

## **UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZĘ USTALEŃ PROJEKTU STUDIUM**

### **1. CEL OPRACOWANIA**

Głównym celem opracowania „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Miłakowo” jest określenie polityki zarządzania przestrzenią miasta i gminy. Prawidłowe sformułowanie zasad polityki przestrzennej w odniesieniu do elementów struktury przestrzennej wymaga rozpoznania szeregu różnorodnych czynników warunkujących jej funkcjonowanie.

Zespół projektowy przystępując do opracowania studium dokonał wstępnej analizy dostępnych materiałów wejściowych polegającej na zgromadzeniu i porządkowaniu dostępnych materiałów wyodrębniając problemy wymagające rozwiązania.

### **2. ZAKRES OPRACOWANIA**

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Miłakowo” opracowano w dwóch zasadniczych częściach:

- Część I „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Miłakowo. Uwarunkowania rozwoju przestrzennego”, których integralną częścią jest tekst oraz mapa obszaru gminy w skali 1:25000.
- Część II „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Miłakowo”, których integralną częścią jest tekst „Kierunki rozwoju przestrzennego miasta i gminy Miłakowo” mapa obszaru gminy w skali 1:25000 pt. „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miłakowo. Kierunki rozwoju przestrzennego gminy Miłakowo”, oraz mapa obszaru miasta w skali 1:10000 pt. „Kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta Miłakowo”.

Uwarunkowania stanowią dokument diagnostyczny (rozpoznawczy) uzgodniony z przedstawicielami Gminy i są podstawą do opracowania kierunków rozwoju przestrzennego gminy.

Druga część opracowania to dokument stanowiący uchwałę Rady Miejskiej w Miłakowie określający cele i kierunki zagospodarowania przestrzennego obszaru miasta i gminy.

### **3. SYNTEZA USTALEŃ PROJEKTU STUDIUM ORAZ UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ.**

#### **3.1. Główne kierunki rozwoju przestrzennego miasta i gminy Miłakowo oraz zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów.**

a) Wyznaczono cztery podstawowe kategorie polityki przestrzennej gminy. Biorąc pod uwagę zewnętrzne oraz wewnętrzne uwarunkowania rozwoju gminy, a w szczególności potencjał środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz związane z nim reżimy w gospodarowaniu przestrzenią, a także uwarunkowania wynikające ze studium oraz strategii województwa, na obszarze miasta i gminy Miłakowo wydzielono następujące jednostki strukturalno – przestrzenne:

- Strefę ekologiczną obejmującą teren o najcenniejszych wartościach przyrodniczych obejmujący: Rezerwat „Ostoja bobrów na rzece Pasłęce”; Obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 o nazwie Dolina Pasłęki (PLB280002); Obszar specjalnej ochrony siedlisk Natura 2000 o nazwie Rzeka Pasłęka (PLH280006); wraz z otuliną zabezpieczającą przed ewentualnym negatywnym oddziaływaniem przedsięwzięć lokalizowanych w sąsiednich strefach funkcjonalnych.
- Strefę rolną predysponowaną do intensywnej produkcji rolnej ze względu na wysokie walory rolniczej przestrzeni produkcyjnej. W strefie tej brak jest przeciwwskazań do lokalizowania funkcji gospodarczych i przemysłowych stąd dopuszcza się lokalizację farm elektrowni wiatrowych wraz z infrastrukturą.
- Strefę rekreacyjno – turystyczną, do której zaliczony został obszar pomiędzy drogą prowadzącą od Niebrzydowa Wielkiego (przy drodze nr 528 Orneta-Morağ) do miejscowości Boguchwały i brzegiem jeziora Narie z włączeniem miejscowości: Naryjski Młyn, Roje, Ponary i Boguchwały; obszar w okolicach jeziora Mildzie; obszar pomiędzy drogą nr 1201N a drogą 1170N Bieniasze – Trokajny; obszar na północ i zachód od jeziora Wukśniki z włączeniem miejscowości: Książnik i Mysłaki; obszar w rejonie jeziora Fila.
- Strefę miejską wraz z terenami rozwojowymi obejmującą teren w granicach administracyjnych miasta Miłakowo.

