

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W MIŁAKOWIE
z dnia

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości
położonej w miejscowości Naryjski Młyn, obręb Roje, gmina Miłakowo**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 741), art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zm.) oraz Uchwały Nr XXV/153/2020 Rady Miejskiej w Miłakowie z dnia 29 października 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości położonej w miejscowości Naryjski Młyn, obręb Roje, gmina Miłakowo, Rada Miejska w Miłakowie po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Miłakowo, uchwala co następuje:

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ewid. 100/2 położonej w obrębie geodezyjnym Roje, gmina Miłakowo, zwany dalej planem.

2. Obszar objęty planem obejmuje powierzchnię ok. 14,46 ha.

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

- 1) ustaleń stanowiących treść uchwały;
- 2) rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącego załącznik nr 1;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji oraz finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, stanowiącego załącznik nr 3;
- 5) dane przestrzenne tworzone dla aktu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowią załącznik nr 4 do uchwały.

§ 2. 1. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) zasad przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasad kształtowania krajobrazu;
- 5) 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;
- 6) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 7) lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

- 9) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 10) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 11) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 12) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 13) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

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

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 2) granice opracowania planu;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy wynikające z położenia terenu w granicach OCHK;
 - 5) wymiary w metrach;
 - 6) przeznaczenia terenów elementarnych oznaczone symbolem cyfrowo – literowym.
2. Następujące elementy obowiązują na podstawie przepisów odrębnych:
- 1) grupy istniejących zadrzewień śródpolnych objętych ochroną;
 - 2) strefa kontrolowana od gazociągu DN 100;
 - 3) lokalizacja stanowiska archeologicznego z numerem AZP.
 - 4) teren objęty granicami opracowania znajduje się w granicach Narińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.
3. Następujące oznaczenia stanowią informacje planu:
- 1) obszar ograniczonego zagospodarowania od napowietrznej linii elektroenergetycznej WN;
 - 2) istniejąca napowietrzna sieć wysokiego napięcia 110 kV;
 - 3) istniejący gazociąg DN 100;
 - 4) linie obrazujące geometryczne zasady wewnętrznego podziału;
 - 5) droga gminna – działka o nr ew. 116.

§ 4. Ustala się następującą interpretację użytych w uchwale pojęć:

- 1) Teren elementarny – należy przez to rozumieć teren wydzielony liniami rozgraniczającymi, dla którego określono szczegółowe zasady zagospodarowania i oznaczono symbolem cyfrowo – literowym.
- 2) Przeznaczenie podstawowe - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które musi przeważać na danym terenie elementarnym.
- 3) Nieprzekraczalna linia zabudowy – oznacza linię, której nie mogą przekraczać żadne elementy budynku.
- 4) Nieprzekraczalna linia zabudowy wynikająca z położenia terenu w granicach OCHK - oznacza linię, której nie mogą przekraczać obiekty budowlane rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem infrastruktury technicznej stanowiącej inwestycję celu publicznego.

- 5) Powierzchnia biologicznie czynna – teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
- 6) Główna połać dachowa - należy przez to rozumieć połać dachu nad główną bryłą budynku. Głównej połaci dachowej nie stanowią zadaszenia wejść, schodów zewnętrznych, wykuszy, lukarn, ganków oraz zadaszenie tarasów.
- 7) Kąt nachylenia połaci - należy przez to rozumieć kąt nachylenia płaszczyzny połaci dachowej względem płaszczyzny poziomej, kąt nachylenia połaci nie odnosi się do elementów takich jak: lukarny, naczółki, zadaszenia wejść.
- 8) Wysokość zabudowy - w stosunku do budynków należy przez to rozumieć wysokość do najwyższej położonej konstrukcji przekrycia budynku, a w stosunku do innych niż budynki obiektów budowlanych – stanowi zewnętrzny, pionowy gabaryt, mierzony od poziomu gruntu do najwyższego punktu obiektu budowlanego.
- 9) Kierunek głównej kalenicy budynku – ustawienie najwyższej część dachu względem drogi.
- 10) Rysunek planu – należy przez to rozumieć rysunek stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
- 11) Przepisy odrębne - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

§ 5. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów elementarnych na obszarze objętym planem.

