



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 9 maja 2022 r.

Poz. 2233

UCHWAŁA NR XXXVIII.249.2022 RADY GMINY MIŁKI

z dnia 23 lutego 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Miłki, obręb geodezyjny Miłki

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372, z późn.zm.) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2021 r., poz. 741, z późn.zm.) oraz Uchwały Nr L.319.2018 Rady Gminy Miłki z dnia 24 kwietnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Miłki, obręb geodezyjny Miłki, Rada Gminy Miłki stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miłki postanawia, co następuje:

Rozdział 1. USTALENIA WSTĘPNE

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Miłki, obręb geodezyjny Miłki, zwany w dalszej części uchwały planem. Granice obszaru objętego planem miejscowym zostały przedstawione na rysunku planu.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Miłki, obręb geodezyjny Miłki składa się z następujących elementów:

- 1) ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały;
- 2) załącznika nr 1 - rysunku planu sporządzonego na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000;
- 3) załącznika nr 2 - rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 4) załącznika nr 3 - rozstrzygnięcia sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy Miłki;
- 5) załącznika nr 4 - danych przestrzennych, obejmujących lokalizację przestrzenną obszaru objętego planem (w formie elektronicznej).

3. Przedmiotem planu są ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu;
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – z racji braku ich występowania w granicy planu;

- 5) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;
- 6) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 7) 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;
- 8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
- 9) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 10) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu;
- 11) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów;
- 12) minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych.

4. Plan nie zawiera ustaleń z zakresu:

- 1) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy – z racji braku ich występowania w granicy planu;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – z racji braku ich występowania w granicy planu;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – z racji braku ich występowania w granicy planu.

§ 2. 1. Jako obowiązujące ustala się następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 3) przeznaczenia terenów elementarnych i cyfrowo-literowe oznaczenia terenów elementarnych o określonym przeznaczeniu;
- 4) wymiarowanie podane w metrach.

2. Rysunek planu obowiązuje w następującym zakresie jego ustaleń dotyczących obiektów i obszarów chronionych na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) obszaru objętego formami ochrony przyrody tj Obszaru Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich;
- 2) obszaru głównego zbiornika wód podziemnych nr 206 – Wielkie Jeziora Mazurskie;
- 3) obszaru stanowiska archeologicznego AZP.

3. Elementy rysunku planu niewymienione w ust. 1 i 2 stanowią oznaczenia informacyjne.

4. Ustalenia cyfrowo – literowe terenów elementarnych należy rozumieć:

- 1) poz. 1. oznaczenia – symbol cyfrowy: liczba porządkowa określająca dany teren elementarny;
- 2) poz. 2. oznaczenia – symbol literowy: określający przeznaczenie terenu elementarnego zgodnie z ustaleniami §4 i ustaleniami szczegółowymi planu.

Rozdział 2.

SŁOWNICZEK POJĘĆ UŻYTYCH W UCHWALE

§ 3. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) froncie działki – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
- 2) granicy planu – należy przez to rozumieć określoną na załączaniu graficznym do niniejszej uchwały granicę obszaru objętego planem miejscowym;
- 3) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określoną na rysunku planu;
- 4) linii zabudowy – należy przez to rozumieć określone na rysunku planu: nieprzekraczalną linię zabudowy i obowiązującą linię zabudowy;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku linię określającą obszar do zabudowy, poza którym zakazuje się wznoszenia budynków, wiat oraz tymczasowych obiektów budowlanych określonych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu dla terenów elementarnych;
- 6) terenie elementarnym – należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem oznaczony odrębnym symbolem cyfrowo – literowym, wyodrębniony liniami rozgraniczającymi o różnym przeznaczeniu, charakteryzujący się określonym przeznaczeniem i jednolitymi zasadami zagospodarowania wynikającymi z ustaleń planu;
- 7) podstawowym przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu stanie się dominującą formą wykorzystania terenu; w ramach podstawowego przeznaczenia terenu elementarnego mieszczą się elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu elementarnego w jego liniach rozgraniczających, takie jak: niezbędne do obsługi terenu dojścia, dojazdy, infrastruktura techniczna;
- 8) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy aktów prawnych;
- 9) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe;
- 10) strefie ochronnej – należy przez to rozumieć obszar, w którym obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych;
- 11) uciążliwości – należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany powodujące przekroczenie zasad współżycia społecznego, a także standardów jakości środowiska, dopuszczalnych poziomów i emisji substancji oraz energii do środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) wysokości zabudowy – w stosunku do budynków należy przez to rozumieć wysokość budynku zgodnie z przepisami odrębnymi, a w stosunku do innych niż budynki obiektów budowlanych – stanowi zewnętrzny, pionowy gabaryt, mierzony od poziomu gruntu do najwyższego punktu lub najwyższej krawędzi obiektu budowlanego. W przypadku lokalizacji innego niż budynek obiektu budowlanego na nierównym terenie, poziom gruntu należy wyznaczać jako średnią z wartości warstwic terenu w obrębie posadowienia obiektu;
- 13) zabudowie gospodarczo - garażowej - należy przez to rozumieć zabudowę, w skład której wchodzi budynki gospodarcze, budynki gospodarczo – garażowe, budynki garażowe i wiaty.