b) W powyższych strefach wskazano kierunki rozwoju dla zabudowy:

- mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach wiejskich:
  - Rozwijana powinna być w przewadze w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej. Wysokość nowej zabudowy w miejscowościach, które w znacznej mierze utraciły typowy charakter rolniczy nie powinna przekraczać – 3 kondygnacji nadziemnych – dotyczy to tylko miejscowości Boguchwały poza strefą ochrony konserwatorskiej, a we wsiach pozostałych typowo rolniczych – 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe.
  - Zabudowa powinna koncentrować się w istniejących już skupiskach ludności i terenach wskazanych jako obszary rozwojowe wsi co pozwoli na uniknięcie dalszego rozproszenia osadnictwa wiejskiego.

- Istnieje możliwość uzupełnienia i odtworzenia zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej w granicach istniejących siedlisk rolniczych.
  - Na obszarach wiejskich większe potrzeby tworzone pod rozwój funkcji mieszkaniowo - usługowej mogą wystąpić w Boguchwałach, a tylko niewielkie zapotrzebowanie terenu pod tę funkcję może mieć miejsce we wsiach: Roje, Ponary, Mysłaki, Bieniasze, Książnik, Warkały, Gudniki, Głodówko, Stolno, Stare Bolity, Miejski Dwór.
  - W obrębie Polkajny przy północnej granicy Miłakowa wskazuje się teren pod budowę cmentarza komunalnego.
- mieszkaniowej i rekreacyjno – turystycznej na terenach wiejskich:
    - Zaproponowano przyjęcie określonych standardów wykorzystania przestrzeni oraz uwzględnienia uwarunkowań rozwoju. Mają one charakter koordynujący dla przyszłych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, służą zapewnieniu ładu przestrzennego i są odzwierciedleniem polityki przestrzennej gminy.
    - Przyjmując powyższe działania za podstawę polityki przestrzennej gminy, określono także kierunki i wskaźniki dotyczące sposobu zagospodarowania terenów w tym ich funkcji, które są wiążące przy sporządzanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, jednakże z uwagi na ich kierunkowy charakter muszą posiadać cechę elastyczności w granicach ujętych przy prowadzeniu polityki przestrzennej. Określono m.in.:
      - minimalną wielkość działki dla funkcji mieszkaniowej poza zwartą zabudową –  $1000\text{ m}^2$ ,
      - minimalną wielkość działki w zespołach turystyczno – wypoczynkowych - nie mniej niż  $1500\text{m}^2$ ;
      - w strefie zwartej zabudowy wsi nie określono wielkości działki;
      - powierzchnia zabudowy działki nie powinna przekraczać 25% jej powierzchni,
      - w miejscowościach, które utraciły typowy charakter rolniczy (Boguchwały) oraz poza strefą ochrony konserwatorskiej, nowa zabudowa nie powinna przekraczać – 3 kondygnacji w tym poddasze użytkowe, we wsiach typowo rolniczych nowa zabudowa nie powinna przekraczać 2 kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
      - należy stosować dachy dwu lub wielospadowe (dachy wielospadowe dopuszczono poza strefą ochrony konserwatorskiej),
      - zabudowa powinna nawiązywać stylem, charakterem i kubaturą do architektury regionalnej, do miejscowych tradycji budowlanych z wykorzystaniem tradycyjnych materiałów budowlanych, konieczne jest uwzględnienie ograniczeń wynikających z występowania obszarów oraz obiektów chronionych, ochrony konserwatorskiej, archeologicznej i innych.
  - produkcyjno-składowej na terenie miasta Miłakowa.
    - wielkości działek dla poszczególnych inwestycji będą uwarunkowane rodzajem działalności, a ewentualnie uciążliwości muszą zawierać się w granicach działek;

- inwestycje nie mogą wpływać na pogorszenie stanu środowiska przyrodniczego i degradację dziedzictwa kulturowego.

