



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia czwartek, 18 grudnia 2025 r.

Poz. 5033

Podpisany przez:

Magdalena Madejska

Data: 18.12.2025 09:43:52



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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j: Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) i uchwały Nr V/36/2024 Rady Miejskiej w Miłakowie z dnia 27 sierpnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Roje, gmina Miłakowo, Rada Miejska w Miłakowie stwierdza, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Miłakowo oraz uchwała, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w części obrębu geodezyjnego Roje, gmina Miłakowo, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje teren o powierzchni 19,71 ha, w granicach zgodnych z oznaczeniami na rysunku planu.

3. Plan składa się z następujących elementów podlegających uchwaleniu i opublikowaniu:

- 1) ustaleń stanowiących treść niniejszej uchwały;
- 2) rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji określonych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasady finansowania inwestycji, należących do zadań własnych gminy oraz ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiącego załącznik nr 2 do uchwały;
- 4) danych przestrzennych, o których mowa w art. 67a ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2023 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowią załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. 1. Ustala się następującą treść rysunku planu jako obowiązującą:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy wynikająca z położenia terenu w granicach OCHK;
- 5) wymiarowanie w metrach;
- 6) przeznaczenia terenów oznaczone symbolem.

2. Następujące oznaczenia i informacje obowiązują na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 207 - „Morąg”;
- 2) teren objęty granicami opracowania znajduje się w całości w granicach Narińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

3. Następujące oznaczenia stanowią informacje planu:

- 1) tereny o złożonych warunkach gruntowych do zabudowy;
- 2) istniejąca sieć elektroenergetyczna;
- 3) istniejąca sieć wodociągowa.

§ 3. Ustala się następującą interpretację użytych pojęć w niniejszej uchwale.

1. Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – należy przez to rozumieć linię obowiązującą, która nie może ulec przesunięciu w wyniku realizacji planu i która rozdziela tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

2. Nieprzekraczalna linia zabudowy – oznacza linię, której nie mogą przekraczać zewnętrzne obrysy budynków.

3. Nieprzekraczalna linia zabudowy wynikająca z położenia terenu w granicach OCHK - oznacza linię, której nie mogą przekraczać obiekty budowlane, za wyjątkiem infrastruktury technicznej stanowiącej inwestycję celu publicznego.

4. Dach płaski – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połąci do 12⁰.

5. Główna połać dachowa - należy przez to rozumieć połać dachu nad główną bryłą budynku. Głównej połąci dachowej nie stanowią zadaszenia wejść, schodów zewnętrznych, wykuszy, ganków oraz zadaszenie tarasów.

§ 4. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów na obszarze objętym planem.

1. Ustala się następujące przeznaczenia terenów oznaczonych na rysunku planu według symboli literowych:

- 1) teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **ML**;
- 2) teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej lub usług turystyki, oznaczony na rysunku planu symbolem **ML-UT**;
- 3) teren usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem **US-ZP**;
- 4) teren komunikacji drogowej publicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KD**;
- 5) teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KR**;
- 6) teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony na rysunku planu symbolem **WS**;
- 7) teren lasu, oznaczony na rysunku planu symbolem **L**;
- 8) teren zieleni, oznaczony na rysunku planu symbolem **Z**;
- 9) teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP**.

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. Ustala się zasady w zakresie systemów komunikacji:

- 1) Teren opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy powiązać z układem dróg publicznych, to jest z drogą powiatową Nr 1195N poprzez gminne drogi wewnętrzne lub drogi publiczne.
- 2) Bezpośrednie powiązania komunikacyjne terenów z układem zewnętrznym realizowane będą poprzez tereny komunikacji drogowej wewnętrznej o symbolu KR oraz tereny komunikacji drogowej publicznej o symbolu KD.
- 3) W granicach planu ustala się nakaz zabezpieczenia minimalnej liczby stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości:

- a) 1 stanowisko - jeżeli liczba stanowisk postojowych wynosi 6-15;
- b) 2 stanowiska - jeżeli liczba stanowisk postojowych wynosi 16-40;
- c) 3 stanowiska - jeżeli liczba stanowisk postojowych wynosi 41-100;
- d) 4% liczby stanowisk postojowych jeżeli ich ogólna liczba wynosi więcej niż 100.