Rozdział 3.

USTALENIA OGÓLNE Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów elementarnych w granicach obszaru objętego miejscowym planem

§ 4. 1. Ustala się przeznaczenie terenów elementarnych oznaczonych symbolami zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) ML – teren zabudowy rekreacji indywidualnej;
- 2) ZN – teren zieleni naturalnej;
- 3) KDW – teren drogi wewnętrznej;

4) KDp - teren ciągu pieszo - rowerowego. **Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

§ 5. 1. W zakresie zasad ochrony ładu przestrzennego ustala się lokalizację nowej zabudowy zgodnie z liniami zabudowy oznaczonymi na rysunku planu oraz zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu dotyczącymi terenów elementarnych i przepisami odrębnymi.

2. Ustala się ogólne zasady kształtowania zabudowy:

- 1) zakazuje się stosowania materiałów wykończeniowych w postaci paneli z tworzyw sztucznych;
- 1) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy.

3. Ustala się ogólne zasady kształtowania zabudowy w zakresie estetyzacji:

- 1) zakazuje się stosowania jaskrawej, kontrastowej kolorystyki: elewacji, pokryć dachowych;
- 2) na jednej bryle budynku nakazuje się stosowanie jednego koloru elewacji jako koloru dominującego;
- 3) należy stosować jednolitą formę stolarki okiennej w obrębie całego budynku.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

§ 6. 1. Ustala się w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zachowanie obszaru zabytku archeologicznego, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, podlegającego ochronie na podstawie przepisów odrębnych: stanowisko archeologiczne: nr obszaru – AZP 21-74, nr stanowiska archeologicznego w miejscowości 2, nr stanowiska archeologicznego na obszarze AZP – 106.

2. Nakazuje się ochronę obszaru wymienionego w ust. 1 zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego oraz ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

3. W odniesieniu do zabytku archeologicznego, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 prowadzenie badań i robót budowlanych oraz podejmowanie innych działań odbywa się na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

4. W granicach planu nie występują obszary krajobrazów kulturowych

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

§ 7. 1. Wskazuje się, że cały obszar planu znajduje się w granicach głównego zbiornika wód podziemnych (GZWP) Nr 206 - Wielkie Jeziora Mazurskie - ochrona zbiorników zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ustala się zasady ochrony środowiska:

- 1) w zakresie ochrony środowiska ustala się następujące zasady:
 - a) zakazuje się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków z placów utwardzonych do wód powierzchniowych i gruntu;
 - b) nakazuje się wcześniejsze podczyszczenie wód opadowych i roztopowych do osiągnięcia dopuszczalnych poziomów zanieczyszczeń określonych w przepisach odrębnych, przed wprowadzeniem ich do odbiorników;
 - c) zakazuje się wprowadzania do gleby substancji mogących negatywnie wpływać na jakość wód podziemnych;
 - d) zakazuje się zmiany kierunku i natężenia odpływu wód opadowych lub roztopowych oraz kierunku odpływu wód ze źródeł ze szkodą dla gruntów sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - e) nakazuje się utrzymanie sieci melioracyjnych i drenażowych w należyтым stanie technicznym umożliwiającym zachowanie drożności poprzez ich ochronę przed zanieczyszczeniem, zarastaniem i zasypywaniem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - f) dopuszcza się przebudowę, skanalizowanie sieci melioracyjnych i drenażowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- g) nakazuje się, by uciążliwości generowane przez obiekty związane z rekreacją indywidualną, zawierały się w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
 - h) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko stanowiące inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej, komunikacji i infrastruktury technicznej, w przypadku, gdy wykonana ocena wykazała brak znaczącego negatywnego oddziaływania na środowisko;
- 2) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu, przyjmując odpowiednie przepisy z zakresu ochrony środowiska:
- a) dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym ML jak dla terenów rekreacyjno - wypoczynkowych;
 - b) dla pozostałych terenów elementarnych wyznaczonych w planie ustala się normy hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi, a w przypadku, gdy teren nie podlega ochronie akustycznej - nie ustala się.
3. Ustala się w zakresie ochrony przyrody nakaz stosowania obowiązujących przepisów odrębnych związanych z lokalizacją planu w całości w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich.
4. W zakresie ochrony i zasad kształtowania krajobrazu ustala się nakaz realizacji nowej zabudowy zgodnie ze wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w ustaleniach szczegółowych planu.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 8. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz parametrów i wskaźniki zagospodarowania terenu zawarto w ustaleniach szczegółowych planu.

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

§ 9. 1. W granicach planu występują tereny podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) zabytek archeologiczny, o którym mowa w §6 ust. 1;
- 2) forma ochrony przyrody, o której mowa w §7 ust. 3;
- 3) główny zbiornika wód podziemnych o którym mowa w §7 ust. 1.

