

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W MIŁAKOWIE
z dnia

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w obrębie Książnik, 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 2022 r., poz. 503 ze zm.), art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40) oraz Uchwały Nr XXXV/226/2021 Rady Miejskiej w Miłakowie z dnia 28 września 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ew. 260/1 w obrębie Książnik, Gmina Miłakowo, Rada Miejska w Miłakowie po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Miłakowo, uchwała co następuje:

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie Książnik, gmina Miłakowo, zwany dalej planem.

2. Obszar objęty planem obejmuje powierzchnię ok. 43 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) danych przestrzennych tworzonych dla aktu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowiących załącznik nr 4 do uchwały.

§ 2. 1. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) zasad 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;
- 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 wskaźników 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) granica opracowania planu;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
 - 4) wymiary w metrach;
 - 5) przeznaczenia terenów elementarnych oznaczone symbolem cyfrowo – literowym.
2. Następujące elementy obowiązują na podstawie przepisów odrębnych:
- 1) lokalizacja stanowiska archeologicznego z numerem AZP;
 - 2) granica terenu w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 207 - „Morąg”.
3. Następujące oznaczenia stanowią informacje planu:
- 1) istniejąca napowietrzna sieć elektromagnetyczna średniego napięcia 15 kV;
 - 2) obszar ograniczonego zagospodarowania od napowietrznej linii elektromagnetycznej Sn;
 - 3) teren o złożonych warunkach gruntowo – wodnych do zabudowy;
 - 4) istniejąca sieć wodociągowa;
 - 5) istniejąca sieć telekomunikacyjna;
 - 6) informacje dotyczące dróg przyległych do granic opracowania planu.

§ 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 spełnia funkcję nadrzędną, zarówno w zakresie wykorzystania powierzchni terenu jak i kubatury zabudowy.
- 3) Przeznaczenie uzupełniające - należy przez to rozumieć inne rodzaje przeznaczenia niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych.
- 4) Nieprzekraczalna linia zabudowy – oznacza linię, której nie mogą przekraczać żadne elementy budynku.
- 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 części 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 aktów prawnych.

§ 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 zagrodową w gospodarstwach rolnych, oznaczoną na rysunku planu symbolem RM;
 - 2) pod zabudowę mieszkalno – usługową, oznaczoną na rysunku planu symbolem MU;
 - 3) pod tereny zieleni leśnej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZL;
 - 4) pod drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW;
 - 5) pod tereny infrastruktury technicznej – energetyka, kanalizacja wodociągi, oznaczone na rysunku planu symbolem EKW.

§ 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:
 - a) dla zabudowy zagrodowej należy zapewnić min. 2 stanowiska postojowe na 1 samodzielny budynek mieszkalny jednorodzinny;
 - b) dla zabudowy mieszkalno – usługowej należy zapewnić min. 2 stanowiska postojowe na 1 samodzielny budynek mieszkalny jednorodzinny oraz min. 2 stanowiska postojowe na każde rozpoczęte 60m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej;
 - 3) W granicach planu ustala się nakaz zabezpieczenia minimalnej liczby stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.
 - 4) Kształtowanie ciągów komunikacyjnych należy realizować z uwzględnieniem zasad uniwersalnego projektowania.
2. Ustala się zasady w zakresie infrastruktury technicznej:
 - 1) Ustala się zasadę prowadzenia nowych sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych w liniach rozgraniczających dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz na terenach przeznaczonych pod zabudowę bez prawa ograniczania funkcji podstawowej terenu oraz w maksymalnym zbliżeniu równolegle lub w sposób zbliżony do równoległego w odniesieniu do granic geodezyjnych działek lub linii rozgraniczających tereny elementarne.

