



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia poniedziałek, 24 marca 2025 r.

Poz. 1315

UCHWAŁA NR IX.64.2024 RADY GMINY MIŁKI

z dnia 30 grudnia 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Staświny, gmina Miłki

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.) Rada Gminy Miłki po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miłki, uchwala co następuje:

§ 1. Uchwala się *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Staświny, gmina Miłki*, zwany dalej planem.

§ 2. Zakres i granice planu zostały określone w Uchwale Nr XL.258.2022 Rady Gminy Miłki z dnia 29 marca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Staświny, gmina Miłki.

§ 3. Uchwalony plan składa się:

- 1) z tekstu stanowiącego treść niniejszej uchwały;
- 2) z rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, zatytułowanego: *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Staświny, gmina Miłki*;
- 3) z rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowiących załączniki nr 2 i 3 do niniejszej uchwały;
- 4) z danych przestrzennych sporządzonych stanowiących załącznik nr 4 do uchwały.

Rozdział 1. Ustalenia wprowadzające

§ 4. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) przeznaczenie terenów określone symbolami:

- MNW – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
- UT-ZP – tereny usług turystyki lub zieleni urządzonej,
- KD – tereny komunikacji drogowej publicznej,
- KR – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej,
- ZP – tereny zieleni urządzonej,
- ZN – tereny zieleni naturalnej;

- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) zasady kształtowania krajobrazu;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
- 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 14) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 5. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) linii rozgraniczającej 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) terenie – należy przez to rozumieć obszar wydzielony linią rozgraniczającą i oznaczony odrębnym symbolem;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą nie można lokalizować budynków i obiektów budowlanych.

§ 6. Rysunek planu obowiązuje w następującym zakresie oznaczeń:

- 1) granic obszaru objętego planem;
- 2) symboli określających przeznaczenie terenów;
- 3) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 5) linii obrazujących optymalne zasady podziału na działki budowlane;
- 6) stanowisk archeologicznych podlegających ochronie;
- 6) skarpy nadbrzeżnej podlegającej ochronie;
- 7) orientacyjnych zasad lokalizacji budynków i kierunku kalenicy;
- 8) zasad lokalizacji nasadzeń przydrożnych;
- 9) wymiarowania.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu objętego planem

§ 7. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) w zakresie kształtowania zabudowy ustala się zachowanie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu zawartych w ustaleniach szczegółowych w §18 oraz zachowania nieprzekraczalnych linii zabudowy oznaczonych na rysunku planu;
- 2) w zakresie geometrii i kolorystyki dachów ustala się:

- a) nakaz stosowania dachów dwuspadowych, symetrycznych, chyba że ustalenia szczegółowe dla terenów mówią inaczej,
 - b) nakaz stosowania pokrycia dachów w kolorze czerwonym,
 - c) dopuszcza się stosowanie lukarn, wykuszy i przeszkleń;
- 3) w zakresie kolorystyki i materiałów elewacji budynków ustala się:
- a) nakaz stosowania kolorystyki elewacji w odcieniach bieli, brązu, beżu lub ceglastej czerwieni,
 - b) do wykończenia elewacji należy stosować takie materiały, jak: cegła ceramiczna, tynki tradycyjne, kamień, drewno lub materiały drewnopodobne, szkło lub ceramika w kolorystyce nawiązującej do cegły ceramicznej,
 - c) dopuszcza się zastosowanie nowoczesnych rozwiązań w kolorystyce nawiązującej do zabudowy tradycyjnej,
 - d) dopuszcza się połączenie wykończenia tradycyjnego z materiałami nowoczesnymi;
- 4) w zakresie ogrodzeń od strony dróg:
- a) zakaz stosowania ogrodzeń wyższych niż 1,6 m;
 - b) zakaz stosowania żywopłotów z roślin iglastych;
 - c) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych elementów żelbetowych;
- 5) w granicach planu nie wyznacza się terenów wymagających rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
- 6) w granicach planu nie ustala się tymczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu.

§ 8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) teren objęty planem zlokalizowany jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich, w którym obowiązują przepisy w sprawie obszaru chronionego krajobrazu, w tym w szczególności nakazy, zakazy i odstępstwa od zakazów;
- 2) na całym terenie ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do zawsze mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska;
- 3) w odniesieniu do przedsięwzięć zaliczanych do potencjalnie mogących znacząco oddziaływać na środowisko mają zastosowanie przepisy w sprawie obszaru chronionego krajobrazu;
- 4) ustala się ochronę skarpy nadjeziornej i nadrzecznej oznaczonej na rysunku planu w granicach terenów 1ZN i 2ZN, polegającej na:
 - a) zakazie likwidacji i niszczenia istniejących zakrzeczeń, zadrzewień i warstwy podszytu (zadarnienia),
 - b) zakazie wykonywania jakichkolwiek prac ziemnych zmieniających rzeźbę i ukształtowanie terenu
 - c) zakazie nawożenia ziemi, gruzu oraz innych materiałów i odpadów budowlanych;
- 5) ustala się nakaz wprowadzenia nasadzeń przydrożnych zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
- 6) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku zostały określone w ustaleniach szczegółowych dla terenów zawartych w § 18 niniejszej uchwały.

§ 9. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) zasady kształtowania krajobrazu w zakresie elementów przestrzennych wpływających na walory krajobrazowe zostały określone w § 7 poprzez ustalenie parametrów i formy ogrodzenia, materiałów i kolorystyki elewacji;
- 2) zasady kształtowania krajobrazu w zakresie ochrony walorów estetyczno-widokowych zostały określone w ustaleniach szczegółowych dla terenów zawartych w § 18 poprzez zapisy dotyczące parametrów zabudowy i zagospodarowania terenów.

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

- 1) w granicach planu nie występują obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków i do wojewódzkiej ewidencji zabytków zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 2) w granicach planu występują obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu:
 - stanowisko archeologiczne – osada z epoki żelaza (AZP 020-074) nr stanowiska: Staświny st. 49,
 - stanowisko archeologiczne – ślad osadniczy z epoki żelaza (AZP 020-074) nr stanowiska: Staświny st. 50;
- 3) w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów objętych ochroną konserwatorską obowiązują przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 11. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) w granicach planu jako przestrzeń publiczną wyznacza się tereny dróg publicznych i komunikacji wewnętrznej oznaczone symbolami KD i KR;
- 2) zasady zabudowy i zagospodarowania terenów przestrzeni publicznej zostały określone w ustaleniach szczegółowych zawartych w § 18.

§ 12. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) tereny górnicze – nie występują;
- 2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią – nie występują;
- 3) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych – nie występują.

§ 13. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) w granicach planu nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) dla procedur scalania i podziału nieruchomości wszczętych na podstawie przepisów o gospodarce nieruchomościami należy:
 - a) ustalić minimalną powierzchnię działki – 800 m² ,
 - b) ustalić minimalną szerokości frontu działki – 20,0 m,
 - c) ustalić kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale od 70 do 110 stopni za wyjątkiem działek narożnych i skrajnych.

§ 14. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) ustala się zasadę prowadzenia sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych;
- 3) wszystkie sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w pasach dróg, w przypadku lokalizacji sieci poza pasami dróg na terenach przeznaczonych pod zabudowę należy prowadzić je w maksymalnym zbliżeniu równolegle lub w sposób zbliżony do równoległego w odniesieniu do granic geodezyjnych działek lub linii rozgraniczających tereny elementarne,
- 4) wszystkie sieci i urządzenia infrastruktury technicznej należy lokalizować w sposób nie kolidujący z zabudową i zagospodarowaniem oraz nie powodujący zmiany przeznaczenia terenu określony w § 18 ustaleń szczegółowych;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

- b) przy projektowaniu sieci wodociągowej należy uwzględniać wymagania dotyczące zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych;
- 6) w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych ustala się:
 - a) odprowadzanie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - b) do czasu wybudowania sieci dopuszcza się rozwiązania przejściowe w postaci zbiorników bezodpływowych;
- 7) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
 - a) wody opadowe i roztopowe z nawierzchni utwardzonych dróg, parkingów i placów manewrowych należy odprowadzać zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności dotyczącymi prawa wodnego oraz ochrony środowiska,
 - b) wody opadowe i roztopowe z powierzchni dachów należy zagospodarować w granicach własnych działki bez szkody dla gruntów sąsiednich;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej,
 - b) dla nowoprojektowanych linii elektroenergetycznych należy uwzględnić strefy ograniczonego zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) przebudowę ewentualnych kolizji urządzeń elektroenergetycznych z projektowanymi elementami uzbrojenia lub zagospodarowania terenu należy wykonać na warunkach i zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 9) zaopatrzenie w gaz – nie ustala się;
- 10) w zakresie wyposażenia w sieć telekomunikacyjną ustala się:
 - a) linie telekomunikacyjne należy projektować i realizować na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) w przypadku kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami telekomunikacyjnymi należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania terenu na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 11) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się wykorzystanie indywidualnych źródeł ciepła z wykorzystaniem technologii zapewniających zachowanie norm emisji spalin wynikających z przepisów odrębnych;
- 12) gospodarkę odpadami należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym z zasadami określonymi w regulaminie utrzymania czystości i porządku w gminie.

§ 15. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) obszar planu połączony jest z systemem dróg publicznych poprzez drogę gminną przebiegającą przez teren plan w kierunku projektowanego skrzyżowania na drodze krajowej nr 63;
- 2) obsługa poszczególnych terenów następowała będzie poprzez drogę gminną oznaczoną symbolem KD i układ dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami KR;
- 3) miejsca postojowe do parkowania samochodów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczyć zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 16. Zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej – w granicach planu nie przewiduje się zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej.

§ 17. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym umieszczone w planie zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko-mazurskiego – w granicach planu nie przewiduje się inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

Rozdział 3.**Ustalenia szczegółowe – dotyczące poszczególnych terenów.**

§ 18. Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi ustala się następujące warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

Symbol przeznaczenia terenu	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu
1MNW 4MNW 5MNW	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej Zabudowę należy realizować jako wolnostojącą. W ramach przeznaczenia terenu ustala się lokalizację nie więcej niż 1 budynku mieszkalnego, 1 budynku gospodarczo-garażowego oraz obiektów małej architektury. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 900 m², przy czym w skład działki budowlanej może wchodzić fragment terenu IZP; 2) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; 3) wysokość zabudowy: dla budynków mieszkalnych – 2 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 8,0 m, dla pozostałych obiektów budowlanych – nie więcej niż 4,0 m; 4) geometria dachów: dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci głównych, zawartym w przedziale od 35 do 45 stopni; 5) maksymalna szerokość elewacji budynków nie więcej niż 18,0 m; 6) w zakresie materiałów i kolorystyki elewacji oraz dachów obowiązują ustalenia zawarte w §7 uchwały; 7) maksymalny udział powierzchni zabudowy nie większy niż 0,20; 8) minimalna i maksymalna nadziemna intensywność zabudowy zawarta w przedziale od 0,10 do 0,30; 9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 60%; 10) obowiązuje zakaz zmiany ukształtowania terenu – projekt zabudowy i zagospodarowania należy dostosować do istniejącej rzeźby terenu; 11) miejsca do parkowania należy lokalizować w granicach działki w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce na 1 budynek mieszkalny; 12) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 13) zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu w granicach terenu 1MNW zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne wpisane do gminnej ewidencji zabytków – obowiązują ustalenia zawarte w §10 niniejsze uchwały.

3MNW 6MNW	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej Zabudowę należy realizować jako wolnostojącą. W ramach przeznaczenia terenu ustala się lokalizację nie więcej niż 1 budynku mieszkalnego, 1 budynku gospodarczo-garażowego oraz obiektów małej architektury. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000 m²; 2) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; 3) wysokość zabudowy: dla budynków mieszkalnych – 2 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 8,0 m, dla pozostałych obiektów budowlanych – nie więcej niż 4,0 m; 4) geometria dachów: dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci głównych, zawartym w przedziale od 35 do 45 stopni; 5) maksymalna szerokość elewacji budynków nie więcej niż 18,0 m; 6) w zakresie materiałów i kolorystyki elewacji oraz dachów obowiązują ustalenia zawarte w §7 uchwały; 7) maksymalny udział powierzchni zabudowy nie większy niż 0,15; 8) minimalna i maksymalna nadziemna intensywność zabudowy zawarta w przedziale od 0,10 do 0,30; 9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 70%; 10) obowiązuje zakaz zmiany ukształtowania terenu – projekt zabudowy i zagospodarowania należy dostosować do istniejącej rzeźby terenu; 11) miejsca do parkowania należy lokalizować w granicach działki w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce na 1 budynek mieszkalny; 12) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2MNW 7MNW	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej Zabudowę należy realizować jako wolnostojącą. W ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się lokalizację nie więcej niż 1 budynku mieszkalnego, 1 budynku gospodarczo-garażowego oraz obiektów małej architektury. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 2000 m², przy czym w skład działki budowlanej mogą wchodzić fragmenty terenów 2ZP i 3 ZP; 2) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; 3) wysokość zabudowy: dla budynków mieszkalnych – 2 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 8,0 m, dla pozostałych obiektów budowlanych – nie więcej niż 4,0 m; 4) geometria dachów: dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci głównych, zawartym w przedziale od 35 do 45 stopni; 5) w zakresie materiałów i kolorystyki elewacji oraz dachów obowiązują ustalenia zawarte w §7 uchwały; 6) maksymalny udział powierzchni zabudowy nie większy niż 0,12; 7) minimalna i maksymalna nadziemna intensywność zabudowy zawarta w przedziale od 0,05 do 0,25; 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 75%; 9) obowiązuje zakaz zmiany ukształtowania terenu – projekt zabudowy i zagospodarowania należy dostosować do istniejącej rzeźby terenu; 10) miejsca do parkowania należy lokalizować w granicach działki w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce na 1 budynek mieszkalny; 11) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 12) zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu w granicach terenu 2MNW zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne wpisane do gminnej ewidencji zabytków – obowiązują ustalenia zawarte w §10 niniejszej uchwały; 13) zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu w granicach sąsiednich terenów 1ZN i 2ZN zlokalizowana jest skarpa nadbrzeżna, dla której wprowadza się ochronę zgodnie z zasadami ochrony ustalonymi w § 8 pkt 4 uchwały.
1UT-ZP	Teren usług turystyki lub zieleni urządzonej W ramach przeznaczenia terenu ustala się lokalizację maksymalnie 2 budynków usług turystycznych oraz obiektów małej architektury.

	Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 3000 m²; 2) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; 3) wysokość zabudowy: dla budynków nie więcej niż 7,0 m, dla pozostałych obiektów budowlanych – nie więcej niż 3,0 m; 4) geometria dachów: dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci głównych, zawartym w przedziale od 25 do 45 stopni; 5) w zakresie materiałów i kolorystyki elewacji oraz dachów obowiązują ustalenia zawarte w §7 uchwały; 6) maksymalny udział powierzchni zabudowy nie większy niż 0,15; 7) minimalna i maksymalna nadziemna intensywność zabudowy zawarta w przedziale od 0,15 do 0,30; 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 70%; 9) obowiązuje zakaz zmiany ukształtowania terenu – projekt zagospodarowania należy dostosować do istniejącej rzeźby terenu; 10) zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu w granicach sąsiedniego terenu 1ZN zlokalizowana jest skarpa nadbrzeżna, dla której wprowadza się ochronę zgodnie z zasadami ochrony ustalonymi w § 8 pkt 4 uchwały; 11) miejsca do parkowania należy lokalizować w granicach działki w liczbie maksymalnie 4 miejsc postojowych w bezpośrednim sąsiedztwie drogi dojazdowej 2KR; 12) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.
1ZP	Tereny zieleni urządzonej Tereny zieleni urządzonej w granicach działek budowlanych. 1) obowiązuje zakaz zabudowy; 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 100%; 3) dopuszcza się urządzenie zbiornika retencyjnego.
1ZN 2ZN	Tereny zieleni naturalnej 1) obowiązuje zakaz zabudowy; 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 100%; 3) zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu wprowadza się ochronę skarpy nadjeziornej – zasady ochrony zgodnie z § 8 pkt 4 ustaleń.
1KD	Tereny komunikacji drogowej publicznej 1) droga gminna publiczna w klasie technicznej D – drogi dojazdowej; 2) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 8,0 m; 3) nawierzchnię należy utrzymać jako nieutwardzoną, przepuszczalną; 4) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej; 5) zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu ustala się nakaz wprowadzenia nasadzeń alejowych z gatunków rodzimych (np. grab, klon, lipa) podkreślających walory krajobrazowe całego założenia urbanistycznego.
1KR 2KR 3KR 4KR 5KR	Tereny komunikacji drogowej wewnętrznej 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 8,0 m; 2) nawierzchnię należy utrzymać jako nieutwardzoną, przepuszczalną; 3) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

Rozdział 4.

Ustalenia końcowe

§ 19. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 12%.

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Miłki.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Tomasz Gujda

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr IX.64.2024

Rady Gminy Miłki

z dnia 30 grudnia 2024 r.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW
POŁOŻONYCH W OBRĘBIE STAŚWINY, GMINA MIŁKI**



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr IX.64.2024

Rady Gminy Miłki

z dnia 30 grudnia 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu:

dotyczy: Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Staświny, gmina Miłki

Zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) w wyznaczonym terminie do wnoszenia uwag dotyczących projektu *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Staświny, gmina Miłki* nie wpłynęła żadna uwaga.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr IX.64.2024

Rady Gminy Miłki

z dnia 30 grudnia 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy

dotyczy: Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Staświny, gmina Miłki.

Zgodnie z art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) rozstrzyga się o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy. W granicach *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Staświny, gmina Miłki* nie przewiduje się zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr IX.64.2024

Rady Gminy Miłki

z dnia 30 grudnia 2024 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

Uzasadnienie sporządzone zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.).

1) Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Granice terenów objętych planem zostały wyznaczone na podstawie Uchwały Nr XL.258.2022 Rady Gminy Miłki z dnia 29 marca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Staświny. Plan obejmuje zagospodarowane tereny rolnicze, niezabudowane oraz w części tereny położone w bezpośrednim sąsiedztwie jeziora i rzeki.

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miłki tereny objęte planem położone są w granicach obszaru wskazanego pod zabudowę na cele rozwoju funkcji mieszkalno-usługowej. Ustalenia planu spełniają wymagania art. 1 ust 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez między innymi: określenie wymagań ładu przestrzennego w ustaleniach szczegółowych dla terenu elementarnego, określenie walorów architektonicznych i krajobrazowych poprzez wskazanie zasad ochrony oraz zasad kształtowania krajobrazu, określenie wymagań ochrony środowiska oraz wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez ustalenie zasad ochrony.

W ustaleniach planu uwzględniono również walory ekonomiczne przestrzeni oraz prawo własności, a także potrzeby interesu publicznego. Udział społeczeństwa w pracach nad planem zagospodarowania przestrzennego został zagwarantowany w sposób zwyczajowo przyjęty w gminie oraz poprzez użycie środków komunikacji elektronicznej.

Wójt Gminy, jako organ sporządzający projekt zmiany planu zważył interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Kształtowanie struktur przestrzennych i nowej zabudowy, uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni. W związku z powyższym plan spełnia wymogi ustawowe.

2) Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2:

Przedmiotowy plan jest zgodny z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, dla której Rada Gminy Miłki podjęła Uchwałę XLII.273.2017 z dnia 3 października 2017 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Miłki.

3) Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy:

Tereny objęte planem w niewielkiej części stanowią własność Gminy Miłki. W przeważającej części (ponad 96% powierzchni są to grunty prywatne. Teren położony jest w bezpośrednim sąsiedztwie jeziora Wojnowo i rzeki Staświnki. Dojazd do terenów realizowany jest drogą gminną nieurządzoną o zróżnicowanych parametrach. Teren nie jest wyposażony w podstawowe sieci infrastruktury technicznej.

W granicach planu nie przewiduje się zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej. Wszystkie inwestycje będą realizowane przez inwestorów – właścicieli nieruchomości na warunkach określonych przez Gminę.

Wobec powyższego teren objęty planem posiada optymalne predyspozycje do przeznaczenia pod funkcje przewidziane planem, co skutkować będzie zwiększeniem wpływów do budżetu gminy z tytułu choćby podatku od nieruchomości, itp.