2. W granicach planu nie wyznacza się:

- 1) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, terenów górniczych;
- 2) obszarów krajobrazów priorytetowych ustalonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko - mazurskiego;
- 3) obszarów krajobrazów priorytetowych ustalonych na podstawie audytu krajobrazowego w związku z brakiem opracowania audytu krajobrazowego województwa warmińsko - mazurskiego.

Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 10. 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. Ustala się w przypadku przeprowadzenia procedury scalenia i podziału nieruchomości szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami literowymi ML:

- 1) minimalna powierzchnia działek dla terenów oznaczonych symbolem ML – 1000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek – 22 m;

- 3) kąty położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 90° z tolerancją $\pm 10^\circ$ oraz 180° z tolerancją $\pm 10^\circ$.

3. Ustala się, że szczegółowe zasady i warunki określone w ust. 2 nie dotyczą wydzielania działek pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, których lokalizacja dopuszczona jest w ustaleniach ogólnych i szczegółowych planu.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 11. 1. Ustala się następujące zasady w zakresie systemów komunikacji:

- 1) powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym odbywa się poprzez zlokalizowane w bezpośrednim sąsiedztwie planu drogi, które posiadają dalszy przebieg w obrębie gminy i powiązane są z systemem komunikacyjnym w gminie;
- 2) obsługę komunikacyjną terenów elementarnych realizować poprzez drogi wewnętrzne oznaczone w planie symbolami literowymi KDW oraz ciąg pieszo - rowerowy oznaczony symbolem literowym KDp;
- 3) ustala się wskaźniki i zasady wyposażenia terenów w odpowiednią liczbę miejsc do parkowania, zapewniającą zaspokojenie potrzeb w zakresie parkowania i postoju samochodów:
 - a) w granicach terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolem literowym ML: minimum 1 miejsce parkingowe na jeden budynek rekreacji indywidualnej;
 - b) wyznacza się następujące zasady oraz liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - nie mniej niż 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6–15;
 - nie mniej niż 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16–40;
 - nie mniej niż 8% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 40.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 12. 1. Ustala się następujące zasady w zakresie systemów infrastruktury technicznej:

- 1) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym odbywa się poprzez zlokalizowane w granicach planu lub w bezpośrednim sąsiedztwie planu sieci infrastruktury technicznej, które posiadają dalszy przebieg w obrębie gminy i powiązane są z gminnym systemem uzbrojenia terenu;
- 2) nakazuje się lokalizację sieci infrastruktury technicznej, ich stref ochronnych i pasów ochrony funkcyjnej oraz stref kontrolowanych w granicach terenów elementarnych oznaczonych symbolami literowymi KDW, KDp oraz w granicach terenów elementarnych oznaczonych symbolami literowymi ML pomiędzy liniami rozgraniczającymi a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy - na obszarach, na których nie dopuszcza się realizacji budynków, wiat oraz tymczasowych obiektów budowlanych zgodnie z definicją linii zabudowy;
- 3) dopuszcza się lokalizację przyłączy do sieci infrastruktury technicznej w granicach terenów elementarnych oznaczonych symbolami literowymi ML;
- 4) dopuszcza się możliwość remontu i modernizacji istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz ustaleniach niniejszego planu;
- 5) w granicach opracowania planu sieci infrastruktury technicznej należy wykonać jako podziemne, z wyjątkiem sieci elektroenergetycznych.

2. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć własnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się zaopatrzenie w wodę dla potrzeb przeciwpożarowych z gminnej sieci wodociągowej lub poprzez indywidualny system zaopatrzenia w wodę, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