- 2) Zaopatrzenie w energię elektryczną należy realizować z sieci elektroenergetycznej zgodnie z przepisami odrębnymi. Sieci elektroenergetyczne z przyłączami w granicach planu należy wykonać jako kablowe podziemne. W ramach informacji wskazano na rysunku planu obszar ograniczonego zagospodarowania od napowietrznej linii elektromagnetycznej Sn, w którym występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu działki w odległości po 7,5 m w obie strony od osi linii napowietrznej.
- 3) Odprowadzenie ścieków sanitarnych należy realizować do sieci kanalizacji sanitarnej oraz zgodnie z zasadami zawartymi w przepisach odrębnych.
- 4) Ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, przy uwzględnieniu przepisów dotyczących zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych lub z indywidualnych ujęć wody.
- 5) 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.
- 6) Dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł przy wykorzystaniu urządzeń, z których emisja nie przekracza norm przewidzianych przepisami odrębnymi.
- 7) Dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z indywidualnych źródeł lub z sieci gazowej zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 8) Sieci oraz przyłącza telekomunikacyjne należy projektować zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 9) 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.
- 10) Dla zabudowy w granicach planu dopuszcza się realizację mikroinstalacji odnawialnych źródeł energii w rozumieniu przepisów odrębnych, w postaci m.in.: pomp ciepła, kolektorów słonecznych, paneli fotowoltaicznych. Zakaz realizacji turbin i elektrowni wiatrowych.

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

1. W granicach objętych planem zasady ochrony ładu 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. 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) ustala się zasady wynikające z położenia terenu planu w większości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 207 „Morąg”, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 2) na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska;
- 3) w granicach planu dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć zaliczanych do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) 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;
- 5) na terenie objętym opracowaniem planu nie przewiduje się obiektów lub zakładów stwarzających zagrożenia dla życia lub zdrowia ludzi;
- 6) ustala się poziom hałasu w środowisku dla terenów oznaczonych symbolem RM zgodnie z przepisami odrębnymi jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy zagrodowej;
- 7) ustala się poziom hałasu w środowisku dla terenów oznaczonych symbolem MU zgodnie z przepisami odrębnymi jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowo – usługowej;
- 8) sposób zagospodarowania terenu nie może zmieniać kierunków odpływu wód gruntowych i powierzchniowych na terenach sąsiednich;
- 9) 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) dla głównego zbiornika wód podziemnych (GZWP) nr 207 „Morąg”, obowiązuja ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych;
 - 2) na terenie objętym opracowaniem planu nie występują tereny górnicze;
 - 3) na terenie objętym opracowaniem planu nie występują obszary osuwania się mas ziemnych;
 - 4) na terenie objętym opracowaniem planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
 - 5) 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. Obowiązuja ograniczenia w lokalizacji zabudowy położonych w bezpośrednim sąsiedztwie lasów, zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Obowiązuja ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie infrastruktury technicznej, 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 4.RM, 6.RM nie może być mniejsza niż 5000 m²; wielkość tę należy odnieść do działki przeznaczonej pod zabudowę zagrodową lub łącznie do części działki przeznaczonej pod zabudowę zagrodową i części działki przeznaczonej pod zielen' leśną (oznaczenie ZL);
 - 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej na terenie oznaczonym symbolem 1.UM nie może być mniejsza niż 3000 m²;
 - 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. 10000 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działki: min. 80 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 jest stanowisko archeologiczne objęte ochroną konserwatorską na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, wskazane na rysunku.
2. Stanowiska archeologiczne ujęte w gminnej ewidencji zabytków:

L.p.	Miejscowość	Nr obszaru AZP	Nr stan. w miejscowości	Nr stan. na obszarze
1	Książnik	20-57	XX	30

3. W granicach stanowiska archeologicznego obowiązują następujące zasady:

Wyznacza się strefę ochrony archeologicznej stanowiska archeologicznego ujętego w ewidencji zabytków AZP, oznaczonego 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
<p>1.RM (pow.2,12 ha).</p>	<p>Tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych. W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się budowę budynków: mieszkalnych jednorodzinnych, gospodarczych, garażowych, zabudowy inwentarskiej, zabudowy magazynowej, związanych z prowadzonym gospodarstwem rolnym. W ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się usługi agroturystyczne.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) ustala się maksymalną obsadę inwentarza na działce budowlanej: maks. 5,0 DJP; 2) prowadzona działalność nie może powodować uciążliwości poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny; 3) dopuszcza się prowadzenie infrastruktury technicznej bez prawa ograniczania gospodarki rolnej terenów na ten cel przeznaczonych; 4) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu; 5) wysokość zabudowy: maks. 9,0 m; 6) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku inwentarskiego, budynku gospodarczego lub budynku magazynowego: maks. 200m²; 7) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe z kalenicą budynku określoną na minimum 30% szerokości elewacji budynku, o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale od 35 stopni do 45 stopni, dopuszcza się stosowanie lukarn i okien połaciowych; 8) kierunek głównej kalenicy budynku: równoległe lub prostopadłe do drogi, z której następuje główny wjazd na działkę lub do linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania; 9) kolorystyka dachów: materiały w odcieniach ceglastej czerwieni, dopuszcza się stosowanie dachów solarnych; 10) wskaźniki zagospodarowania terenu: <ol style="list-style-type: none"> a) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maks. 0,15;