2. Ustala się zasady w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) Prowadzenie sieci infrastruktury technicznej należy realizować w pasach drogowych dróg zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na terenie oznaczonym symbolem ML, ML-UT, US-ZP, Z, ZP bez prawa ograniczania przeznaczenia terenu oraz w maksymalnym zbliżeniu równoległym lub w sposób zbliżony do równoległego w odniesieniu do granicy działki.
- 2) Powiązanie układu sieci infrastruktury technicznej na obszarze planu z układem zewnętrznym należy realizować poprzez sieci infrastruktury technicznej, które posiadają dalszy swój przebieg poza granicą opracowania planu.
- 3) W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) zaopatrzenie w wodę poprzez projektowaną sieć wodociągową o średnicy nie mniejszej niż \varnothing 110 mm dla wodociągów rozdzielczych i nie mniejszej niż \varnothing 40 mm dla przyłączy;
 - c) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej należy realizować przy uwzględnieniu przepisów dotyczących zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych.
- 4) W zakresie odprowadzania ścieków ustala się:
 - a) ustala się odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) odprowadzanie ścieków komunalnych do oczyszczalni ścieków należy realizować poprzez sieć projektowanej kanalizacji sanitarnej, o przekroju nie mniejszym niż \varnothing 120 mm dla kolektorów grawitacyjnych oraz nie mniejszym niż \varnothing 63 mm dla przewodów tłocznych.
- 5) W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
 - a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z dachów na teren własnej działki bez szkody dla gruntów sąsiednich;
 - b) wody opadowe i roztopowe z terenów szczelnych docelowo po oczyszczeniu należy odprowadzać zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 6) W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną z projektowanych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia;
 - b) sieci energetyczne z przyłączami w granicach planu należy wykonać jako kablowe podziemne.
- 7) W zakresie telekomunikacji ustala się:
 - a) obsługę w zakresie telekomunikacji w oparciu o projektowaną sieć telekomunikacyjną;
 - b) nakaz realizacji sieci telekomunikacyjnych wzdłuż projektowanych dróg oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 8) W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
 - a) zaopatrzenie w gaz należy realizować z indywidualnych źródeł zbiornikowych lub z sieci gazowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz w oparciu o projektowaną sieć gazu przewodowego o minimalnej średnicy \varnothing 40 mm oraz projektowane przyłącze gazowe o minimalnej średnicy \varnothing 20 mm;
 - c) dopuszcza się realizację gazowych sieci przesyłowych i dystrybucyjnych w granicach planu w sposób niezmienny przeznaczenia terenu i nie powodujący kolizji z tymże przeznaczeniem.

- 9) Zaopatrzenie w ciepło należy realizować z indywidualnych źródeł przy wykorzystaniu urządzeń, z których emisja nie przekracza norm przewidzianych przepisami odrębnymi. Dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii, o których mowa w § 5 ust. 2 pkt. 10.
- 10) Dla zabudowy w granicach planu dopuszcza się realizację mikroinstalacji odnawialnych źródeł energii w rozumieniu przepisów odrębnych w postaci m.in.: pomp ciepła, kolektorów słonecznych, paneli fotowoltaicznych. Ustala się zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru
- 11) Wszelkie inwestycje realizowane na terenach zdrenowanych powinny być realizowane w sposób niezakłócający funkcjonowania urządzeń melioracyjnych. Dopuszcza się przebudowę systemu melioracyjnego w taki sposób, aby nowa sieć drenarska przejęła funkcje starej sieci zachowując spływ wód.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. W granicach objętych planem zasady ochrony ładu przestrzennego określone są ustaleniami dotyczącymi:

- 1) przeznaczenia terenów oraz nieprzekraczalnych linii zabudowy, usytuowania kalenic budynków, formy kształtowania dachów i ich kolorystyki oraz wysokości zabudowy;
- 2) kolorystyki elewacji w budynkach;
- 3) ochrony oraz zachowania powierzchni biologicznie czynnej.

2. Kształtowanie przestrzeni publicznej oraz obiektów użyteczności publicznej należy realizować zgodnie z zasadami uniwersalnego projektowania, w szczególności poprzez eliminowanie przeszkód i ograniczeń architektonicznych, cyfrowych oraz informacyjno – komunikacyjnych.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

1. Ustala się zasady z zakresie ochrony środowiska, ochrony przyrody i krajobrazu:

- 1) teren objęty opracowaniem miejscowego planu znajduje się w granicach Narińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, na terenie którego obowiązują odpowiednie przepisy wykonawcze w sprawie Narińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w tym w szczególności zakazy i odstępstwa od zakazów;
- 2) w granicach planu, poza realizacją urządzeń infrastruktury technicznej stanowiących inwestycje celu publicznego ustala się zakaz:
 - a) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska – obowiązują zakazy i odstępstwa od zakazów wynikające z przepisów wykonawczych w sprawie Narińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
 - b) likwidowania i niszczenia zadrzewień i zakrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych;
 - c) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;
 - d) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodnobłotnych;
 - e) dokonywania zmian stosunków wodnych;
 - f) zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu;
- 3) ustala się zasady wynikające z położenia terenu planu w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 207 - „Morąg”, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) ustala się poziom hałasu w środowisku terenów faktycznie zagospodarowanych na terenach oznaczonych symbolem ML, ML-UT, US-ZP, Z, ZP, zgodnie z przepisami odrębnymi jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno – wypoczynkowe;
- 5) ustala się zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 6) sposób zagospodarowania terenu nie może zmieniać kierunków odpływu wód gruntowych i powierzchniowych na terenach sąsiednich;
- 7) ustala się zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń powodujących zanieczyszczenie wód, gruntu i powietrza ponad dopuszczalne normy;