- 4) ustala się, iż sieć wodociągowa musi posiadać parametry techniczne gwarantujące bezproblemowe zaopatrzenie w wodę istniejącej i projektowanej zabudowy oraz w razie potrzeb dla ochrony przeciwpożarowej;
 - a) nakazuje się wyposażenie projektowanej sieci wodociągowej w hydranty przeciwpożarowe według zasad określonych w przepisach odrębnych.
3. Ustala się zasady z zakresu odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych oraz odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - 1) ustala się odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - a) ustala się, iż sieć kanalizacji sanitarnej musi posiadać parametry techniczne gwarantujące bezproblemowe odprowadzenie ścieków z istniejącej i projektowanej zabudowy;
 - 2) dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych lub do przydomowych oczyszczalni ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych do otwartej lub zamkniętej sieci kanalizacji deszczowej wyposażonej w niezbędne urządzenia podczyszczające, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - a) dopuszcza się odprowadzanie wcześniej oczyszczonych wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych do gruntu w granicach własnej działki lub do ogólnodostępnych rowów melioracyjnych i przydrożnych, w sposób nie zagrażający środowisku oraz zasobom wód podziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - 1) ustala się, iż zaopatrzenie w energię elektryczną należy realizować z sieci elektroenergetycznej;
 - 2) ustala się, iż nowe sieci elektroenergetyczne średniego napięcia (SN) i niskiego napięcia (nN) należy wykonać jako podziemne lub naziemne na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
 - 3) w przypadku kolizji projektowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi sieciami i urządzeniami elektroenergetycznymi, należy je przebudować w kolidującym zakresie, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
5. Ustala się zasady z zakresu infrastruktury telekomunikacyjnej:
 - 1) ustala się zaopatrzenie w zakresie telekomunikacji z sieci telekomunikacyjnej lub w sposób indywidualny;
 - 2) ustala się, iż sieci telekomunikacyjne należy lokalizować jako kablowe umieszczane doziemnie;
 - 3) w przypadku kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami telekomunikacyjnymi, należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania terenu, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
6. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w ciepło:
 - 1) ustala się, iż zaopatrzenie w ciepło należy realizować indywidualnie;
 - 2) dopuszcza się ogrzewanie urządzeniami, które nie powodują przekroczenia dopuszczalnych zawartości substancji szkodliwych w powietrzu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz energią elektryczną lub odnawialnymi źródłami energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, takimi jak umieszczane na dachach budynków panele ogniwo fotowoltaicznych czy kolektory słoneczne;
 - 3) do ogrzewania budynków zakazuje się stosowania urządzeń, które spowodowałyby przekroczenia dopuszczalnych zawartości substancji w powietrzu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
7. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w gaz:
 - 1) ustala się, iż zaopatrzenie w gaz należy realizować z sieci gazowej;
 - 2) dopuszcza się indywidualnie zaopatrzenie w gaz ze zbiorników na gaz, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

8. Ustala się, iż gospodarkę odpadami należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz obowiązującymi w tym zakresie przepisami lokalnymi odrębnymi.

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu

§ 13. Ustala się wysokości stawek procentowych dla naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanych z uchwaleniem niniejszego planu dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami literowymi:

- 1) ML – 10 %;
- 2) pozostałe tereny elementarne – 1%.

Minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych

§ 14. 1. Ustala się następujące minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych;

- 1) dla terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym ML: 1500 m²;
- 2) dla terenów elementarnych nie wymienionych w pkt 1 minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej nie ustala się.

2. Wymogu wynikającego z ust. 1 nie stosuje się dla działek wydzielanych pod: urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia, dojazdy, działek wydzielanych w celu polepszenia warunków zagospodarowania działki sąsiedniej oraz regulacji stanów prawnych nieruchomości.

Rozdział 4.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym ML

§ 15. Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami cyfrowo-literowymi 01ML, 02ML, 03ML, 04ML, 05ML, 06ML, 07ML, 08ML, 09ML, 10ML, 11ML ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy rekreacji indywidualnej;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:
 - a) w ramach przeznaczenia podstawowego terenu dopuszcza się realizację zabudowy gospodarczo – garażowej;
 - b) budynki rekreacji indywidualnej realizować jako wolnostojące;
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 3) ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów:
 - a) tereny elementarne oznaczone symbolem literowym ML zlokalizowane są w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich, o którym mowa w §6, w którym obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – min. 65 % powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – max. 0,25 powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy – min. 0,01 max. 0,75 powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynku rekreacji indywidualnej: nie wyżej niż 8,5 m;
 - b) liczba kondygnacji budynku rekreacji indywidualnej: max. 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
 - c) wysokość budynków zabudowy gospodarczo - garażowej: nie wyżej niż 6 m;
 - d) liczba kondygnacji budynków zabudowy gospodarczo – garażowej: 1 kondygnacja nadziemna,

- e) wysokość zabudowy niewymienionej w lit. a) i b) nie wyżej niż 4 m;
- 6) usytuowanie, geometria i pokrycie dachów, kolorystyka zabudowy:
 - a) kierunek głównej kalenicy: równoległe w stosunku do frontu działki lub najdłuższej granicy działki;
 - b) geometria i pokrycie dachów nad główną bryłą budynków:
 - symetryczny: dwuspadowy lub wielospadowy z wyodrębnioną kalenicą, o kącie nachylenia głównych połaci od 35° do 50°, kryty dachówką, blachodachówką lub materiałem imitującym dachówkę w odcieniach czerwieni;
 - c) kolorystyka elewacji – barwy stonowane.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolem literowym ZN

§ 16. Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami cyfrowo – literowymi 01ZN, 02ZN, 03ZN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni naturalnej;
- 2) zasady użytkowania terenów elementarnych:
 - a) dopuszcza się pielęgnację i właściwe utrzymanie istniejącej zieleni;
 - b) zakazuje się niszczenia istniejącej zieleni jako ostoi bioróżnorodności;
 - c) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolem literowym KDW.