1. Ustala się następujące przeznaczenia terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu według symboli literowych:
 - 1) pod zabudowę rekreacji indywidualnej, oznaczoną na rysunku planu symbolem ML;
 - 2) pod zabudowę usług turystycznych, oznaczoną na rysunku planu symbolem UT;
 - 3) pod zielenią urządzone, oznaczoną na rysunku planu symbolem ZP;
 - 4) pod zielenią naturalną, oznaczoną na rysunku planu symbolem ZN;
 - 5) pod infrastrukturę techniczną, oznaczoną na rysunku planu symbolem IT;
 - 6) pod drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW.

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

1. Ustala się zasady w zakresie systemów komunikacji:
 - 1) Powiązanie komunikacyjne poszczególnych terenów elementarnych z układem zewnętrznym należy realizować zgodnie z zasadami obsługi komunikacyjnej określonymi w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały.
 - 2) Zasady obsługi parkingowej obszaru planu, w tym minimalna liczba stanowisk postojowych, dla nowej zabudowy:
 - a) dla zabudowy rekreacji indywidualnej należy zapewnić min. 1 stanowisko postojowe na 1 samodzielny budynek rekreacji indywidualnej;
 - b) dla zabudowy usług turystycznych należy zapewnić min. 2 stanowiska postojowe na każde rozpoczęte 50m² powierzchni użytkowej budynku jednak nie więcej niż 10 miejsc postojowych;
 - c) na działce budowlanej w granicach terenu 1.UT ustala się nakaz zabezpieczenia minimalnej liczby stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie: min. 1 stanowisko - jeżeli liczba stanowisk postojowych wynosi 6-10;
 - d) kształtowanie ciągów komunikacyjnych należy realizować z uwzględnieniem zasad uniwersalnego projektowania
2. Ustala się zasady w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) Adaptuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w sposób niezmieniający przeznaczenia terenu i nie powodujący kolizji z tymże przeznaczeniem.
- 2) Ustala się zasadę prowadzenia nowych sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych w liniach rozgraniczających dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz na terenach przeznaczonych pod zabudowę lub zieleni urządzonej bez prawa ograniczania funkcji podstawowej terenu oraz w maksymalnym zbliżeniu równoległe lub w sposób zbliżony do równoległego w odniesieniu do granic geodezyjnych działek lub linii rozgraniczających tereny elementarne.
- 3) Nowe sieci energetyczne z przyłączami w granicach planu należy wykonać jako kablowe podziemne. Dla elektroenergetycznych linii napowietrznych WN 110 kV występują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi i właściwymi normami branżowymi - obszar ograniczonego zagospodarowania (pas techniczny) po 18,5 m w obie strony od osi linii. Obszar ograniczonego zagospodarowania od linii energetycznej nie obowiązuje w przypadku skablowania sieci.
- 4) Odprowadzenie ścieków sanitarnych zgodnie z zasadami zawartymi w przepisach odrębnych.
- 5) Ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, przy uwzględnieniu przepisów dotyczących zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych lub z indywidualnych ujęć wody.
- 6) W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
 - a) wody opadowe i roztopowe z nawierzchni nieutwardzonych i uszczelnionych dróg, parkingów i placów manewrowych należy odprowadzać zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) wody opadowe i roztopowe z powierzchni dachów należy odprowadzać do gruntu lub zagospodarować w granicach własnych działki bez szkody dla gruntów sąsiednich zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 7) Dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł przy wykorzystaniu urządzeń, z których emisja nie przekracza norm przewidzianych przepisami odrębnymi.
- 8) Dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z indywidualnych źródeł lub z sieci gazowej zgodnie z przepisami odrębnymi. Dla istniejącej sieci gazowej zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązują strefy kontrolowane w odległości 15 m od osi gazociągu. W strefach kontrolowanych ustala się ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 9) Sieci oraz przyłącza telekomunikacyjne należy projektować jako podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 10) Melioracje:
 - a) wszelkie inwestycje realizowane na terenach zdrenowanych powinny być realizowane w sposób niezakłócający funkcjonowania urządzeń melioracyjnych;
 - b) dopuszcza się przebudowę systemu melioracyjnego w taki sposób aby nowa sieć drenarska przejęła funkcje starej sieci zachowując spływ wód.
- 11) Dla zabudowy w granicach planu dopuszcza się realizację mikro instalacji odnawialnych źródeł energii w rozumieniu przepisów odrębnych o mocy do 20kW, w postaci m.in.: pomp ciepła, kolektorów słonecznych, paneli fotowoltaicznych. Zakaz realizacji turbin i elektrowni wiatrowych.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego.