- mieszkaniowo - usługowej na terenie miasta Miłakowa
  - w mieście w pierwszej kolejności należy uzupełnić istniejącą strukturę zabudową plombową, a dopiero w dalszej kolejności wykorzystać wskazane w „Studium” potencjalne tereny mieszkaniowo-usługowe;
  - realizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub mieszkalno - usługowej należy realizować do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe (wolnostojąca, bliźniacza i szeregową);
  - w wyznaczonych strefach ochrony konserwatorskiej A i B charakter zabudowy ustalony będzie na podstawie uzgodnień z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
  - zabudowa wielorodzinna – preferowane budynki o wysokości do 4 kondygnacji w tym poddasze użytkowe;
  - większe skupienia zabudowy mieszkaniowo-usługowej przewidziano w następujących rejonach: północno - zachodnia część miasta (pomiędzy drogą wojewódzką nr 593 a drogą powiatową nr 1162N) oraz na terenach w południowej części miasta pomiędzy drogą gminną nr 151001N a drogą powiatową nr 1201N;
  - w dalszej perspektywie (po wyczerpaniu pojemności terenów, o których mowa poprzednio) wskazuje się pod rozwój funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej obszar na zachód od nasypu kolejowego położony w północno - zachodniej części miasta;
  - wskazane jest przeznaczenie na cele rekreacyjno-sportowe terenów w południowo-zachodniej części miasta. Tereny te są nieprzydatne dla budownictwa i sąsiadują z obszarem leśnym leżącym poza miastem. Stwarza to warunki połączenia miejskiego terenu rekreacyjnego ciągiem spacerowym z atrakcyjnymi obszarami poza miastem.
  - tereny znajdujące się w zachodniej części miasta wskazuje się do rozwoju wielofunkcyjnego o funkcji określonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

c) Analiza istniejącego stanu zagospodarowania gminy, walorów: przyrodniczych, krajobrazowych, kulturowych, społecznych oraz warunków infrastrukturalnych pozwoliła określić podstawowe kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów:

- Wyznaczenie terenów uzupełnień zabudowy.
- Wyznaczenie terenów rozwoju zabudowy mieszkaniowej i mieszkalno – usługowej oraz terenów przemysłowych, magazynowych oraz usług i rzemiosła.
- Wyznaczenie terenów lokalizacji farm elektrowni wiatrowych.
- Modernizację układu drogowego.
- Rehabilitację terenów zdegradowanych.
- Rekultywację terenów przekształconych i zanieczyszczonych.
- Stworzenie systemu szlaków wodnych, pieszych i rowerowych oraz powstanie inwestycji związanych z ruchem turystycznym.
- Modernizację i budowę sieci infrastruktury technicznej oraz przyłączenie nowych terenów do sieci infrastruktury technicznej.

### **3.2. Kierunki ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego i jego zasobów.**

- a) W granicach gminy znajdują się następujące obszary i obiekty objęte prawnymi formami ochrony przyrody:
- Obszar Chronionego Krajobrazu Rzeki Wąskiej;
  - Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Pasłęki;
  - Narieński Obszar Chronionego Krajobrazu;
  - Rezerwat „Ostoja bobrów na rzece Pasłęce”;
  - Obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 o nazwie Dolina Pasłęki (PLB280002);
  - Obszar specjalnej ochrony siedlisk Natura 2000 o nazwie Rzeka Pasłęka (PLH280006);
  - Obszar specjalnej ochrony siedlisk Natura 2000 o nazwie Rzeka Pasłęka – korekta granic obszaru PLH280006;
  - Obszar specjalnej ochrony siedlisk Natura 2000 o nazwie Jezioro Wukśniki - projektowany;
  - Pomniki przyrody.
  - Lasy wodochronne i glebochronne.