8) odpady komunalne należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania krajobrazu. Ustala się w zakresie kształtowania krajobrazu nakaz realizacji nowej zabudowy przy uwzględnieniu odpowiadającej gabarytami i formą zabudowie sąsiedniej, zgodnie ze wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w ustaleniach szczegółowych.

§ 9. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

1. Ustala się granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) teren opracowania planu znajduje się w granicach Narińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, gdzie obowiązują odpowiednie przepisy wykonawcze do ustawy o ochronie przyrody w sprawie Narińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- 2) teren opracowania planu znajduje się w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 207 - „Morąg”, obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych;
- 3) na terenie objętym opracowaniem planu nie występują tereny górnicze;
- 4) na terenie objętym opracowaniem planu nie występują obszary osuwania się mas ziemnych;
- 5) na terenie objętym opracowaniem planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 6) na terenie objętym opracowaniem planu nie wyznaczono krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym.

§ 10. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

1. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi:

- 1) obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie podziemnej i naziemnej infrastruktury technicznej, związanych z zapewnieniem bezpieczeństwa i dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się zakaz lokalizacji przed nieprzekraczalnymi liniami zabudowy budynków i budowli naziemnych z wyjątkiem infrastruktury technicznej oraz parkingów, dojazdów i dojść;
- 3) ustala się zakaz lokalizacji przed nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wynikającymi z położenia terenu w granicach OCHK budynków i budowli naziemnych z wyjątkiem infrastruktury technicznej stanowiącej inwestycję celu publicznego.

§ 11. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

1. W przypadku gdy w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały nie wskazuje się możliwości lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych wprowadza się zakaz ich realizacji.

2. W granicach planu nie wyznacza się tymczasowego użytkowania terenów.

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

§ 12. Ustalenia dotyczące minimalnych powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych.

1. Podział działek może następować w oparciu o następujące parametry działek:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej na terenach oznaczonych symbolem ML, nie może być mniejsza niż 1000 m²; dopuszcza się włączenie w wyliczenie wskaźników zagospodarowania terenu oraz powierzchni nowo wydzielonej działki przyległego terenu, oznaczonego symbolem L, Z lub ZP, przy zachowaniu pozostałych ustaleń dla terenu, o których mowa w §18;

- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej na terenach oznaczonych symbolem ML-UT, nie może być mniejsza niż 1500 m²; dopuszcza się włączenie w wyliczenie wskaźników zagospodarowania terenu oraz powierzchni nowo wydzielonej działki przyległego terenu, oznaczonego symbolem lub US-ZP, Z, WS, ZP, przy zachowaniu pozostałych ustaleń dla terenu, o których mowa w §18;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej na terenach oznaczonych symbolem US-ZP, nie może być mniejsza niż 1000 m²;
- 4) zasady i warunki podziału nieruchomości nie dotyczą działek wydzielanych na potrzeby infrastruktury technicznej;
- 5) na pozostałych terenach objętych planem, dla których nie wyznaczono dodatkowych paramentów podziału nieruchomości należy stosować przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami.

§ 13. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości.

1. Ustala się, że w granicach opracowania planu nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami.

2. Dopuszcza się przeprowadzenie procedury scalenia i podziału nieruchomości, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami.

3. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla działek uzyskiwanych w wyniku procedury scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 1000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 20m;
- 3) nakazuje się, aby kąt położenia granic działek wydzielanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości do pasa drogowego mieścił się w przedziale 60 - 120 stopni.

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

1. W granicach planu zlokalizowane są stanowiska archeologiczne objęte ochroną konserwatorską na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, wskazane w części graficznej planu.

2. Stanowisko archeologiczne:

L.p.	Miejscowość	Nr obszaru AZP	Nr stanowiska na obszarze
1	Roje	20-57	64
2	Roje	20-57	65

3. W granicach stanowiska archeologicznego obowiązują następujące zasady: obowiązują przepisy odrębne o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 15. Lokalizacja obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m². W granicach planu wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

§ 16. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym i lokalnym.