§ 17. Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami cyfrowo - literowymi 01KDW, 02KDW, 03KDW, 04KDW, 05KDW, 06KDW, 07KDW, 08KDW, 09KDW, 10KDW ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi wewnętrznej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna realizowana zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dróg:
 - 01KDW – 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 02 KDW – 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 03 KDW – 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 04 KDW – 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 05 KDW – 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 06 KDW – 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 07 KDW – 8,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 08 KDW – 8,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 09 KDW – 8,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 10 KDW – 8,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 11 KDW – 8,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.
 - b) ustala się zasady zagospodarowania terenów elementarnych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego oznaczonego symbolem literowym KDP

§ 18. Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem 01KDP ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren ciągu pieszo - rowerowego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna realizowana zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających ciągu pieszo – rowerowego 01KDp - 4,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) dopuszcza się wykonanie ciągu pieszego z materiałów nieprzepuszczalnych.

Rozdział 5.
POSTANOWIENIA KOŃCOWE

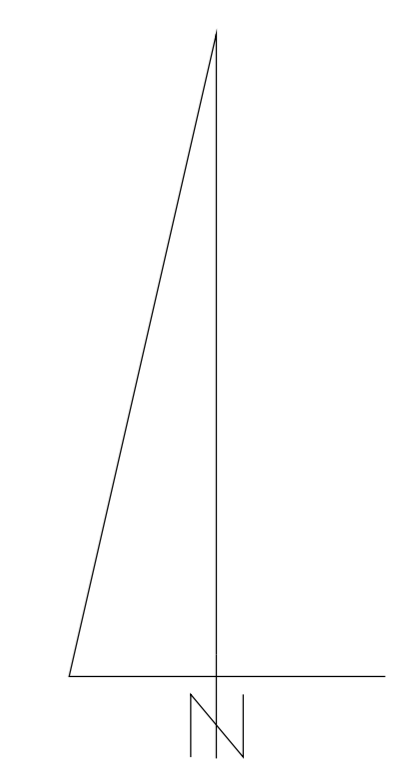
§ 19. 1. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Miłki.

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko - Mazurskiego.

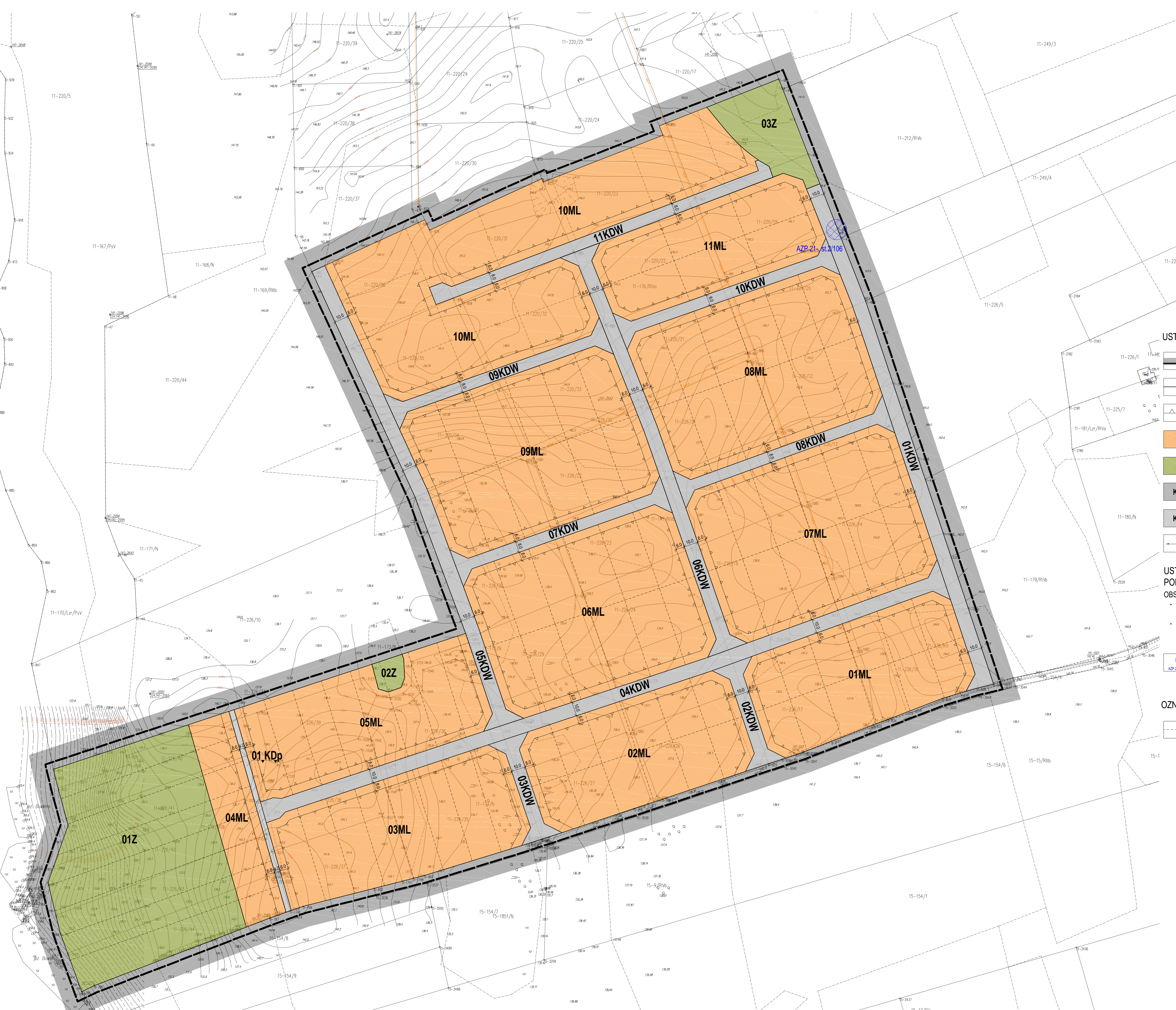
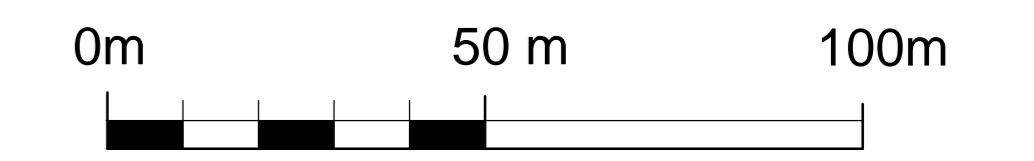
Przewodniczący Rady Gminy