	<p>b) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: min. 0,02; maks. 0,45;</p> <p>c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: min. 65% powierzchni działki;</p> <p>11) ochrona systemu melioracyjnego zgodnie z § 6 ust. 2, ppkt 9);</p> <p>12) stanowiska postojowe należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja według zasad określonych w § 6 ust. 1, ppkt 2);</p> <p>13) obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej o symbolu 1.KDW lub z drogi gminnej o nr ew. działki 277 lub 281.</p>
<p>2.RM (pow. 21,73 ha);</p> <p>3.RM (pow. 2,99 ha);</p> <p>5.RM (pow. 2,85 ha).</p>	<p>Tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych.</p> <p>W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się budowę budynków: mieszkalnych jednorodzinnych, gospodarczych, garażowych, zabudowy inwentarskiej, zabudowy magazynowej, związanych z prowadzonym gospodarstwem rolnym.</p> <p>Przeznaczenie uzupełniające: nie dopuszcza się.</p> <p>1) ustala się maksymalną obsadę inwentarza na działce budowlanej: maks. 2,4 DJP;</p> <p>2) prowadzona działalność nie może powodować uciążliwości poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny;</p> <p>3) dopuszcza się prowadzenie infrastruktury technicznej bez prawa ograniczania gospodarki rolnej terenów na ten cel przeznaczonych;</p> <p>4) wprowadza się zakaz wycinki istniejących zadrzewień;</p> <p>5) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>6) wysokość zabudowy: maks. 9,0 m;</p> <p>7) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku inwentarskiego, budynku gospodarczego lub budynku magazynowego: maks. 200m²;</p> <p>8) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe z kalenicą budynku określoną na minimum 30% szerokości elewacji budynku, o symetrycznym nachyleniu połąci głównych zawartym w przedziale od 35 stopni do 45 stopni, dopuszcza się stosowanie lukarn i okien połąciowych;</p> <p>9) kierunek głównej kalenicy budynku: równoległe lub prostopadłe do drogi, z której następuje główny wjazd na działkę lub do linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;</p> <p>10) kolorystyka dachów: materiały w odcieniach ceglastej czerwieni, dopuszcza się stosowanie dachów solarnych;</p> <p>11) wskaźniki zagospodarowania terenu:</p> <p>a) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maks. 0,1;</p> <p>b) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: min. 0,01; maks. 0,3;</p> <p>c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: min. 70% powierzchni działki;</p> <p>12) ochrona systemu melioracyjnego zgodnie z § 6 ust. 2, ppkt 9);</p> <p>14) stanowiska postojowe należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja według zasad określonych w § 6 ust. 1, ppkt 2);</p> <p>13) obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej o symbolu 1.KDW, 2.KDW, 3.KDW lub z drogi gminnej o nr ew. działki 281.</p>
<p>4.RM (pow. 4,12 ha);</p> <p>6.RM (pow. 5,71ha).</p>	<p>Tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych.</p> <p>W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się budowę budynków: mieszkalnych jednorodzinnych, gospodarczych, garażowych, zabudowy inwentarskiej, zabudowy magazynowej, związanych z prowadzonym gospodarstwem rolnym.</p> <p>W ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się usługi agroturystyczne.</p> <p>1) ustala się maksymalną obsadę inwentarza na działce budowlanej: maks. 10,0 DJP;</p>