1. W granicach planu nie występują inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.
2. W granicach planu inwestycją celu publicznego o znaczeniu lokalnym jest realizacja drogi o symbolu 1KD, 2KD wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.

§ 17. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Przestrzeń publiczną stanowi teren oznaczony symbolem 1KD, 2KD, 3US-ZP.
2. Na obszarze przestrzeni publicznej ustala się:
 - 1) nakaz zagospodarowania terenów ogólnodostępnych z udziałem zieleni w formach dostosowanych do specyfiki funkcji przy uwzględnieniu wysokiej jakości estetycznej i funkcjonalnej;

2) dopuszcza się lokalizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej, ścieżek pieszych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe dotyczące terenów

§ 18. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów

Oznaczenie terenu (powierzchnia)	Ustalenia
<p>1ML (pow. 0,25 ha);</p> <p>2ML (pow. 0,18 ha);</p> <p>3ML (pow. 0,95ha);</p> <p>4ML (pow. 1,34 ha);</p> <p>5ML (pow. 0,62 ha);</p> <p>6ML (pow. 1,39 ha);</p> <p>7ML (pow. 1,46 ha);</p> <p>8ML (pow. 1,65 ha);</p> <p>9ML (pow. 2,82 ha).</p>	<p>1.Przeznaczenie: teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej.</p> <p>2.Ogólne warunki urbanistyczne:</p> <p>a)przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona, infrastruktura techniczna;</p> <p>b)projektowaną zabudowę należy realizować w dostosowaniu do naturalnej rzeźby terenu;</p> <p>c)realizacja zabudowy nie może powodować likwidacji istniejących zadrzewień i zakrzewień;</p> <p>d)nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej z drogą, zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>e)nieprzekraczalna linia zabudowy wynikająca z położenia terenu w granicach OCHK w odległości 100 m od linii brzegowej naturalnych zbiorników wodnych, zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>f)minimalna liczba miejsc do parkowania dla zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej – minimum 1 stanowisko postojowe na jeden samodzielny budynek letniskowy lub budynek rekreacji indywidualnej.</p> <p>3.Zasady kształtowania zabudowy:</p> <p>a)rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznych połaciach dachowych i kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 35⁰ -45⁰;</p> <p>b)maksymalna wysokość zabudowy: 9,0 m;</p> <p>c)maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2 w tym druga w poddaszu użytkowym;</p> <p>d)maksymalna liczba kondygnacji podziemnych: 1;</p> <p>e)kolorystyka i materiały w elewacji: dopuszcza się stosowanie drewna, kamienia, szkła, cegły ceramicznej oraz tynków w kolorach od białego do jasnych pasteli;</p> <p>f)pokrycie dachów: materiały w odcieniach ceglastej czerwieni;</p> <p>g)kierunek głównej kalenicy budynku dla dachów stromych: równoległe lub prostopadłe do drogi, z której następuje wjazd na działkę lub do dowolnej granicy działki.</p> <p>4.Wskaźniki zagospodarowania terenu:</p> <p>a)maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,15;</p> <p>b)minimalna nadziemna intensywności zabudowy: 0,05;</p> <p>c)maksymalna nadziemna intensywności zabudowy: 0,3;</p> <p>d)minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,5.</p>
<p>1ML-UT (pow. 0,57 ha).</p>	<p>1.Przeznaczenie: teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej lub usług turystyki.</p> <p>2.Ogólne warunki urbanistyczne:</p> <p>a)przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona, infrastruktura techniczna;</p> <p>b)projektowaną zabudowę należy realizować w dostosowaniu do naturalnej rzeźby terenu;</p> <p>c)realizacja zabudowy nie może powodować likwidacji istniejących zadrzewień i zakrzewień;</p> <p>d)nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej z drogą, zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>e)minimalna liczba miejsc do parkowania – minimum 1 stanowisko postojowe na jeden samodzielny budynek letniskowy lub budynek rekreacji indywidualnej oraz minimum 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 30m² powierzchni</p>

	<p>użytkowej funkcji usługowej.</p> <p>3.Zasady kształtowania zabudowy:</p> <p>a)rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznych połaciach dachowych i kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 35⁰ -45⁰;</p> <p>b)maksymalna wysokość zabudowy: 9,0 m;</p> <p>c)maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2 w tym druga w poddaszu użytkowym;</p> <p>d)maksymalna liczba kondygnacji podziemnych: 1;</p> <p>e)kolorystyka i materiały w elewacji: dopuszcza się stosowanie drewna, kamienia, szkła, cegły ceramicznej oraz tynków w kolorach od białego do jasnych pasteli;</p> <p>f)pokrycie dachów: materiały w odcieniach ceglastej czerwieni;</p> <p>g)kierunek głównej kalenicy budynku dla dachów stromych: równoległe lub prostopadłe do drogi, z której następuje wjazd na działkę lub do dowolnej granicy działki;</p> <p>4.Wskaźniki zagospodarowania terenu:</p> <p>a)maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,1;</p> <p>b)minimalna nadziemna intensywności zabudowy: 0,01;</p> <p>c)maksymalna nadziemna intensywności zabudowy: 0,2;</p> <p>d)minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,6.</p>
<p>1US-ZP (pow. 0,08 ha);</p> <p>2US-ZP (pow. 0,1 ha);</p> <p>3US-ZP (pow. 0,43 ha).</p>	<p>1.Przeznaczenie: teren usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej.</p> <p>2.Ogólne warunki urbanistyczne:</p> <p>a)dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń do czynnej rekreacji w tym obiektów małej architektury z zielenią towarzyszącą oraz niezbędną komunikacją pieszą;</p> <p>b)dopuszcza się realizację zaplecza szatniowego;</p> <p>c)projektowaną zabudowę należy realizować w dostosowaniu do naturalnej rzeźby terenu;</p> <p>d)realizacja zabudowy nie może powodować likwidacji istniejących zadrzewień i zakrzewień;</p> <p>e)nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu.</p> <p>3.Zasady kształtowania zabudowy:</p> <p>a)rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy płaskie, dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznych połaciach dachowych i kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 35⁰ -45⁰;</p> <p>b)maksymalna wysokość zabudowy: 4,0 m (ustalona wysokość nie dotyczy piłkochwytów oraz lamp oświetleniowych).</p> <p>4.Wskaźniki zagospodarowania terenu:</p> <p>a)maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,05;</p> <p>b)minimalna nadziemna intensywności zabudowy: 0,0;</p> <p>c)maksymalna nadziemna intensywności zabudowy: 0,05;</p> <p>d)minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,7.</p>
<p>1KD (pow. 0,18 ha);</p> <p>2KD (pow. 0,14 ha).</p>	<p>1.Przeznaczenie: teren komunikacji drogowej publicznej.</p> <p>2.Zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>a>w liniach rozgraniczających tereny dopuszcza się budowę obiektów drogi oraz obiektów infrastruktury technicznej o wysokości zabudowy do maksymalnie 12,0 m;</p> <p>b)ustala się zakaz wycinki zadrzewień i zakrzewień;</p> <p>c)odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z nawierzchni szczelnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>d)szerokość w liniach rozgraniczających: minimum 10,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu.</p>
<p>1KR (pow. 0,93 ha);</p> <p>2KR (pow. 0,09 ha);</p>	<p>1.Przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej.</p> <p>2.Zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>a>w liniach rozgraniczających tereny dopuszcza się budowę obiektów drogi oraz obiektów infrastruktury technicznej o wysokości zabudowy do maksymalnie 12,0</p>

<p>3KR (pow. 0,03 ha); 4KR (pow. 0,4 ha).</p>	<p>m; b)ustala się zakaz wycinki zadrzewień i zakrzewień; c)odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z nawierzchni szczelnych, zgodnie z przepisami odrębnymi; d)szerokość w liniach rozgraniczających dla terenu 1KP: od minimum 7,0 m do maksimum 10,0m oraz zgodnie z rysunkiem planu; e)szerokość w liniach rozgraniczających dla terenu 2KP: minimum 10,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu; f)szerokość w liniach rozgraniczających dla terenu 3KP: minimum 8,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu; g)szerokość w liniach rozgraniczających dla terenu 4KP: minimum 5,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu.</p>
<p>1WS (pow. 0,22 ha).</p>	<p>1.Przeznaczenie: teren wód powierzchniowych śródlądowych. 2.Ogólne warunki urbanistyczne: a)teren stanowi urządzenie wodne – staw rekreacyjny; b)wprowadza się zakaz zabudowy budynkami; c)ustala się możliwość realizacji pomostów, kładek i obiektów architektury ogrodowej; d)przejścia infrastruktury technicznej pod wodami należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi; 3.Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: a)maksymalna wysokość zabudowy: 3,5 m; b)maksymalny udział powierzchni zabudowy: nie dotyczy; c)minimalna nadziemna intensywności zabudowy: nie dotyczy; d)maksymalna nadziemna intensywności zabudowy: nie dotyczy; e)minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,95.</p>
<p>2WS (pow. 0,04 ha); 3WS (pow. 0,05 ha).</p>	<p>1.Przeznaczenie: teren wód powierzchniowych śródlądowych. 2.Ogólne warunki urbanistyczne: a)teren stanowi urządzenie wodne – rów melioracyjny; b)dopuszcza się realizację urządzeń wodnych w rozumieniu ustawy Prawo wodne c)przejścia infrastruktury technicznej pod wodami należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi; 3.Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: a)maksymalna wysokość zabudowy: nie dotyczy; b)maksymalny udział powierzchni zabudowy: nie dotyczy; c)minimalna nadziemna intensywności zabudowy: nie dotyczy; d)maksymalna nadziemna intensywności zabudowy: nie dotyczy; e)minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,95.</p>
<p>1L (pow. 1,2 ha).</p>	<p>1.Przeznaczenie: tereny lasu. 2.Zasady zagospodarowania terenu: a)należy zachować tereny leśne i prowadzić gospodarkę leśną zgodnie z przepisami odrębnymi; b)nie dopuszcza się budowy budynków w rozumieniu przepisów budowlanych. c)maksymalny udział powierzchni zabudowy: nie dotyczy; d)minimalna nadziemna intensywności zabudowy: nie dotyczy; e)maksymalna nadziemna intensywności zabudowy: nie dotyczy; f)minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,99.</p>
<p>1Z (pow. 0,17 ha).</p>	<p>1.Przeznaczenie: teren zieleni. 2.Ogólne warunki urbanistyczne: a)ustala się zakaz zabudowy; b)ustala się zakaz wycinki zadrzewień i zakrzewień; c)teren pozostawić w stanie naturalnym. 3.Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: a)maksymalny udział powierzchni zabudowy: nie dotyczy; b)minimalna nadziemna intensywności zabudowy: nie dotyczy; c)maksymalna nadziemna intensywności zabudowy: nie dotyczy;</p>

	d)minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 1,0.
2Z (pow. 0,99 ha); 3Z (pow. 0,32ha); 4Z (pow. 1,04 ha); 5Z (pow. 0,27 ha); 6Z (pow. 0,34 ha).	1.Przeznaczenie: teren zieleni. 2.Ogólne warunki urbanistyczne: a)przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna; b)ustala się zakaz wycinki zadrzewień i zakrzewień; c)teren pozostawić w stanie naturalnym. 3.Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: a)maksymalna wysokość zabudowy: 2,0m; b)maksymalny udział powierzchni zabudowy: nie dotyczy; c)minimalna nadziemna intensywności zabudowy: nie dotyczy; d)maksymalna nadziemna intensywności zabudowy: nie dotyczy; e)minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,98.
1ZP (pow. 0,53 ha); 2ZP (pow. 0,32 ha); 3ZP (pow. 0,03ha); 4ZP (pow. 0,03 ha); 5ZP (pow. 0,01 ha); 6ZP (pow. 0,01ha); 7ZP (pow. 0,03 ha); 8ZP (pow. 0,01 ha); 9ZP (pow. 0,29 ha); 10ZP (pow. 0,09 ha); 11ZP (pow. 0,1 ha).	1.Przeznaczenie: teren zieleni urządzonej. 2.Ogólne warunki urbanistyczne: a)dopuszcza się lokalizację zabudowy niebędącej budynkami w tym obiektów architektury ogrodowej; b)ustala się zakaz wycinki zadrzewień i zakrzewień; c)nieprzekraczalna linia zabudowy wynikająca z położenia terenu w granicach OCHK zgodnie z rysunkiem planu. 3.Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: a)rodzaj i nachylenie dachu: dachy płaskie, dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznych połączeniach dachowych i kącie nachylenia połączeń dachowych zawartym w przedziale 20 ⁰ -35 ⁰ ; b)maksymalna wysokość zabudowy: 3,5 m; c)maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,02; d)minimalna nadziemna intensywności zabudowy: nie dotyczy; e)maksymalna nadziemna intensywności zabudowy: nie dotyczy; f)minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,85.

§ 19. Nieokreślone w ustaleniach planu warunki zabudowy regulują właściwe przepisy budowlane.

§ 20. Stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się w granicach planu w wysokości 10%.

§ 21. Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miłakowa.

§ 22. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko – Mazurskiego.

§ 23.

Przewodnicząca Rady
Miejskiej w Miłakowie

Aneta Machnyk

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XX/130/2025
Rady Miejskiej w Miłakowie
z dnia 28 października 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji określonych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasady finansowania inwestycji, należących do zadań własnych gminy oraz ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j: Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.), Rada Miejska w Miłakowie określa sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

1. Realizacja inwestycji związanej z budową infrastruktury technicznej oraz realizacją dróg oznaczonych symbolami 1KD, 2KD przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami.
2. Sposób realizacji inwestycji na terenie 1KD, 2KD wynikać będzie z możliwych do zastosowania rozwiązań techniczno-technologicznych, w sposób gwarantujący dobrą jakość wykonania. Dopuszcza się etapową realizację inwestycji.
3. Finansowanie inwestycji na terenie 1KD, 2KD które należą do zadań własnych gminy będzie realizowane zgodnie z uchwalonym corocznie budżetem Gminy Miłakowo, z wykorzystaniem funduszy celowych krajowych i unijnych oraz innych środków zewnętrznych.

Przewodnicząca Rady Gminy

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XX/130/2025
Rady Miejskiej w Miłakowie
z dnia 28 października 2025 r.

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j: Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.), ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę.

Przewodnicząca Rady Gminy

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XX/130/2025
Rady Miejskiej w Miłakowie
z dnia 28 października 2025 r.
Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

UZASADNIENIE

do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Roje, gmina Miłakowo, realizowanego na podstawie Uchwały Nr V/36/2024 Rady Miejskiej w Miłakowie z dnia 27 sierpnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Roje, gmina Miłakowo.

1. Podstawa prawna i cel opracowania. Podstawą prawną wskazującą na konieczność opracowania uzasadnienia jest art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130). Z przedmiotowej ustawy wynika obowiązek sporządzania przez wójta, burmistrza albo prezydenta uzasadnienia do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Realizowany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został rozpoczęty na podstawie uchwały Nr V/36/2024 Rady Miejskiej w Miłakowie z dnia 27 sierpnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Roje, gmina Miłakowo

Do chwili obecnej nie sporządzono planu ogólnego gminy. Celem opracowania planu miejscowego jest wyznaczenie rozwoju zabudowy zgodnego z kierunkami rozwoju gminy określonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Miłakowo.

2. Lokalizacja.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczy terenów położonych w obrębie geodezyjnym Roje, gmina Miłakowo. Zlokalizowany jest na terenach przewidzianych do zagospodarowania na cele usług turystyki i rekreacji indywidualnej. Przedmiotowy teren posiada dostęp do drogi publicznej tj: drogi powiatowej Nr 1195N poprzez gminne drogi wewnętrzne.

Łączna powierzchnia wszystkich terenów objętych projektem przedmiotowego planu wynosi w zaokrągleniu 19,71 ha.

3. Cele opracowania.

Celem opracowania miejscowego planu jest w szczególności:

- a) Wprowadzenie zagospodarowania terenu zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miłakowo.
- b) Zapewnienie warunków dla realizacji inwestycji pozwalającej na rozwój ekonomiczno – gospodarczy Gminy Miłakowo.

- c) Realizację inwestycji poprzez instrument prawa miejscowego zapewniający jednoznaczne określenie sposobu zagospodarowania terenu z uwzględnieniem rozwiązań zabezpieczających przed ewentualnym oddziaływaniem.

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

- 1) W projekcie planu uwzględniono wymogi art. 1, ust. 2-4 w/w ustawy a w szczególności:
 - a) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez określenie: linii rozgraniczających, linii zabudowy, przeznaczenia terenów, wskaźników zagospodarowania terenów i parametrów kształtowania zabudowy oraz ograniczeń w zakresie stosowania materiałów wykończeniowych obiektów;
 - b) walory architektoniczne i krajobrazowe dzięki ustaleniom dotyczącym kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów;
 - c) wymagania ochrony środowiska poprzez wprowadzenie:
 - ü stosowania odpowiednich rozwiązań ekologicznych w zakresie OZE;
 - ü przyłączenia budynków do sieci kanalizacyjnej;
 - ü zakazu lokalizacji przedsięwzięć kwalifikowanych jako przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - ü zakazu lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, o których mowa w przepisach odrębnych;
 - d) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi w tym potrzeby osób niepełnosprawnych poprzez uwzględnienie zasad uniwersalnego projektowania;
 - e) walory ekonomiczne przestrzeni racjonalnie wykorzystując istniejące elementy wyposażenia technicznego i zagospodarowania terenu;
 - f) prawo własności wyznaczając liniami rozgraniczającymi tereny przeznaczone pod zabudowę, w uporządkowanych relacjach w stosunku do inwestycji celu publicznego;
 - g) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa ustalając ograniczenia w sposobie zagospodarowania terenu poprzez dostosowanie dróg publicznych, sieci i urządzeń infrastruktury do działań w sytuacjach szczególnych zagrożeń w tym do przepisów przeciwpożarowych;
 - h) potrzeby interesu publicznego wskazując w projekcie planu tereny przeznaczone pod drogi publiczne;

- i) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, określając możliwość wyposażenia terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz precyzując zasady ich realizacji;
 - j) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, poprzez informację na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Miłakowie, ogłoszenie w prasie, obwieszczenie na tablicach ogłoszeń;
 - k) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez zastosowanie się do czynności formalno-prawnych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jak również na podstawie art. 21, art. 39 i art. 54 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j.: Dz. U. z 2024 r. poz. 1112) przeprowadzając strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko skutków realizacji przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
 - l) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, poprzez wykorzystanie sieci wodociągowej zapewniającej odpowiednią ilość i jakość wody.
- 2) Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Miłakowo, przyjętego uchwałą nr LXVII/429/2024 Rady Miejskiej w Miłakowie z dnia 29 lutego 2024 r., przedmiotowe działki położone są w strefie Turystycznej „T” i przeznaczone są w kierunku rozwoju funkcji usług turystyki i rekreacji indywidualnej – UTR.
 - 3) W projekcie planu przewidziano zabudowę przy drogach, które umożliwiają obecnym jak i przyszłym użytkownikom skorzystanie z transportu zbiorowego. Istniejące w sąsiedztwie opracowania drogi publiczne umożliwiają przemieszczanie się pieszych i rowerzystów.
 - 4) Ustalając przeznaczenie terenu, a także określając sposób zagospodarowania i korzystania z terenu Burmistrz Miłakowa zważył interes publiczny i interesy prywatne. Ustosunkował się do zgłoszonych wniosków do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
 - 5) Umożliwiając sytuowanie nowej zabudowy uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni, w szczególności:
 - a) projektowane struktury przestrzenne oparto w szczególności o istniejący system komunikacyjny;
 - b) umożliwiono połączenie projektowanych dróg z układem zewnętrznym umożliwiając maksymalne wykorzystanie transportu publicznego jako podstawowego środka transportu;

- c) zapewniono rozwiązania przestrzenne, ułatwiające przemieszczanie się pieszych poprzez wyznaczenie dróg.

5. Uzasadnienie dotyczące zgodności z analizą o której mowa w art. 32, ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zgodny z przeprowadzonymi na obszarze Gminy Miłakowo analizami w zakresie: aktualności dokumentów planistycznych, stopnia zaawansowania prac nad tymi dokumentami oraz stopnia pokrycia miejscowymi planami terenów zlokalizowanych na terenie gminy, a także zapotrzebowania na przygotowanie terenów pod opracowanie nowych planów bądź zmian obowiązujących planów miejscowych tj. z uchwałą Nr XXI/127/2016 z dnia 28 czerwca 2016 roku Rady Miejskiej w Miłakowie. Analizę aktualności dokumentów planistycznych sporządzoną na podstawie art. 32, ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z w/w analizą *„Gmina Miłakowo, dysponuje ogromnym potencjałem turystycznym, powinna przystąpić do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, co wpłynęłoby na dodatkowe dochody gminy.”*

W zakresie uniwersalnego projektowania wskazano, że kształtowanie przestrzeni należy realizować w sposób umożliwiający korzystanie z przestrzeni osobom niepełnosprawnym oraz wskazano konieczność zapewnienia minimalnej liczby miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

6. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Wpływ uchwalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na finanse gminy przedstawia się następująco:

- a) Po wprowadzeniu w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nastąpi zmiana przeznaczenia gruntów rolnych w większości na tereny budownictwa rekreacji indywidualnej oraz usług co daje możliwość naliczenia renty planistycznej. Transakcje rynkowe wynikające ze sprzedaży nieruchomości dają Gminie możliwość pobrania podatku PCC.
- b) Istotnym krokiem będzie natomiast zabudowa terenu, z czym wiąże się pobranie podatku z tytułu zmiany podatku rolnego na podatek od nieruchomości budowlanych. Projekt planu daje możliwość sytuowania budynków rekreacji indywidualnej, budynków letniskowych usługowych a to spowoduje naliczanie podatków od części użytkowych budynków.
- c) Wydatki własne Gminy wiążą się z kosztami budowy obsługi procesu inwestycyjnego, w tym pokrycie kosztów związanych z opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
- d) Ewentualna realizacja infrastruktury technicznej lub przebudowa urządzeń infrastruktury technicznej w granicach omawianego obszaru będzie wiązać się z przeprowadzeniem analizy dotyczącej kosztów ww. inwestycji.

- e) Nie przewiduje się, aby uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miało przyczynić się do spadku wartości gruntów prywatnych. Należy jednak podkreślić, że dokładne określenie wartości związanej z omawianym celem może nastąpić jedynie w operacie szacunkowym sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego, w którym uwzględnia się uwarunkowania szczegółowe nieruchomości.