### **3.3. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.**

- a) Na terenie gminy znajduje się 60 obiektów i zespołów kulturowych wpisanych do rejestru zabytków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, w odniesieniu do których stosowane są przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Ponadto w granicach gminy występuje 39 stanowisk archeologicznych. Poza czynnościami wynikającą z przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, wprowadza się instrumenty ochrony w postaci stref ochrony zabytkowego układu ruralistycznego oraz strefy ochrony zabytkowego parku.

### **3.4. Kierunki rozwoju systemu komunikacji.**

- a) Na terenie gminy nie ma dróg o charakterze międzynarodowym i krajowym. Głównym powiązaniem gminy są drogi wojewódzkie i powiatowe stanowiące najważniejsze połączenia dla ruchu lokalnego. Drogi gminne posiadają nawierzchnie o różnym stanie technicznym i stanowią dopełnienie w powiązaniach komunikacyjnych gminy.
- b) Do układu nadrzędnego zapewniającego powiązanie gminy z najważniejszymi ośrodkami administracyjnymi w województwie oraz pełniących funkcje głównych powiązań administracyjnych na terenie województwa zaliczono drogę wojewódzką nr 528 Morąg – Miłakowo – Orneta oraz drogę nr 593 Miłakowo – Dobre Miasto.
- c) Do układu podstawowego zapewniającego powiązanie gminy z powiatem oraz pełniącego funkcję głównych powiązań sieci osadniczej na obszarze gminy zakwalifikowano drogi zapewniające takie połączenia z siedzibami gmin.

- d) Do układu pomocniczego wspomagającego układ nadrzędny i podstawowy gminy, zapewniający obsługę sieci osadniczej rozproszonej i skupionej oraz dojazdy do ośrodków turystycznych, do lasów i pól zakwalifikowano pozostałe drogi gminne.
- e) W/w drogi winny spełniać następujące wymagania
- Drogi wojewódzkie winny spełniać wymagania drogi kasy zbiorczej „Z”.
  - Drogi powiatowe winny spełniać wymagania drogi klasy lokalnej „L”
  - Drogi układu pomocniczego winny posiadać klasę dróg dojazdowych „D”.
- f) Do głównych celów i kierunków polityki transportowej dla miasta i gminy Miłakowo zaliczono:
- poprawę dostępności transportowej, zwłaszcza obszarów stanowiących atut gminy, jak np. obszary rekreacyjne;
  - poprawę spójności regionu poprzez zmniejszenie czasu dojazdu do obszaru metropolitalnego i centrów subregionów przez modernizację dróg publicznych;
  - poprawę bezpieczeństwa ruchu drogowego poprzez stosowanie miejscowych rozwiązań doraźnych a docelowo – budowę obwodnic dla miejsc szczególnie niebezpiecznych;
  - utworzenie sieci ścieżek turystycznych (w tym rowerowych, pieszych, konnych, kajakowych itp.) po trasach szczególnie atrakcyjnych turystycznie tworzących spójny system europejskiej sieci szlaków turystycznych.
- g) W zakresie komunikacji wodnej przewidziano m.in.:
- uaktywnienie szlaku kajakowego z jeziora Narie, rzeką Narienką poprzez jezioro Mildzie, rzeką Naryjska Stuga, do jej ujścia do rzeki Pasłęki;
  - kierunki rozwoju dotyczą zagospodarowania turystycznego brzegów jeziora i ożywienia szlaku kajakowego jezioro Narie – rzeka Pasłęka;
  - wokół jezior należy zabezpieczyć wolny pas zieleni urządzonej lub ścieżki spacerowe dla swobodnego dostępu do wód publicznych.

### **3.5. Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej.**

#### **a) Gospodarka gazowa**

W ramach istniejącej i projektowanej sieci gazowniczej należy dążyć do opracowania koncepcji gazyfikacji gminy i objęcia siecią gazową średniego ciśnienia wszystkich miejscowości. Pozwoli to na podniesienie poziomu życia ludności jak również eliminację istniejących źródeł ciepła i zastąpienie ich wysokosprawnymi kotłowniami gazowym. Paliwo gazowe zaliczone zostało do grupy paliw ekologicznych o niskiej emisji zanieczyszczeń do powietrza co powoduje, że nie powinno się odchodzić od koncepcji doprowadzenia gazu ziemnego do większości miejscowości na terenie gminy.

#### **b) Gospodarka cieplna**

Na obszarze gminy (w Miłakowie i Boguchwałach) działa 9 kotłowni (3 w Boguchwałach). Obserwuje się tendencje wypierania paliwa węglowego przez gaz. Należy dążyć do zdecydowanej zmiany zastosowania nośników ciepła z obecnego (w większości węgiel) – docelowo jak najmniejsze stosowanie. Alternatywne źródło ciepła może stanowić gaz, biogaz, olej opałowy, drewno opałowe, słoma, itp.

Główne kierunki zamian to dążenie do zwiększenia termoizolacyjności obiektów wszystkich rodzajów, a w szczególności:

- modernizacja i ocieplanie budynków,
- usprawnienie i wymiana kotłów grzewczych na wykorzystujące źródła ekologiczne o niskiej emisji,
- dążenie do likwidacji wielu źródeł emisji w jednym budynku wielorodzinnym (tj. indywidualne źródła ciepła i ciepłej wody w każdym mieszkaniu w oparciu o węgiel i drewno), tworzenie systemów zbiorczych;
- modernizacja i ocieplanie budynków użyteczności publicznej.

#### **c) Elektroenergetyka**

Zlokalizowany w zachodniej części miasta GPZ 110-115kV zasilany jest linią o napięciu 110kV prowadzącą z Morağa (Miłakowo leży na końcu tej linii). Strefa bezpieczeństwa wynosi 25m od osi linii 110kV w każdą ze stron. Przewidziana jest modernizacja stacji GPZ Miłakowo. Stanowi ona zadanie ponadlokalne ujęte w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Warmińsko – Mazurskiego. Dodatkowo zasilanie gminy odbywa się rozbudowanym układem sieci przesyłowych SN 15kV oraz sieci niskiego napięcia poprzez stacje transformatorowe. Istniejący system zaspokaja obecnie zapotrzebowanie na energię elektryczną. Jednak w ramach polityki energetycznej promować się będzie lokalizacja na terenie gminy nowych, odnawialnych źródeł energii i infrastruktury technicznej umożliwiającej jej przesyłanie.

#### **d) Gospodarka wodno – ściekowa**

Główne kierunki rozwoju sieci wodociągowej to:

- Realizacja rozwoju sieci wodociągowej powinna postępować w kierunku: porządkowania sieci wodociągowej gminy umożliwiającą zaopatrzenie w wodę ze zmodernizowanych i przebadanych ujęć wody oraz modernizowanych odcinków sieci wodociągowej, rozbudowy sieci wodociągowej do rozproszonej zabudowy siedliskowej, połączenia odrębnych systemów wodociągowych w jeden spójny system zasilany wielostronnie z niezależnych ujęć wody.
- W gospodarce wodnej przewiduje się dla zapewnienia niezawodności działania sieci istniejących wykonanie sieci wodociągowych spinających istniejący system.
- Polityka rozwoju sieci powinna dążyć do zachowania jedynie tych ujęć wody, które spełniają odpowiednie standardy.
- Należy przewidzieć w koncepcji zaopatrzenia gminy w wodę konieczność zabezpieczenia ujęć wodnych przed czynnikami zewnętrznymi oraz zabezpieczenia odpowiednich ilości wody pitnej w przypadku klęsk żywiołowych i sytuacji kryzysowych.