	<ol style="list-style-type: none"> 2) prowadzona działalność nie może powodować uciążliwości poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny; 3) dopuszcza się prowadzenie infrastruktury technicznej bez prawa ograniczania gospodarki rolnej terenów na ten cel przeznaczonych; 4) wprowadza się zakaz wycinki istniejących zadrzewień; 5) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu; 6) wysokość zabudowy: maks. 10,0 m; 7) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku inwentarskiego, budynku gospodarczego lub budynku magazynowego: maks. 200m²; 8) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe z kalenicą budynku określoną na minimum 30% szerokości elewacji budynku, o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale od 35 stopni do 45 stopni, dopuszcza się stosowanie lukarn i okien połaciowych; 9) kierunek głównej kalenicy budynku: równoległe lub prostopadłe do drogi, z której następuje główny wjazd na działkę lub do linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania; 10) kolorystyka dachów: materiały w odcieniach ceglastej czerwieni, dopuszcza się stosowanie dachów solarnych; 11) wskaźniki zagospodarowania terenu: <ol style="list-style-type: none"> a) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maks. 0,1; b) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: min. 0,01; maks. 0,2; c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: min. 70% powierzchni działki; 12) ochrona systemu melioracyjnego zgodnie z § 6 ust. 2, ppkt 9); 13) stanowiska postojowe należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja według zasad określonych w § 6 ust. 1, ppkt 2); 14) obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej o symbolu. 1.KDW, 3.KDW.
<p>1.MU (pow. 2,27 ha).</p>	<p>Tereny zabudowy mieszkalno – usługowej.</p> <p>W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, usług sportu i rekreacji w tym boisk i placów zabaw do obsługi terenu, zabudowy gospodarczej, zabudowy garażowej, obiektów małej architektury, parkingów, infrastruktury technicznej do obsługi terenu.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) prowadzona działalność nie może powodować uciążliwości poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny; 2) wprowadza się zakaz wycinki istniejących zadrzewień; 3) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu; 4) wysokość zabudowy: maks. 12,0 m; 5) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe z kalenicą budynku określoną na minimum 30% szerokości elewacji budynku, o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale od 35 stopni do 45 stopni, dopuszcza się stosowanie lukarn i okien połaciowych; 6) kierunek głównej kalenicy budynku: równoległe lub prostopadłe do drogi, z której następuje główny wjazd na działkę lub do linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania; 7) kolorystyka dachów: materiały w odcieniach ceglastej czerwieni, dopuszcza się stosowanie dachów solarnych; 8) wskaźniki zagospodarowania terenu: <ol style="list-style-type: none"> a) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maks.

	<p>0,25;</p> <p>b) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: min. 0,02; maks. 0,5;</p> <p>c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: min. 50% powierzchni działki;</p> <p>9) ochrona systemu melioracyjnego zgodnie z § 6 ust. 2, ppkt 9);</p> <p>10) stanowiska postojowe należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja według zasad określonych w § 6 ust. 1, ppkt 2);</p> <p>11) obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej o symbolu. 1.KDW lub z drogi gminnej o nr ew. działki 277.</p>
<p>1.ZL (pow. 0,5 ha).</p>	<p>Tereny zieleni leśnej.</p> <p>1. Przeznaczenie terenu elementarnego: zielen leśna.</p> <p>2. Zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>a) należy zachować tereny leśne i prowadzić gospodarkę leśną zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>b) nie dopuszcza się budowy budynków w rozumieniu przepisów budowlanych;</p> <p>c) wskaźniki zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: nie dotyczy; - minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: nie dotyczy; - udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 95 %.
<p>1.KDW (pow. 0,16 ha);</p> <p>2.KDW (pow. 0,35 ha);</p> <p>3.KDW (pow. 0,22 ha).</p>	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: tereny dróg wewnętrznych.</p> <p>2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) w liniach rozgraniczających tereny elementarne dopuszcza się budowę urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;</p> <p>b) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z nawierzchni szczelnych zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>c) wysokość zabudowy: maksymalnie 10,0m;</p> <p>d) szerokość w liniach rozgraniczających: minimalnie 10,0m, oraz zgodnie z rysunkiem planu.</p>
<p>1.EKW (pow. 0,005 ha);</p> <p>2.EKW (pow. 0,005 ha);</p> <p>3.EKW (pow. 0,002 ha).</p> <p>4.EKW (pow. 0,004 ha).</p>	<p>Tereny infrastruktury technicznej.</p> <p>1. Przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna – energetyka, kanalizacja, wodociągi.</p> <p>2. Zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>a) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń służących celom realizacji infrastruktury technicznej;</p> <p>b) wysokość zabudowy: maks. 4,0 m;</p> <p>c) wskaźniki zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: 0,8; - wskaźnik intensywności zabudowy: nie dotyczy; - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: min. 0% powierzchni działki budowlanej.

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 15%.

§ 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