Tomasz Gujda

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI MIŁKI, OBREB GEODEZYJNY MIŁKI



SKALA 1:1000



USTALENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKARCZALNA LINIA ZABUDOWY
- ML TEREN ZABUDOWY REKREACJI INDYWIDUALNEJ
- ZN TEREN ZIELENI NATURALNEJ
- KDW TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ
- KDp TEREN CIĄGU PIESZO - ROWEROWEGO
- WYMIAROWANIE PODANE W METRACH

- USTALENIA DOTYCZĄCE OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPIŚÓW ODREBNYCH:
- OBSZAR OPRACOWANIA PLANU W CAŁOŚCI ZLOKALIZOWANY JEST W GRANICACH:
- GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 206 - WIELKICH JEZIOR MAZURSKICH;
 - FORMY OCHRONY PRZYRODY: OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU KRAINY WIELKICH JEZIOR MAZURSKICH
- OBSZAR STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO AZP:
- NR OBSZARU AZP,
 - NR STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO W MIEJSCOWOŚCI
 - NR STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO NA OBSZARZE AZP.

- OZNACZENIA INFORMACYJNE:
- GRANICE PROPONOWANEGO PODZIAŁU NA DZIAŁKI BUDOWLANE

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXVIII.249.2022
Rady Gminy Miłki
z dnia 23 lutego 2022 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI MIŁKI, OBRĘB GEODEZYJNY MIŁKI

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741, z późn. zm.) Rada Gminy Miłki rozstrzyga, co następuje:

L.p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia <i>Projektu planu</i> dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Miłki załącznik do uchwały nr XXXVIII.249.2022 z dnia 23.02.2022		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
WYŁOŻENIE - od 2 grudnia 2021 r. do 31 grudnia 2021 r.										
W wyznaczonym terminie tj. do dnia 17 stycznia 2022 r. nie wpłynęła żadna uwaga do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Miłki, obręb geodezyjny Miłki										

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXVIII.249.2022
Rady Gminy Miłki
z dnia 23 lutego 2022 r.

Rozstrzygnięcie sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy Miłki

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 741, z późn. zm.) Rada Gminy Miłki rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy to budowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

§ 2. 1. Zadania z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej finansowane będą na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z budżetu Gminy oraz dotacji z funduszy ochrony środowiska i funduszy unijnych lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

2. Zadania z zakresu budowy sieci elektroenergetycznych finansowane będą na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów ustawy Prawo Energetyczne. Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony w aktualnie obowiązujących przepisach Prawa Energetycznego.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXVIII.249.2022

Rady Gminy Miłki

z dnia 23 lutego 2022 r.

Zalacznik4.xml

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 uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Miłki, obręb geodezyjny Miłki

Projekt planu został sporządzony na podstawie Uchwały Nr L.319.2018 Rady Gminy Miłki z dnia 24 kwietnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Miłki, obręb geodezyjny Miłki.

Granicami niniejszego projektu planu został objęty obszar o powierzchni około 20 ha, położony w obrębie geodezyjnym Miłki w Gminie Miłki. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, z późn. zm.) przy sporządzaniu ww. planu, uwzględniono:

I. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z ART. 1 UST. 2:

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

W projekcie planu uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez określenie: linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, nieprzekraczalnych linii zabudowy, funkcji terenów, rodzaju i kolorystyki materiałów użytych do wykonania zabudowy, a także sposobu ich rozmieszczenia na działce oraz parametrów technicznych i wskaźników urbanistycznych dotyczących gabarytów obiektów.

Tereny elementarne wyodrębnione liniami rozgraniczającymi w miejscowym planie zostały wyznaczone w oparciu o obowiązujące Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego oraz inwentaryzacje terenu objętego planem, w tym również najbliższego sąsiedztwa. Inwentaryzacje przeprowadzone były w fazie początkowej przystąpienia do realizacji prac, a następnie ponawiane w miarę potrzeb w toku prowadzonych czynności.

Przy ustalaniu funkcji terenów kierowano się potrzebami rozwojowymi Gminy Kozłowo, głównie w zakresie rozwoju terenów w ramach zabudowy usług turystycznych oraz rekreacji indywidualnej, a także stanowiskami inwestorów prywatnych i społeczności lokalnych. Mając na względzie podstawowy cel planowania przestrzennego jakim jest ochrona ładu przestrzennego, w granicach terenu inwestycyjnego wyznaczono linie zabudowy.

Linie zabudowy od strony dróg wyznaczone zostały w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne. Oprócz kształtowania linii zabudowy w celu ochrony ładu przestrzennego w planie miejscowym uwzględnione zostały również parametry techniczne i wskaźniki dla zabudowy. Określane były na podstawie szczegółowej inwentaryzacji i analiz przestrzennych istniejącej zabudowy zlokalizowanej w sąsiedztwie obszaru objętego planem.

2) walory architektoniczne i krajobrazowe

W projekcie planu uwzględniono walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez zasady

kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w szczególności odnoszących się do: rozmieszczenia obiektów budowlanych, ustaleń parametrów technicznych w tym: geometrii dachów, maksymalnej wysokości, maksymalnej powierzchni zabudowy, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej.

3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych

W projekcie planu uwzględniono wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez ustalenia odnoszące się do ochrony elementów środowiska tj. gruntów i ziemi, powietrza, wody, wód gruntowych oraz zieleni.

W szczególności w planie miejscowym ustanowiono zasady wynikające z przepisów odrębnych w związku z lokalizacją planu w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) Nr 206 „Wielkie Jeziora Mazurskie”. Ponadto w granicach planu wprowadzono następujące zasady:

- a) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków z placów utwardzonych do wód powierzchniowych i gruntu,
- b) nakaz wcześniejszego podczyszczenia wód opadowych i roztopowych do osiągnięcia dopuszczalnych poziomów zanieczyszczeń określonych w przepisach odrębnych, przed wprowadzeniem ich do odbiorników,
- c) zakaz wprowadzania do gleby substancji mogących negatywnie wpływać na jakość wód podziemnych,
- d) zakaz zmiany kierunku i natężenia odpływu wód opadowych lub roztopowych oraz kierunku odpływu wód ze źródeł ze szkodą dla gruntów sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) nakaz utrzymania sieci melioracyjnych i drenażowych w należyтым stanie technicznym umożliwiającym zachowanie drożności poprzez ich ochronę przed zanieczyszczeniem, zarastaniem i zasypywaniem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- f) dopuszcza się przebudowę, skanalizowanie sieci melioracyjnych i drenażowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- g) nakaz, by uciążliwości generowane przez obiekty związane z rekreacją indywidualną, zawierały się w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny,
- h) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko stanowiące inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej, komunikacji i infrastruktury technicznej, w przypadku, gdy wykonana ocena wykazała brak znaczącego negatywnego oddziaływania na środowisko;
- a) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu, przyjmując odpowiednie przepisy z zakresu ochrony środowiska:
 - a) dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym ML jak dla terenów rekreacyjno- wypoczynkowych,
 - b) dla pozostałych terenów elementarnych wyznaczonych w planie ustala się normy hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi, a w przypadku, gdy teren nie podlega ochronie akustycznej – nie ustala się.

Obszar objęty planem zlokalizowany jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich, na terenie którego wprowadza się nakaz stosowania przepisów odrębnych.

Dodatkowo w celu ochrony zieleni wprowadzono w ustaleniach planu obowiązki zachowania

minimalnej powierzchni biologicznie czynnej.

W zakresie ochrony krajobrazu ustanowiono nakaz realizacji nowej zabudowy i prowadzenia robót budowlanych w istniejących budynkach przy uwzględnieniu gabarytów i formy zabudowy sąsiedniej, zgodnie ze wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w ustaleniach szczegółowych.

Dodatkowo w granicach planu nie zachodziły przesłanki wymagające przeprowadzenia procedury uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej w planie ustalono zachowanie obszaru zabytku archeologicznego, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, podlegającego ochronie na podstawie przepisów odrębnych. Nakazano ochronę ww. obszaru zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego oraz ochrony zabytków i opieki nad zabytkami. Dodatkowo w granicach planu nie występują obszary krajobrazów kulturowych.

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych

W zakresie bezpieczeństwa ludzi i mienia, na podstawie stanowisk organów opiniujących i uzgadniających projekt w zakresie zagrożeń powodziowych i osuwania się mas ziemnych, w zapisach planu wskazano, iż w granicach obszaru planu:

- nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- nie występują obszary osuwania się mas ziemnych;
- nie występują tereny górnicze.

Ponadto w planie miejscowym zawarto zapisy ustalające minimalne wskaźniki wyposażenia terenów elementarnych w liczbę miejsc do parkowania, zapewniającą zaspokojenie potrzeb w zakresie parkowania i postoju samochodów.

6) walory ekonomiczne przestrzeni

Przy opracowaniu projektu planu uwzględniono walory ekonomiczne przestrzeni w szczególności uwzględniając potencjał rozwojowy obszaru planu, a także możliwości zabudowy i zagospodarowania terenu.

Stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu ustalono na poziomie 10 % dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami literowymi ML oraz dla pozostałych terenów elementarnych na poziomie 1%.

7) prawo własności

Projekt planu sporządzany był z poszanowaniem prawa własności, a przy wyznaczaniu funkcji terenów oraz zasad zagospodarowania terenów wzięto pod uwagę interesy osób trzecich. Ustalenia planu nie ingerują w sferę praw nabytych, określają jednak zasady dla nowo powstających obiektów. Dodatkowo dotyczą również obiektów, w ramach których prowadzone będą prace budowlane. Ponadto autorom realizującym plan przyświecała generalna zasada, aby interes potencjalnego inwestora pozostawał w zgodzie z potrzebą zrównoważonej polityki planistycznej,

koniecznością ochrony nieruchomości sąsiednich i ich właścicieli oraz potrzebami ochrony środowiska, tym samym nie naruszając zasady proporcjonalności.

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

W obszarze planu nie znajdują się obiekty i tereny, dla których konieczne byłoby ustalenie szczegółowych warunków wynikających z potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa.

W procedurze sporządzania projektu planu, w zakresie dotyczącym obronności i bezpieczeństwa państwa, wystąpiono o jego uzgodnienie między innymi do: Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego, Oddziału Straży Granicznej, Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego, oraz Komendanta Komendy Wojewódzkiej Policji.

9) potrzeby interesu publicznego

W granicach planu nie występują obszary przestrzeni publicznej wyznaczone zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych

W projekcie planu potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej ustalone zostały w §12. W szczególności określono zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

Przedmiotowy plan swoimi granicami obejmuje tereny dróg wewnętrznych oraz ciągu pieszo- rowerowego.

11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej

Informację o podjęciu Uchwały Nr L.319.2018 Rady Gminy Miłki z dnia 24 kwietnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Miłki, obręb geodezyjny Miłki podano do publicznej wiadomości w formie: obwieszczenia umieszczonego na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Miłki oraz ogłoszenia prasowego. Wskazano tam, że wnioski do planu należy składać na piśmie na adres: Urzędu Gminy Miłki, ul. Mazurska 2, 11 – 513 Miłki.

W toku prac nad planem zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przeprowadzona również została procedura wyłożenia planu do publicznego wglądu: w dniach od 2 grudnia 2021 r. do 31 grudnia 2021 r., a także zorganizowana w tym czasie dyskusja publiczna (20 grudnia 2021 r.) dotycząca rozwiązań planistycznych zawartych w projekcie niniejszego dokumentu. W czasie wyznaczonym na składanie uwag do projektu miejscowego planu (tj. do dnia 17 stycznia 2022 r.) nie wpłynęła żadna uwaga do projektu planu.

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Procedura planistyczna prowadzona jest zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, z późn. zm.). Równolegle prowadzona jest strategiczna ocena oddziaływania na środowisko sporządzanego projektu planu na podstawie 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 (Dz. U. z 2021, poz. 2373, z późn. zm.).

13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności

W projekcie planu potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody zapisano w przepisach dotyczących rozwoju infrastruktury technicznej w §12. W szczególności określono zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

II. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z ART. 1 UST. 3

Przy ustaleniu przeznaczenia terenów oraz zasad zagospodarowania terenu i możliwości jego zabudowy, a także podczas określania parametrów technicznych i wskaźników urbanistycznych, wzięto pod uwagę interes publiczny i interesy osób prywatnych, a także prawo własności. Kierowano się w szczególności potrzebami rozwojowymi Gminy Miłki w zakresie umożliwienia rozwoju terenów zabudowy rekreacji indywidualnej w sąsiedztwie jeziora.

III. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z ART. 1 UST. 4

Sporządzając projekt planu wzięto pod uwagę oszczędne i racjonalne gospodarowanie przestrzenią. Uwzględniono w szczególności możliwości rozwojowe obszaru planu.

IV. ZGODNOŚĆ Z WYNIKAMI ANALIZY ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY

Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy dopuszcza możliwość realizacji planu miejscowego na danym terenie. Dokument ten stanowi załącznik do Uchwały nr xlii.273.2017 Rady Gminy Miłki z dnia 3 października 2017 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Miłki. Analiza wskazuje, iż planem miejscowym może być objęty obszar całego obrębu lub jego część. Zaproponowany program sporządzania planów miejscowych kładzie nacisk na uporządkowanie struktury przestrzennej uwzględniając ochronę ładu przestrzennego terenów zlokalizowanych przy granicy z jeziorami oraz na terenach wskazujących na wzmożony ruch budowlany.

V. WPŁYW NA FINANSE PUBLICZNE

Wpływ ustaleń planu na finanse publiczne został przedstawiony w prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.