03.1987r.	1 525/3
4.	Budynek mieszkalny	ul. Katowicka 7	Rejestr zabytków A-3133/O z dn. 10.03.1987r.	1 525/5
5.	Budynek mieszkalny	ul. Katowicka 9	Rejestr zabytków A-3134/O z dn. 10.03.1987r.	1 525/5
6.	Cmentarz rzymsko-katolicki	ul. Kaszubska	Rejestr zabytków A-3968/O z dn. 20.04.1988r.	1 575
7.	Cmentarz żydowski	ul. Kaszubska	Rejestr zabytków A-3966/O z dn. 20.04.1988r.	1
8.	Cmentarz ewangelicki	ul. Kaszubska	Rejestr zabytków A-3967/O z dn. 20.04.1988r.	1 588
9.	Kościół parafialny p. w. Podwyższenia Krzyża Świętego	ul. Kopernika 1	Rejestr zabytków A-3128 z dn. 10.03.1987r.	1 557
10.	Wieża ciśnień	ul. Kopernika 21	Rejestr zabytków A-3757/O z dn. 10.03.1987r.	1 613/2
11.	Kościół filialny p.w. św. Elżbiety Turynskiej	ul. Kościelna 2	Rejestr zabytków A-262 z dn. 11.03.1957r.	1 523
12.	Budynek mieszkalny	ul. Kościelna 4	Rejestr zabytków A-3129/O z dn. 10.03.1987r.	1 522/3
13.	Zespół budynków młyna	ul. Młyńska 5	Rejestr zabytków A-4336/O z dn. 25.02.1997r.	1 99/4
14.	Śluza przy młynie	ul. Młyńska 5	Rejestr zabytków	1

			A-4336/O z dn. 25.02.1997r.	99/4
15.	Budynek mieszkalny	ul. Morąska 6	Rejestr zabytków A-3137/O z dn. 10.03.1987r.	1 539/2
16.	Budynek mieszkalny	ul. Morąska 8	Rejestr zabytków A-3138/O z dn. 10.03.1987r.	1 539/1
17.	Mury obronne	ul. Morąska, ul. Katowicka, ul. Świerczewskiego	Rejestr zabytków A-563/O z dn. 04.05.1959r.	1
18.	Budynek mieszkalny	ul. Okrężna 5	Rejestr zabytków A-3759/O z dn. 10.03.1987r.	1 511/2
19.	Budynek mieszkalny	ul. Okrężna 9	Rejestr zabytków A-3760/O z dn. 10.03.1987r.	1 552/2
20.	Budynek mieszkalny	ul. Świerczewskiego 6	Rejestr zabytków A-1188/O z dn. 20.05.1968r.	
21.	Budynek mieszkalny	ul. Świerczewskiego 18	Rejestr zabytków A-4210/O z dn. 16.12.1991r.	1 451/3
22.	Budynek mieszkalny	ul. Ojca Władysława Włodyki 5	Rejestr zabytków A-3139/O z dn. 10.03.1987r.	1 339
23.	Budynek mieszkalny	ul. Ojca Władysława Włodyki 7	Rejestr zabytków A-3756/O z dn. 10.03.1987r.	1 331/21
24.	Budynek mieszkalny	ul. Ojca Władysława Włodyki 14	Rejestr zabytków A-3754/O z dn. 10.03.1987r.	1 347/4
25.	Budynek mieszkalny	ul. Ojca Władysława Włodyki 16	Rejestr zabytków A-3755/O z dn. 10.03.1987r.	1 562/1
26.	Budynek mieszkalny	ul. Ojca Władysława Włodyki 17	Rejestr zabytków A-3140/O z dn. 10.03.1987r.	1 325/3
27.	Budynek mieszkalny	ul. Ojca Władysława Włodyki 25	Rejestr zabytków A-3141/O z dn. 10.03.1987r.	1 548
28.	Budynek mieszkalny	ul. Ojca Władysława Włodyki 26	Rejestr zabytków A-3142/O z dn. 10.03.1987r.	1 565/6
29.	Zamek		Rejestr zabytków A-596/O z dn. 27.06.1961r.	
30.	Założenie urbanistyczne Starego Miasta		Rejestr zabytków A-584/O z dn. 09.09.1960r.	

31.	Nawarstwienia kulturowe Starego Miasta		Rejestr zabytków archeologicznych C-175 z dn. 5.11.1992r.	
32.	5 kurhanów	Polkajny	Rejestr zabytków archeologicznych C-067 z dn. 12.06.1969r.	9
33.	Park	Bieniasze	Rejestr zabytków A-3605/O z dn. 11.09.1984r.	1
34.	Dwór	Bieniasze	Rejestr zabytków A-927/O z dn. 01.08.1968r.	1
35.	Dwór	Nieglawki	Rejestr zabytków A-870/O z dn. 17.08.1968r.	1 106/2
36.	Park	Boguchwały	Rejestr zabytków A-1301/O z dn. 19.06.1968r.	2
37.	Kościół i cmentarz przykościelny	Boguchwały	Rejestr zabytków A-928/O z dn. 01.08.1968r.	2
38.	Kościół i cmentarz przykościelny	Książnik	Rejestr zabytków A-936/O z dn. 10.02.1950r.	3 346
39.	Dwór z otaczającym parkiem	Książnik	Rejestr zabytków A-60/O z dn. 09.02.1950r.	
40.	Dwór	Mysłaki	Rejestr zabytków A-1662/O z dn. 17.03.1997r.	5 73/17
41.	Park	Mysłaki	Rejestr zabytków A-4644 z dnia 21.02.2017 r.	5 73/9 73/11 73/12 73/13 73/17 73/18 73/19 73/20 73/27
42.	Most kolejowy nad Pasłęką	Sportyny	Zarządzenie Nr 9/2017 W-MWKZ z dnia 31.01.2017 r.	7 128/1 128/2
43.	Park	Różnowo	Rejestr zabytków A-1428/O z dn. 11.05.1968r.	7 118/8

44.	Dwór	Roznowo	Rejestr zabytków A-1191/O z dn. 21.05.1968r.	7 118/8
45.	Park	Biernatka	Rejestr zabytków A-3517/O z dn. 11.09.1984r.	9
46.	Dwór	Głodówko	Rejestr zabytków A-2373/O z dn. 11.02.1997r.	9 636/7
47.	Park	Stolno	Rejestr zabytków A-1383/O z dn. 19.11.1978r.	9 156/1
48.	Pałac	Stolno	Rejestr zabytków A-876/O z dn. 17.08.1968r.	9 156/1
49.	Zespół pałacowo – folwarczny - pałac,	Ponary	Rejestr zabytków A-69/O z dn. 12.09.1949r.	11 126/2
	- park - cmentarz rodowy		Rejestr zabytków A-1427/O z dn. 08.08.1978r.	
	- 2 oficyny		Rejestr zabytków A-861/O z dn. 20.08.1968r. Rejestr zabytków A-862/O z dn. 20.08.1968r.	11 126/42 126/2
	- 2 czworaki		Rejestr zabytków A-859/O z dn. 20.08.1978r. Rejestr zabytków A-860/O z dn. 20.08.1978r.	11 126/2 126/3
	- stajnia		Rejestr zabytków A-1190/O z dn. 21.05.1969r.	11 126/47
50.	Park	Gudniki	Rejestr zabytków A-1426/O z dn. 11.05.1978r.	14 281/5
51.	Dwór	Gudniki	Rejestr zabytków A-2454/O z dn. 11.02.1997r.	14 288/11
52.	Dwór	Miejski Dwór	Rejestr zabytków A-2091/O z dn. 17.03.1997r.	14 288/11

53.	Park dworski	Pityny	Rejestr zabytków A-3542/O z dn. 25.03.1983r.	8 133/33
54.	Dwór	Warkały	Rejestr zabytków A-3149/O z dn. 19.03.1991r.	15 65/2
55.	Park	Warkały	Rejestr zabytków A-1429/O z dn. 24.05.1978r.	15