Główne kierunki rozwoju sieci kanalizacyjnej to:

- W I etapie wszystkie ścieki z miejscowości objętych aglomeracją a więc: Gudniki, Miejski Dwór, Rożnowo, Książnik, Mysłaki, Pityny, Stare Bolity, Warny, Warkały włączyć do modernizowanej oczyszczalni ścieków w Miłakowie.
- W II etapie do oczyszczalni włączyć miejscowości nie należące do aglomeracji: Bieniasze, Gilginia, Henrykowo, Naryjski Młyn, Nowe Mieczysławy, Polkajny, Raciszewo, Stolno, Trokajny, Warkałki. Dla tych miejscowości wystąpić o aktualizację granic i obszaru aglomeracji —zwiększając ustaloną aglomerację o w/w miejscowości. Do czasu technicznych możliwości przyłączenia do sieci dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych, atestowanych zbiorników bezodpływowych na ścieki.
- W III etapie przewiduje się włączenie miejscowości: Boguchwały, Pojezierce, Ponary, Roje bądź do oczyszczalni ścieków w Morągu - poprzez odprowadzenie do Wilnowa albo budowę dla tych miejscowości lokalnej oczyszczalni ścieków z odprowadzeniem oczyszczonych ścieków do rowu melioracyjnego.
- Miejscowości: Klugajny, Nieglawki, Pawełki, Wojciechy, Kłodzin posiadać będą indywidualny system oczyszczania ścieków ze względu na małą ilość mieszkańców i niekorzystny wskaźnik ekonomiczny przy podłączeniu ich do zbiorczego systemu kanalizacji.
- Przy zabudowie rozproszonej przewiduje się podłączenie indywidualnych odbiorców poprzez system ciśnieniowy - indywidualne przepompownie przydomowe (poprzez system kanalizacji ciśnieniowej do wykonania w gestii indywidualnych odbiorców) do projektowanych systemów skąd zostaną przepompowane do kanalizacji istniejącej w Miłakowie.
- Wszystkie nowopowstające obiekty utylizacji ścieków powinny mieć punkt zlewny dla ścieków dowożonych z miejscowości mniejszych i zabudowy rozproszonej nieskanalizowanej.
- Z uwagi na atrakcyjność terenu i jego położenie nie powinno się dopuszczać do powstawania lokalnych wylewisk ścieków. Wszystkie produkowane na terenie gminy ścieki bytowo-gospodarcze winny być oczyszczone w oczyszczalniach po odpowiednim stopniu redukcji zanieczyszczeń.

#### **e) Gospodarka odpadami**

Obecnie miasto i gmina Miłakowo w ramach Związku Gmin Regionu Ostródzko – Iławskiego „Czyste Środowisko”, realizuje "Kompleksowy Program Gospodarki Odpadami na terenie Związku Gmin „Czyste Środowisko”. W/w Program obejmuje budowę Zakładu Unieszkodliwiania Odpadów Komunalnych przy składowisku w Rudnie k/Ostródy, w tym modernizację składowiska odpadów sprowadzającą się do wybudowania linii segregacji odpadów, stanowiska biodegradacji w formie kompostowni i nowoczesnej kwatery do bezpiecznego deponowania balastu; wdrożenie i realizację Programu selektywnej zbiórki odpadów; wdrożenie programu edukacji ekologicznej. Składowisko odpadów w Rudnie k/Ostródy rozwiązuje problem unieszkodliwiania odpadów dla przynależnych samorządów na kolejne 30 lat.

Główne kierunki rozwoju to:

- stworzenie, propagowanie i wdrażanie kompleksowego programu edukacyjno - informacyjnego z zakresu selektywnej gospodarki odpadami na terenie gminy;
- rozszerzanie do poziomu około 99 % selektywnej zbiórki odpadów użytkowych w systemie „u źródła”;
- propagowanie i stworzenie systemu zachęt dla mieszkańców, mobilizujących ich do segregacji odpadów;
- monitorowanie przez gminę usług świadczonych przez firmy wywozowe, obsługujące jej teren;
- wdrożenie systemu gospodarki odpadami niebezpiecznymi oraz wielkogabarytowymi, wydzielonymi ze strumienia odpadów komunalnych;
- program utylizacji eternitu z GFOŚ.

#### **f) Telekomunikacja**

Główne kierunki rozwoju to:

- przewiduje się rozwój sieci telefonii w oparciu o światłowody;
- ze względu na ilość stacji bazowych telefonii komórkowych proponuje się ograniczenie ilości nowych wież i wykorzystywania już istniejących oraz stosowania systemów zbiorczych.

### **3.6. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.**

- a) Do zadań ponadlokalnych wynikających z opracowywanych programów wojewódzkich oraz innych opracowań w tym także wynikające z przyjętych w planie województwa kierunkach rozwoju należą:
- przebudowa dróg do wymaganych klas technicznych; drogi wojewódzkie nr 528 Orneta – Miłakowo – Morąg oraz nr 593 Miłakowo – Reszel – przebudowa do parametrów technicznych klasy „Z”;
  - przebudowa stacji GPZ;
  - uzupełnienie międzynarodowych tras rowerowych, trasami międzyregionalnymi, regionalnymi i lokalnymi, wyznaczanymi przez samorządy;
  - budowa ponadlokalnych urządzeń infrastruktury technicznej;
  - poszerzenie rozpoznania dorobku kulturowego na terenie województwa i uporządkowanie ewidencji;
  - ochrona czystości wód powierzchniowych na terenie zlewni pojezierniej;
  - na terenach prawnie chronionych funkcje gospodarcze winny być podporządkowane zasadom ochrony wynikającym z przepisów prawnych;
  - zwiększenie lesistości - zalesienie gruntów o ogólnej powierzchni ok. 50 tyś. ha;
  - poszerzenie rozpoznania dorobku kulturowego na terenie województwa i uporządkowanie ewidencji.

### **3.7. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.**

- a) Zadania inwestycyjne, służące realizacji Wieloletniego Programu Inwestycyjnego w gminie Miłakowo na lata 2008 – 2015, obejmują:
- termomodernizację Zespołu Szkolno-Przedszkolnego im. Jana Pawła II w Miłakowie;
  - budowę plaż i mola;
  - budowę placu zabaw w Miłakowie;
  - modernizację oczyszczalni ścieków;
  - budowę targowiska w Miłakowie;
  - modernizację budynku Urzędu Miejskiego w Miłakowie ;
  - budowę kanalizacji sanitarnej i deszczowej w Miłakowie;
  - budowę kanalizacji i wodociągu gminnego;
  - budowę oczyszczalni w Boguchwałach;
  - budowę strażnicy OSP w Miłakowie;
  - budowę strażnicy OSP w Książniku;
  - opracowanie planu zagospodarowania przestrzennego;
  - opracowanie planów odnowy miejscowości;
  - budowę i rewitalizację parku w Miłakowie;
  - stworzenie monitoringu i warunków dla rozwoju Internetu;
  - budowę i modernizację chodników miejskich;
  - budowę i modernizację dróg miejskich;
  - budowę i modernizację ścieżek pieszo - rowerowych i konnych.

### **3.8. Obszary, dla których wskazane jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.**

- a) W związku z przyjętą w studium polityką przestrzenną wskazuje się konieczność wykonania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenach wskazanych w studium jako rozwojowe oraz na terenach lokalizacji wiatraków.
- b) Na terenie gminy nie wskazano obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni określonej na podstawie przepisów odrębnych oraz obszarów przestrzeni publicznych.

