



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia czwartek, 18 grudnia 2025 r.

Poz. 5033

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 uchwala, 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 12°.

5. Główna połącz dachowa - należy przez to rozumieć połącz 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 Ø 110 mm dla wodociągów rozdzielczych i nie mniejszej niż Ø 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 Ø 120 mm dla kolektorów grawitacyjnych oraz nie mniejszym niż Ø 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 Ø40 mm oraz projektowane przyłącze gazowe o minimalnej średnicy Ø20 mm;
 - c) dopuszcza się realizację gazowych sieci przesyłowych i dystrybucyjnych w granicach planu w sposób niezmieniający 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 zanieczyszczanie 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
1ML (pow. 0,25 ha); 2ML (pow. 0,18 ha); 3ML (pow. 0,95ha); 4ML (pow. 1,34 ha); 5ML (pow. 0,62 ha); 6ML (pow. 1,39 ha); 7ML (pow. 1,46 ha); 8ML (pow. 1,65 ha); 9ML (pow. 2,82 ha).	1.Przeznaczenie: teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej. 2.Ogólne warunki urbanistyczne: a)przeznaczenie uzupełniające: zielenć urzadzona, infrastruktura techniczna; b)projektowaną zabudowę należy realizować w dostosowaniu do naturalnej rzeźby terenu; c)realizacja zabudowy nie może powodować likwidacji istniejących zadrzewień i zakrzewień; d)nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej z drogą, zgodnie z rysunkiem planu; 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; 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. 3.Zasady kształtowania zabudowy: 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 35° -45°; b)maksymalna wysokość zabudowy: 9,0 m; c)maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2 w tym druga w poddaszu użytkowym; d)maksymalna liczba kondygnacji podziemnych: 1; e)kolorystyka i materiały w elewacji: dopuszcza się stosowanie drewna, kamienia, szkła, cegły ceramicznej oraz tynków w kolorach od białego do jasnych pastelii; f)pokrycie dachów: materiały w odcieniach ceglastej czerwieni; g)kierunek głównej kalenicy budynku dla dachów stromych: równoległe lub prostopadłe do drogi, z której następuje wjazd na działkę lub do dowolnej granicy działki. 4.Wskaźniki zagospodarowania terenu: a)maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,15; b)minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,05; c)maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,3; d)minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,5.
1ML-UT (pow. 0,57 ha).	1.Przeznaczenie: teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej lub usług turystyki. 2.Ogólne warunki urbanistyczne: a)przeznaczenie uzupełniające: zielenć urzadzona, infrastruktura techniczna; b)projektowaną zabudowę należy realizować w dostosowaniu do naturalnej rzeźby terenu; c)realizacja zabudowy nie może powodować likwidacji istniejących zadrzewień i zakrzewień; d)nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej z drogą, zgodnie z rysunkiem planu; 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

	użytkowej funkcji usługowej. 3.Zasady kształtowania zabudowy: 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 35° -45°; b)maksymalna wysokość zabudowy: 9,0 m; c)maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2 w tym druga w poddaszu użytkowym; d)maksymalna liczba kondygnacji podziemnych: 1; e)kolorystyka i materiały w elewacji: dopuszcza się stosowanie drewna, kamienia, szkła, cegły ceramicznej oraz tynków w kolorach od białego do jasnych pastelii; f)pokrycie dachów: materiały w odcieniach ceglastej czerwieni; g)kierunek głównej kalenicy budynku dla dachów stromych: równolegle lub prostopadle do drogi, z której następuje wjazd na działkę lub do dowolnej granicy działki; 4.Wskaźniki zagospodarowania terenu: a)maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,1; b)minimalna nadziemna intensywności zabudowy: 0,01; c)maksymalna nadziemna intensywności zabudowy: 0,2; d)minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,6.
1US-ZP (pow. 0,08 ha); 2US-ZP (pow. 0,1 ha); 3US-ZP (pow. 0,43 ha).	1.Przeznaczenie: teren usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej. 2.Ogólne warunki urbanistyczne: a)dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń do czynnej rekreacji w tym obiektów małej architektury z zielenią towarzyszącą oraz niezbędną komunikacją pieszą; b)dopuszcza się realizację zaplecza szatniowego; c)projektowaną zabudowę należy realizować w dostosowaniu do naturalnej rzeźby terenu; d)realizacja zabudowy nie może powodować likwidacji istniejących zadrzewień i zakrzewień; e)nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu. 3.Zasady kształtowania zabudowy: 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 35° -45°; b)maksymalna wysokość zabudowy: 4,0 m (ustalona wysokość nie dotyczy piłkoczwytów oraz lamp oświetleniowych). 4.Wskaźniki zagospodarowania terenu: a)maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,05; b)minimalna nadziemna intensywności zabudowy: 0,0; c)maksymalna nadziemna intensywności zabudowy: 0,05; d)minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,7.
1KD (pow. 0,18 ha); 2KD (pow. 0,14 ha).	1.Przeznaczenie: teren komunikacji drogowej publicznej. 2.Zasady zagospodarowania terenu: a)w liniach rozgraniczających tereny dopuszcza się budowę obiektów drogi oraz obiektów infrastruktury technicznej o wysokości zabudowy do maksymalnie 12,0 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: minimum 10,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu.
1KR (pow. 0,93 ha); 2KR (pow. 0,09 ha);	1.Przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej. 2.Zasady zagospodarowania terenu: a)w liniach rozgraniczających tereny dopuszcza się budowę obiektów drogi oraz obiektów infrastruktury technicznej o wysokości zabudowy do maksymalnie 12,0

3KR (pow. 0,03 ha); 4KR (pow. 0,4 ha).	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.
1WS (pow. 0,22 ha).	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.
2WS (pow. 0,04 ha); 3WS (pow. 0,05 ha).	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.
1L (pow. 1,2 ha).	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.
1Z (pow. 0,17 ha).	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;

	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 połaciach dachowych i kącie nachylenia połaci 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.

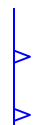
§ 22. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko – Mazurskiego.

§ 23.

Przewodnicząca Rady
Miejskiej w Miłakowie

Aneta Machnyk



LEKEND:	
	gratifikacja systemu
	linia organizacyjna
	linia organizacyjna
ZASADY PROWADZENIA POLITYKI PRZESTRZENNEJ	
	mapy przestrzenne linii zabudowy
	mapy przekroju linii zabudowy w planie zabudowy z podziałem na teren zabudowy
	mapy przekroju linii zabudowy w planie zabudowy z podziałem na teren zabudowy
	mapy przekroju linii zabudowy w planie zabudowy z podziałem na teren zabudowy
PRZEWIDZANIE TERENÓW	
	teren zabudowy mieszkaniowej lub rekreacyjnej
	teren zabudowy mieszkaniowej lub rekreacyjnej
	teren usług publicznych i rekreacyjnych
	teren komunikacji drogowej publicznej
	teren komunikacji drogowej wewnętrznej
	teren wód powierzchniowych
	teren lasu
	teren zieleni
	teren zieleni urządzonej
ELEMENTY WYNIKAJĄCE Z PRZEWIDZANIA	
	linia zabudowy
	linia zabudowy
	linia zabudowy
	linia zabudowy
	linia zabudowy
	linia zabudowy
	linia zabudowy
	linia zabudowy
	linia zabudowy
	linia zabudowy
	linia zabudowy
	linia zabudowy
	linia zabudowy
	linia zabudowy
	linia zabudowy
	linia zabudowy
	linia zabudowy
	linia zabudowy
	linia zabudowy

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 wynikał 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 ładunku 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.