Burmistrz
Aleksander Wypych

Rejestr zabytków nieruchomych woj. warmińsko-mazurskiego

Tab. 2

Miejscowość	Ulica	Numer	Obiekt	Nr rejestru	Data wpisu	Decyzja	Gmina
Bieniasze			PARK	A-1569	11.09.1984	kl-ii-5347-70/84	Miłakowo (Obszar Wiejski)
Bieniasze		8	DOM /DAWNY DWÓR/ WRAZ Z PARKIEM KRAJOBRAZOWYM	a-1061	01.08.1968	-	Miłakowo (Obszar Wiejski)
Biernatki			PARK KRAJOBRAZOWY	A-1327	05.03.1981	kl-ii-5347-17/81	Miłakowo (Obszar Wiejski)
Boguchwały			KOŚCIÓŁ ŚW BARBARY	a-1063	01.08.1968	-	Miłakowo (Obszar Wiejski)
Boguchwały			PARK	a-1016	19.06.1968	-	Miłakowo (Obszar Wiejski)
Głodówko			DWÓR	A-3954	11.02.1997	psoz-izn- 5340/124/97	Miłakowo (Obszar Wiejski)
Gudniki			PARK	A-1235	11.05.1978	kl-ii-5347-35/78	Miłakowo (Obszar Wiejski)
Gudniki			DWÓR	A-3955	11.02.1997	psoz-izn- 5340/125/97	Miłakowo (Obszar Wiejski)
Książnik			CMENTARZ PRZYKOŚCIELNY	a-1060	31.07.1968		Miłakowo (Obszar Wiejski)
Książnik			KOŚCIÓŁ Z URZĄDZENIEM WNĘTRZA (AMBONA, CHCIELNICCA, KRUCYFIKS)	A-65	10.02.1950	l.m.-13b-7/50	Miłakowo (Obszar Wiejski)
Książnik	Pieszkowo	39	DWÓR Z OTACZAJĄCYM PARKIEM	A-64	09.02.1950	l.	Miłakowo (Obszar Wiejski)
Miejski Dwór		6	DWÓR	A-3969	17.03.1997	psoz-izn- 5340/319/97	Miłakowo (Obszar Wiejski)
Miłakowo			MURY OBRONNE	A-511	04.05.1959	-	Miłakowo (Miasto)
Miłakowo			KOŚCIÓŁ ŚW ELŻBIETY turyńskiej i św. Wojciecha Z FRAGMENTAMI WYPOSAŻENIA WNĘTRZA	A-207	11.03.1957	l. kl. Iv-113/57	Miłakowo (Miasto)
Miłakowo			KOŚCIÓŁ PODWYŻSZENIA KRZYŻA ŚW	A-1923	10.03.1987	kl-5340-118/87	Miłakowo (Miasto)
Miłakowo			FRAGMENTY MURÓW PRZYZIEMIA ZAMKU	A-548	27.06.1961	-	Miłakowo (Miasto)
Miłakowo			UKŁAD URBANISTYCZNY	A-531	09.09.1960	-	Miłakowo (Miasto)