### **3.9. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.**

- a) Główne kierunki rozwoju rolniczej przestrzeni produkcyjnej to:
- na obszarach rolniczej przestrzeni produkcyjnej warunki zabudowy dla zabudowy zagrodowej i obiektów produkcji rolniczej należy ustalać na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o warunkach zabudowy;

- tereny rolne znajdujące się w pobliżu wód płynących i stojących należy zagospodarować w taki sposób, aby zahamować dopływ rolniczych zanieczyszczeń powierzchniowych do wód;
- dopuszcza się lokalizację stawów hodowlanych oraz innych obiektów małej retencji;
- wszystkie sieci drenarskie na terenie gminy winny być utrzymane w należyтым stanie technicznym;
- gleby organiczne wskazuje się jako grunty objęte ochroną;
- część gruntów ornych położonych na kilkunastoprocentowych spadkach terenowych jest potencjalnie zagrożona erozją wodną i uprawową – wskazane odpowiednie zabiegi agrotechniczne, względnie zmiana użytkowania gleb (zagospodarowanie trwałą roślinnością lub zalesienie stoków o dużym nachyleniu);
- struktura przyrodnicza przestrzeni rolniczej jest dość korzystna dla gospodarki rolnej – występującą roślinność śródpolną, oczka wodne, tereny podmokłe należy zachować.

b) Główne założenia rozwoju leśnej przestrzeni produkcyjnej to:

- na obszarach leśnych zagospodarowanie terenu odbywa się na podstawie przepisów o lasach;
- na terenie całej gminy zaleca się zachowanie i ochronę układu istniejących płatów leśnych;
- zaleca się zachowanie oraz wzbogacanie naturalnych zadrzewień śródpolnych;
- na obszarze gminy należy dążyć do ekologicznego wzbogacenia terenów rolniczych poprzez rozwój (obszarowy i jakościowy) istniejących zadrzewień oraz zalesianie gruntów najsłabszych, a w szczególności odłogowanych;
- w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się zalesienie gleb wyższych klas zgodnie z przepisami szczegółowymi.

### **3.10. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych.**

- a) Na rysunku studium wyznaczono tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi z prawdopodobieństwem wystąpienia 1% oraz 10% stanowiące obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią.
- b) Na obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią zasady zagospodarowania reguluje ustawa Prawo wodne stąd należy stosować zakazy wynikające z art. 40 i 82 Ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. 2001 Nr 115, poz. 1229 z późn. zm).
- c) Nie zlokalizowano terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

### **3.11. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.**

- a) W granicach gminy w/w obszary mogą występować w złożach kruszywa naturalnego jeżeli będą tego wymagać warunki eksploatacji, zgodnie z przepisami Ustawy Prawo geologiczne i górnicze.

### **3.12. Obszary pomników ząglady i ich stref ochronnych.**

- a) W granicach gminy Miłakowo w/w obszary nie występują.

### **3.13. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji.**

- a) W granicach gminy Miłakowo w/w obszary wskazuje się na terenach zwartej zabudowy miasta Miłakowo, wsi Henrykowo, wsi Raciszewo, wsi Trokajny, co pozwoli na zachowanie wartości istniejących i utrzymanie ciągłości historycznej.
- b) Niezbędne jest przeprowadzenie rehabilitacji zespołów dworskich, folwarcznych i pojedynczych gospodarstw wiejskich wpisanej do rejestru zabytków oraz znajdujących się w ewidencji zabytków, a także znacznej części zabudowy wiejskiej w granicach stref ochrony konserwatorskiej, które oprócz przywrócenia im dawnych wartości mogą służyć obecnym potrzebom jako rekreacyjno-wypoczynkowe, hotelowe, a także poprzez włączenie najciekawszych obiektów w szlaki turystyczne dla celów poznawczych i dydaktycznych.

### **3.14. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.**

- a) W granicach gminy Miłakowo do terenów zamkniętych należą tereny kolejowe. Kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na tych obszarach nie należy do zadań własnych gminy. W sprawach ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz warunków zabudowy decyzje wydaje wojewoda.

### **3.15. Obszary problemowe.**

- a) W gminie Miłakowo nie występuje potrzeba wyznaczenia w/w obszarów.