1. W granicach objętych planem zasady ochrony ład przestrzennego określone są ustaleniami dotyczącymi:
 - 1) przeznaczenia terenów elementarnych oraz określenia minimalnych powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych;
 - 2) nieprzekraczalnych linii zabudowy, usytuowania kalenic budynków, formy kształtowania dachów i ich kolorystyki oraz wysokości zabudowy;
 - 3) kolorystyki elewacji w budynkach;
 - 4) ochrony oraz zachowania minimalnej powierzchni biologicznie czynnej.
2. Ustalenia dotyczące urządzeń reklamowych.

- 1) w granicach planu nie dopuszcza się rozmieszczania nośników reklamowych z oświetleniem pulsacyjnym;
- 2) w granicach planu wprowadza się zakaz umieszczania reklam w tym banerów na ogrodzeniach.
3. Ogrodzenia od strony dróg nie mogą przekraczać wysokości 1,8 m od poziomu terenu. Od strony drogi dopuszcza się wykonanie ogrodzeń jako drewniane, murowane, kamienne lub metalowe z możliwością łączenia wyżej wymienionych materiałów. W ogrodzeniach od strony dróg wprowadza się zakaz stosowania prefabrykowanych przęseł betonowych.

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

1. Ustala się zasady z zakresie ochrony środowiska, ochrony przyrody i krajobrazu:
 - 1) teren objęty opracowaniem miejscowego planu znajduje się w granicach Narieńskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, na terenie którego obowiązują odpowiednie przepisy wykonawcze w sprawie Narieńskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w tym w szczególności zakazy i odstępowstwa od zakazów;
 - 2) zakazuje się w szczególności likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych;
 - 3) ustala się poziom hałasu w środowisku dla terenów oznaczonych symbolem ML, ZP zgodnie z przepisami odrębnymi jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno – wypoczynkowe;
 - 4) sposób zagospodarowania terenu nie może zmieniać kierunków odpływu wód gruntowych i powierzchniowych na terenach sąsiednich;
 - 5) odpady komunalne należy zagospodarować zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania krajobrazu.

Ustala się nakaz kształtowania nowej zabudowy przy uwzględnieniu gabarytów i formy architektury nowo wznoszonych budynków, zgodnie ze wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w ustaleniach szczegółowych.

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

1. Ustala się granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
 - 1) teren objęty opracowaniem miejscowego planu znajduje się w granicach Narieńskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu - obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych;
 - 2) na terenie objętym opracowaniem planu nie przewiduje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, o których mowa w przepisach odrębnych;
 - 3) na terenie objętym opracowaniem planu nie przewiduje się obiektów lub zakładów stwarzających zagrożenia dla życia lub zdrowia ludzi;
 - 4) na terenie objętym opracowaniem planu nie występują tereny górnicze;
 - 5) na terenie objętym opracowaniem planu nie występują obszary osuwania się mas ziemnych;
 - 6) na terenie objętym opracowaniem planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
 - 7) na terenie objętym opracowaniem planu nie wyznaczono krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym w związku z brakiem jego opracowania.

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

1. Obowiązują ograniczenia zabudowy na terenach położonych w Narińskim Obszarze Chronionego Krajobrazu w strefie 100 m od Strugi Narienki.
2. Obowiązują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania terenu w strefie kontrolowanej gazociągu DN 100 zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Obowiązują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania terenu na obszarze ograniczonego zagospodarowania od napowietrznej sieci elektroenergetycznej wysokiego napięcia WN 110 kV, w tym w szczególności związanych z zapewnieniem bezpieczeństwa i dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1. Nie przewiduje się tymczasowego sposobu zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
2. W przypadku gdy w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały nie wskazuje się możliwości lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych wprowadza się zakaz ich realizacji.

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

1. Podział działek może następować w oparciu o następujące parametry działek:
 - 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej na terenie oznaczonym symbolem 1.ML, 2.ML, 3.ML nie może być mniejsza niż 1200 m²;
 - 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej na terenie oznaczonym symbolem 1.UT, 2.UT nie może być mniejsza niż 3000m²;
 - 3) na pozostałych terenach objętych planem, dla których nie wyznaczono dodatkowych paramentów podziału nieruchomości należy stosować przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami.