PLAN OGÓLNY GMINY MIŁAKOWO

Miłakowo			CMENTARZ RZYMSKO-KATOLICKI	A-2399	20.04.1988	kl 5358/44/88	Miłakowo (Miasto)
Miłakowo	Bema	1	DOM	a-1917	10.03.1987	kl-5340-116/87	Miłakowo (Miasto)
Miłakowo	Kaszubska		CMENTARZ EWANGELICKI	A-2392	20.04.1988	kl 5358/43/88	Miłakowo (Miasto)
Miłakowo	Kaszubska		CMENTARZ ŻYDOWSKI	A-2391	20.04.1988	kl 5358/42/88	Miłakowo (Miasto)
Miłakowo	Katowicka	3	DOM	a-1912	10.03.1987	kl-5340-113/87	Miłakowo (Miasto)
Miłakowo	Katowicka	4	DOM MIESZKALNY	A-531	09.09.1960	-	Miłakowo (Miasto)
Miłakowo	Katowicka	5	DOM	A-1906	10.03.1987	kl-5340-112/87	Miłakowo (Miasto)
Miłakowo	Katowicka	7	DOM MIESZKALNY	A-531	09.09.1960	-	Miłakowo (Miasto)
Miłakowo	Katowicka	007 a, 007 b	DOM	A-1907	10.03.1987	kl-5340-111/87	Miłakowo (Miasto)
Miłakowo	Katowicka	9	DOM	A-1908	10.03.1987	kl-5340-110/87	Miłakowo (Miasto)
Miłakowo	Konopnickiej	6	DOM MIESZKALNY	A-531	09.09.1960	-	Miłakowo (Miasto)
Miłakowo	Konopnickiej	8	DOM MIESZKALNY	A-531	09.09.1960	-	Miłakowo (Miasto)
Miłakowo	Kopernika		WIEŻA CIŚNIEŃ	A-1915	10.03.1987	kl-5340-115/87	Miłakowo (Miasto)
Miłakowo	Kościelna	4	dom (plebania)	A-1922	10.03.1987	kl-5340-109/87	Miłakowo (Miasto)
Miłakowo	Kościelna	6	DOM MIESZKALNY	A-531	09.09.1960	-	Miłakowo (Miasto)
Miłakowo	Młyńska		ZESPÓŁ MŁYNA	A-3960	25.02.1997	psoz.izn-5340/272/97	Miłakowo (Miasto)
Miłakowo	Morąska	1	DOM MIESZKALNY	A-531	09.09.1960	-	Miłakowo (Miasto)
Miłakowo	Morąska	3	DOM MIESZKALNY	A-531	09.09.1960	-	Miłakowo (Miasto)
Miłakowo	Morąska	6	DOM	A-1909	10.03.1987	kl-5340-108/87	Miłakowo (Miasto)
Miłakowo	Morąska	8	DOM	A-1916	10.03.1987	kl-5340-107/87	Miłakowo (Miasto)
Miłakowo	Morąska	9	DOM MIESZKALNY	A-531	09.09.1960	-	Miłakowo (Miasto)
Miłakowo	Morąska	60	DOM MIESZKALNY	A-531	09.09.1960	-	Miłakowo (Miasto)
Miłakowo	Okreżna	5	DOM	A-1918	10.03.1987	kl-5340-100/87	Miłakowo (Miasto)
Miłakowo	Okreżna	9	DOM	A-1919	10.03.1987	kl-5340-117/87	Miłakowo (Miasto)
Miłakowo	Świerczewskiego	4	DOM MIESZKALNY	A-531	09.09.1960	-	Miłakowo (Miasto)
Miłakowo	Świerczewskiego	6	DOM	A-929	20.05.1968	-	Miłakowo (Miasto)
Miłakowo	Świerczewskiego	8	DOM MIESZKALNY	A-531	09.09.1960	-	Miłakowo (Miasto)
Miłakowo	Świerczewskiego	10	DOM MIESZKALNY	A-531	09.09.1960	-	Miłakowo (Miasto)
Miłakowo	Świerczewskiego	18	DOM	A-3243	16.12.1991	psoz-izn-5340/38/91	Miłakowo (Miasto)
Miłakowo	Warszawska	3	DOM MIESZKALNY	A-531	09.09.1960	-	Miłakowo (Miasto)
Miłakowo	Włodyki (D. Nowotki)	5	willa	A-1910	10.03.1987	kl-5340-114/87	Miłakowo (Miasto)
Miłakowo	Włodyki (D. Nowotki)	7	BUDYNEK ŚLUZY	A-1914	10.03.1987	kl-5340-106/87	Miłakowo (Miasto)
Miłakowo	Włodyki (D. Nowotki)	14	DOM	A-1913	10.03.1987	kl-5340-105/87	Miłakowo (Miasto)
Miłakowo	Włodyki (D. Nowotki)	16	DOM	A-1905	10.03.1987	kl-5340-104/87	Miłakowo (Miasto)
Miłakowo	Włodyki (D. Nowotki)	17	DOM	A-1911	10.03.1987	kl-5340-103/87	Miłakowo (Miasto)
Miłakowo	Włodyki (D. Nowotki)	25	DOM	A-1921	10.03.1987	kl-5340-102/87	Miłakowo (Miasto)
Miłakowo	Włodyki (D. Nowotki)	26	DOM	A-1920	10.03.1987	kl-5340-101/87	Miłakowo (Miasto)
Mysłaki Małe			PARK	A-4644	21.02.2017	IZAR.5140.1.8.2016.JK	Miłakowo (Obszar Wiejski)
Mysłaki Małe		1	DWÓR	A-3971	17.03.1997	psoz-izn-5340/318/97	Miłakowo (Obszar Wiejski)
Niegławki	-		DWÓR	a-1100	17.08.1968	-	Miłakowo (Obszar Wiejski)
Pityny			PARK	A-1468	25.03.1983	kl-ii-5347/23/83	Miłakowo (Obszar Wiejski)

PLAN OGÓLNY GMINY MIŁAKOWO

Ponary			CZWORAK II	A-1109	20.08.1968	-	Miłakowo (Obszar Wiejski)
Ponary			PAŁAC Z WYPOSAŻENIEM ARCHITEKTONICZNYM, BUDYNEK PRZY SZKLARNI Z PARKIEM	A-48	12.09.1949	-	Miłakowo (Obszar Wiejski)
Ponary			STAJNIA	a-940	21.05.1968	-	Miłakowo (Obszar Wiejski)
Ponary			PARK	A-1246	08.08.1978	kl.ii-5347-57/78	Miłakowo (Obszar Wiejski)
Ponary			OFICyna PAŁACOWA II	A-1111	20.08.1968	-	Miłakowo (Obszar Wiejski)
Ponary			OFICyna PAŁACOWA I	a-1110	20.08.1968	-	Miłakowo (Obszar Wiejski)
Ponary			CZWORAK I	A-1112	20.08.1968	-	Miłakowo (Obszar Wiejski)
Różnowo			DWÓR	a-939	21.05.1968	-	Miłakowo (Obszar Wiejski)
Różnowo			PARK	A-1236	11.05.1978	kl.ii-5347-34/78	Miłakowo (Obszar Wiejski)
Stolno			PARK	A-1257	29.11.1978	kl.ii-5347-81/78	Miłakowo (Obszar Wiejski)
Stolno			PAŁAC Z OTACZAJĄCYM PARKIEM	a-1097	17.08.1968	-	Miłakowo (Obszar Wiejski)
Warkały			DWÓR	A-3124	19.03.1991	psoz-5340-515/91	Miłakowo (Obszar Wiejski)
Warkały			PARK	A-1238	24.05.1978	kl.ii-5347-37/78	Miłakowo (Obszar Wiejski)

Rejestr zabytków archeologicznych woj. warmińsko-mazurskiego

Tab. 3

Miejscowość	Obiekt	Nr rejestru	Działka	Gmina	Data wpisu	Decyzja	Obszar AZP	Stanowisko w miejscowości
Miłakowo	NAWARSTWIENIA KULTUROWE STAREGO MIASTA	c-170		Miłakowo	05.11.1992	PSOZ-IZA-5350-61/92	19-57/1	st. I
Polkajny	5 kurhanów	c-067	3007, 3008/1	Miłakowo	12.06.1969		18-58	st. I

Wojewódzka ewidencja zabytków woj. warmińsko-mazurskiego

Tab. 4

Miejscowość	Ulica	Nr budynku	Nr rekordu	Obiekt	Lokalizacja	Gmina	WEZ
Sportyny			5816	most kolejowy nad Pasłęką		Miłakowo	Z-9/2017 z dn. 31 stycznia 2017 r.
Sportyny			5814	most drogowy nad Pasłęką		Miłakowo	Z-9/2017 z dn. 31 stycznia 2017r.

Wykaz alei przydrożnych ujętych w woj. ewidencji zabytków

Tab. 5

Lp.	Numer drogi	Przebieg drogi	Droga lub odcinek drogi typowany do ochrony*
1	593N	Miłakowo – Dobre Miasto – Jeziorany – Lutry – Reszel	1. Radostowo - odcinki wjazdowe alei lipowej, dł. po ok. 0,5 km); 2. Kominki (wjazd od strony wschodniej – aleja dębowa dł. ok. 0,5 km);

			3. Ryn Reszelski (wjazd, aleja dębowa dł. ok. 1,5 km)
2	528N	Orneta – Miłakowo – Morąg	Droga w obrębie powiatu ostródzkiego
3	593N	Miłakowo – Dobrze Miasto – Jeziorany – Lutry – Reszel	Cały przebieg, w tym odcinek o wybitnych walorach: - odcinek Lutry – Reszel
4	1162N	Godkowo – Ząbrowie – Gudniki – Miłakowo	Aleja o wybitnych walorach na całej długości
5	1201N	Miłakowo – Mysłaki Małe – Bieniasze – Niegładki – Włodowo – (Kalisty) droga woj. nr 530 – Brzydowo – Boguchwały	Aleja o wybitnych walorach na całej długości.
6	1162N	Godkowo – Ząbrowie – Gudniki – Miejski Dwór – Miłakowo	Aleja o wybitnych walorach na całej długości.
7	1201N	Miłakowo – Mysłaki Małe – Bieniasze – Niegładki – Włodowo – Kalisty – droga nr 530 – Brzydowo – Boguchwały	Odcinek o wybitnych walorach Mysłaki Małe - – droga nr 530

Wojewódzka Ewidencja Stanowisk Archeologicznych

Tab. 6

Miejscowość	Gmina	Nr obszaru AZP	Stan. w miejsc.	Stan. na obszarze	Nr zarządzenia	id
Polkajny	Miłakowo	18-58	IV	48	31/2016	14056
Stolno	Miłakowo	18-57	IV	36		11650
Stolno	Miłakowo	18-57	III	35		11649
Stolno	Miłakowo	18-57	II	34		11648
Stolno	Miłakowo	18-57	I	33		11647
Rycerzewo	Miłakowo	18-57	I	32		11646
Różnowo	Miłakowo	18-57	I	31		11645
Pawełki	Miłakowo	18-57	IV	20		11644
Pawełki	Miłakowo	18-57	III	19		11643
Pawełki	Miłakowo	18-57	II	18		11642
Pawełki	Miłakowo	18-57	I	17		11641
Głodówko	Miłakowo	18-57	XII	37		11640
Głodówko	Miłakowo	18-57	XI	16		11639
Głodówko	Miłakowo	18-57	X	15		11638
Głodówko	Miłakowo	18-57	IX	14		11637
Głodówko	Miłakowo	18-57	VIII	13		11636
Głodówko	Miłakowo	18-57	VII	12		11635
Głodówko	Miłakowo	18-57	VI	11		11634
Głodówko	Miłakowo	18-57	V	10		11633
Głodówko	Miłakowo	18-57	IV	9		11632
Głodówko	Miłakowo	18-57	III	8		11631
Głodówko	Miłakowo	18-57	II	7		11630
Głodówko	Miłakowo	18-57	I	6		11629

PLAN OGÓLNY GMINY MIŁAKOWO

<i>Biernatki</i>	<i>Miłakowo</i>	<i>18-57</i>	<i>V</i>	<i>5</i>		<i>11628</i>
<i>Biernatki</i>	<i>Miłakowo</i>	<i>18-57</i>	<i>IV</i>	<i>4</i>		<i>11627</i>
<i>Biernatki</i>	<i>Miłakowo</i>	<i>18-57</i>	<i>III</i>	<i>3</i>		<i>11626</i>
<i>Biernatki</i>	<i>Miłakowo</i>	<i>18-57</i>	<i>II</i>	<i>2</i>		<i>11625</i>
<i>Biernatki</i>	<i>Miłakowo</i>	<i>18-57</i>	<i>I</i>	<i>1</i>		<i>11624</i>