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

1. Ustala się, że w granicach opracowania planu nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami.
2. Dopuszcza się przeprowadzenie procedury scalenia i podziału nieruchomości, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami.
3. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla działek uzyskiwanych w wyniku procedury scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) minimalna powierzchnia działki: min. 1200 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działki: min. 25 m;
 - 3) nakazuje się, aby kąt położenia granic działek wydzielanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości do pasa drogowego mieścił się w przedziale 70 - 110 stopni.

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

1. W granicach planu zlokalizowane są stanowiska archeologiczne objęte ochroną konserwatorską na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, wskazane na rysunku.
2. Stanowiska archeologiczne ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków:

L.p.	Miejscowość	Numer stanowiska w miejscowości	Numer obszaru AZP	Numer stanowiska na obszarze
1	Roje	XXXII	20-57	55
2	Roje	XXXIII	20-57	56
3	Roje	XXXIV	20-57	57
4	Roje	XXXV	20-57	58
5	Roje	XXXVI	20-57	59
6	Roje	XXXVII	20-57	60

3. W granicach stanowisk archeologicznych obowiązują następujące zasady:

Wyznacza się strefy ochrony archeologicznej stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków AZP, oznaczonych na rysunku planu - w obrębie strefy obowiązują przepisy odrębne o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 16. Lokalizacja obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

W granicach planu nie przewiduje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

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

1. W granicach planu nie występują inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.
2. W granicach planu nie występują inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

§ 18. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

W granicach planu nie przewiduje się lokalizacji obszarów przestrzeni publicznych.

Rozdział II

Przepisy szczegółowe dotyczące terenów elementarnych wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

§ 19. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

Oznaczenie terenu elementarnego (powierzchnia)	Ustalenia
1.ML (pow. 2,59 ha); 2.ML (pow. 4,56 ha); 3.ML (pow. 2,31ha).	1. Przeznaczenie terenu elementarnego: tereny zabudowy rekreacji indywidualnej. 2. Ogólne zasady zagospodarowania terenu: a) w ramach terenu elementarnego dopuszcza się budowę budynków rekreacji indywidualnej w zabudowie wolnostojącej (jednak nie więcej niż jeden budynek rekreacji indywidualnej na minimum 1200m² działki budowlanej), wiaty, altany, zieleń urządzoną, infrastrukturę techniczną do obsługi terenu, dojścia i dojazdy, miejsca postojowe, obiekty małej architektury; b) lokalizacja obiektów budowlanych nie może powodować wycinki zadrzewień śródpolnych; c) obowiązują ograniczenia wynikające ze strefy kontrolowanej gazociągu oraz obszaru ograniczonego zagospodarowania od napowietrznej linii

	elektroenergetycznej WN; d) obiekty budowlane należy realizować w dostosowaniu do istniejącej rzeźby terenu; e) zakaz realizacji budynków w zabudowie bliźniaczej i szeregowej; f) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu; g) nieprzekraczalna linia zabudowy wynikająca z położenia terenu w granicach OCHK: zgodnie z rysunkiem planu; h) zasady obsługi komunikacyjnej: z dróg wewnętrznych lub z przyległej drogi gminnej – działka o nr ew. 116. 3. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: a) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych i kącie nachylenia zawartym w przedziale 35° - 45°, możliwe jest stosowanie wykuszy, lukarn, naczółków oraz okien połaciowych doświetlających poddasze - (przedmiotowe ustalenia nie dotyczą obiektów budowlanych, o których mowa w lit. f); b) liczba kondygnacji: maks. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; c) wysokość zabudowy: maks. 9,0 m; d) kierunek głównej kalenicy budynku: równoległe lub prostopadłe do drogi, z której następuje główny wjazd na działkę (dopuszcza się tolerancję do 10°); e) pokrycie dachów: materiały w kolorze ceglastej czerwieni; f) dopuszcza się lokalizację obiektów małej oraz architektury ogrodowej – altany lub wiaty o wysokości do maks. 3,5 m i kącie nachylenia dachu w przedziale: 15°- 35°; g) wskaźniki zagospodarowania terenu: - wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 0,2; - wskaźnik intensywności zabudowy: w przedziale od 0,05 – do 0,6; - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: min. 65% powierzchni działki budowlanej.
1.UT (pow. 0,45 ha); 2.UT (pow. 1,04 ha).	1. Przeznaczenie terenu elementarnego: tereny zabudowy usług turystycznych. 2. Ogólne zasady zagospodarowania terenu: a) w ramach terenu elementarnego dopuszcza się budowę budynków usług turystycznych w zabudowie wolnostojącej, wiaty, altany, zieleń urządzoną, infrastrukturę techniczną do obsługi terenu, dojścia i dojazdy, miejsca postojowe, obiekty małej architektury; b) lokalizacja obiektów budowlanych nie może powodować wycinki zadrzewień śródpolnych; c) obowiązują ograniczenia wynikające ze strefy kontrolowanej gazociągu; d) obiekty budowlane należy realizować w dostosowaniu do istniejącej rzeźby terenu; e) zakaz realizacji budynków w zabudowie bliźniaczej i szeregowej; f) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu; g) zasady obsługi komunikacyjnej: z drogi wewnętrznej 1.KDW lub z przyległej drogi gminnej – działka o nr ew. 116. 3. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: a) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych i kącie nachylenia zawartym w przedziale 35° - 45°, możliwe jest stosowanie wykuszy, lukarn, naczółków oraz okien połaciowych doświetlających poddasze - (przedmiotowe ustalenia nie dotyczą obiektów budowlanych, o których mowa w lit. f); b) liczba kondygnacji: maks. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; c) wysokość zabudowy: maks. 10,0 m;

	d) kierunek głównej kalenicy budynku: równoległe lub prostopadłe do drogi, z której następuje główny wjazd na działkę (dopuszcza się tolerancję do 10⁰); e) pokrycie dachów: materiały w kolorze ceglastej czerwieni; f) dopuszcza się lokalizację obiektów małej oraz obiekty architektury ogrodowej – altany lub wiaty o wysokości do maks. 3,5 m i kącie nachylenia dachu w przedziale: 15⁰- 35⁰; g) wskaźniki zagospodarowania terenu: - wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 0,3; - wskaźnik intensywności zabudowy: w przedziale od 0,05 – do 0,9; - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: min. 50% powierzchni działki budowlanej.
1.IT (pow. 0,06 ha).	1. Przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna. 2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejącą infrastrukturę techniczną; b) obowiązują ograniczenia wynikające ze strefy kontrolowanej gazociągu; c) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń służących celom realizacji infrastruktury technicznej; d) wysokość zabudowy: maks. 8,0 m; e) wskaźniki zagospodarowania terenu: - wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 0,1; - minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: nie dotyczy; - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: min. 0,8%.
1.ZP (pow. 0,1 ha).	1. Przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej. 2. Ogólne warunki urbanistyczne: a) wprowadza się zakaz budowy budynków w rozumieniu przepisów budowlanych; b) adaptuje się istniejące obiekty budowlane i infrastrukturę techniczną; c) obowiązują ograniczenia wynikające z obszaru ograniczonego zagospodarowania od napowietrznej linii elektroenergetycznej WN; d) maksymalna wysokość zabudowy dla nowej zabudowy: maks. 3,0 m; e) wskaźniki zagospodarowania terenu: - wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 0,1; - minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: nie dotyczy; - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: min. 80%.
1.ZN (pow. 2,58 ha).	1. Przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni naturalnej. 2. Ogólne warunki urbanistyczne: a) teren istniejącej zieleni naturalnej do zachowania; b) wprowadza się zakaz zabudowy obiektów budowlanych za wyjątkiem edukacyjnych ścieżek pieszych i rowerowych, podziemnej infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury służących utrzymaniu porządku; c) maksymalna wysokość zabudowy: maks. 3,0 m; d) wskaźniki zagospodarowania terenu: - wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki: nie dotyczy; - wskaźnik intensywności zabudowy: nie dotyczy; - teren biologicznie czynny: 95%.
1.KDW (pow. 0,63ha); 2.KDW (pow. 0,14 ha).	1. Przeznaczenie podstawowe: tereny dróg wewnętrznych. 2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) zakaz umieszczania reklam; b) w liniach rozgraniczających tereny elementarne dopuszcza się budowę nowych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz zieleni urządzonej; c) obowiązują ograniczenia wynikające ze strefy kontrolowanej gazociągu oraz obszaru ograniczonego zagospodarowania od napowietrznej linii

	elektroenergetycznej WN; d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z nawierzchni szczelnych zgodnie z przepisami odrębnymi; e) wysokość zabudowy: maks. 8,0m; f) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu.
--	--

ROZDZIAŁ III

Postanowienia końcowe

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

§ 21. Stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, została ustalona dla poszczególnych terenów w granicach planu w wysokości 10%.

§ 22. Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miłakowa.

§23. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej