

UCHWAŁA NR

RADY MIEJSKIEJ W MIŁAKOWIE

z dnia r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w części
obrębu geodezyjnego Stare Bolity, gmina Miłakowo**

Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j: Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.) oraz w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 609) i uchwały Nr LXI/392/2023 Rady Miejskiej w Miłakowie z dnia 26 października 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w części obrębu geodezyjnego Stare Bolity, gmina Miłakowo, Rada Miejska w Miłakowie stwierdza, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Miłakowo uchwała, co następuje:

ROZDZIAŁ I

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w części obrębu geodezyjnego Stare Bolity, gmina Miłakowo, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje teren o powierzchni 5,47 ha, w granicach zgodnych z oznaczeniami na rysunku planu.

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

1) ustaleń stanowiących treść niniejszej uchwały;

2) rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały;

3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2 do uchwały;

4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji określonych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasady finansowania inwestycji, należących do zadań własnych gminy oraz ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiącego załącznik nr 3 do uchwały;

5) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2023 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowią załącznik nr 4 do uchwały.

§ 2. 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) nieprzekraczalna linia zabudowy wynikająca z położenia terenu w granicach OCHK;

5) wymiarowanie w metrach;

6) przeznaczenia terenów oznaczone symbolem.

2. Następujące oznaczenia i informacje obowiązują na podstawie przepisów odrębnych:

1) granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 207 - „Morąg”;

Opinie uzgodnienia

- 2) teren objęty granicami opracowania znajduje się w całości w granicach Narińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.
3. Następujące oznaczenia stanowią informacje planu:
 - 1) tereny o złożonych warunkach gruntowo – wodnych do zabudowy;
 - 2) grupy istniejących zadrzewień śródpolnych;
 - 3) oznaczenie drogi zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

§ 3. Ustala się następującą interpretację użytych pojęć w niniejszej uchwale.

1. Linia rozgraniczająca 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. Nieprzekraczalna linia zabudowy – oznacza linię, której nie mogą przekraczać zewnętrzne obrysy budynków.
3. Nieprzekraczalna linia zabudowy wynikająca z położenia terenu w granicach OCHK - oznacza linię, której nie mogą przekraczać obiekty budowlane, za wyjątkiem infrastruktury technicznej stanowiącej inwestycję celu publicznego.
4. Główna połącz dachowa - należy przez to rozumieć połącz dachu nad główną bryłą budynku. Głównej połącz dachowej nie stanowią zadaszenia wejść, schodów zewnętrznych, wykuszy, ganków oraz zadaszenie tarasów.

§ 4. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów na obszarze objętym planem.

1. Ustala się następujące przeznaczenia terenów oznaczonych na rysunku planu według symboli literowych:
 - 1) teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej lub zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem **ML-ZP**;
 - 2) teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KR**.
 - 3) teren zieleni urządzonej lub usług sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP-US**;
 - 4) teren zieleni urządzonej lub usług turystyki, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP-UT**;
 - 5) teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP**;

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

1. Ustala się zasady w zakresie systemów komunikacji:
 - 1) Teren opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy powiązać z układem dróg publicznych, to jest z drogą wojewódzką Nr 528 poprzez drogę oznaczoną symbolem 3.KDW przyległą do granic opracowania planu.
 - 2) Bezpośrednie powiązania komunikacyjne terenów z układem zewnętrznym realizowane będą poprzez tereny komunikacji drogowej wewnętrznej o symbolu KR.
 - 3) W granicach planu ustala się nakaz zabezpieczenia minimalnej liczby stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości:
 - a) 1 stanowisko - jeżeli liczba stanowisk postojowych wynosi 6-15;
 - b) 2 stanowiska - jeżeli liczba stanowisk postojowych wynosi 16-40;
 - c) 3 stanowiska - jeżeli liczba stanowisk postojowych wynosi 41-100;
 - d) 4% liczby stanowisk postojowych jeżeli ich ogólna liczba wynosi więcej niż 100.
2. Ustala się zasady w zakresie infrastruktury technicznej:

Opinie uzgodnienia

- 1) Prowadzenie sieci infrastruktury technicznej należy realizować w pasach drogowych dróg zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na terenie oznaczonym symbolem ML-ZP, ZP-US, ZP-UT, ZP bez prawa ograniczania przeznaczenia terenu oraz w maksymalnym zbliżeniu równoległym lub w sposób zbliżony do równoległego w odniesieniu do granicy działki.
- 2) Powiązanie układu sieci infrastruktury technicznej na obszarze planu z układem zewnętrznym należy realizować poprzez sieci infrastruktury technicznej, które posiadają dalszy swój przebieg poza granicą opracowania planu.
- 3) W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) ustala się zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) zaopatrzenie w wodę poprzez projektowaną sieć wodociągową o średnicy nie mniejszej niż \varnothing 110 mm dla wodociągów rozdzielczych i nie mniejszej niż \varnothing 40 mm dla przyłączy;
 - c) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, przy uwzględnieniu przepisów dotyczących zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych.
- 4) W zakresie odprowadzania ścieków ustala się:
 - a) ustala się odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) odprowadzanie ścieków komunalnych do oczyszczalni ścieków poprzez sieć projektowanej kanalizacji sanitarnej, o przekroju nie mniejszym niż \varnothing 120 mm dla kolektorów grawitacyjnych oraz nie mniejszym niż \varnothing 63 mm dla przewodów tłocznych.
- 5) W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
 - a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z dachów na teren własnej działki bez szkody dla gruntów sąsiednich;
 - b) wody opadowe i roztopowe z terenów szczelnych docelowo po oczyszczeniu należy odprowadzać zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 6) W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną z projektowanych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia;
 - b) sieci energetyczne z przyłączami w granicach planu należy wykonać jako kablowe podziemne.
- 7) W zakresie telekomunikacji ustala się:
 - a) obsługę w zakresie telekomunikacji w oparciu o projektowaną sieć telekomunikacyjną;
 - b) nakaz realizacji sieci telekomunikacyjnych wzdłuż projektowanych dróg oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 8) W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
 - a) zaopatrzenie w gaz należy realizować z indywidualnych źródeł zbiornikowych lub z sieci gazowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz w oparciu o projektowaną sieć gazu przewodowego o minimalnej średnicy \varnothing 40 mm oraz projektowane przyłącze gazowe o minimalnej średnicy \varnothing 20 mm;
 - c) dopuszcza się realizację gazowych sieci przesyłowych i dystrybucyjnych w granicach planu w sposób niezmieniający przeznaczenia terenu i nie powodujący kolizji z tymże przeznaczeniem.
- 9) Zaopatrzenie w ciepło należy realizować z indywidualnych źródeł przy wykorzystaniu urządzeń, z których emisja nie przekracza norm przewidzianych przepisami odrębnymi. Dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii, o których mowa w § 5 ust. 2 pkt. 10.
- 10) Dla zabudowy w granicach planu dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów pozyskiwania energii z urządzeń i instalacji wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy zainstalowanej nie przekraczającej 500 kW oraz urządzeń fotowoltaicznych, innych niż wolnostojące. Ustala się zakaz

Opinie uzgodnienia

lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru o mocy większej niż moc mikroinstalacji oraz biogazowni.

- 11) Wszelkie inwestycje realizowane na terenach zdrenowanych powinny być realizowane w sposób niezakłócający funkcjonowania urządzeń melioracyjnych. Dopuszcza się przebudowę systemu melioracyjnego w taki sposób, aby nowa sieć drenarska przejęła funkcje starej sieci zachowując spływ wód.

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

1. W granicach objętych planem zasady ochrony ładu przestrzennego określone są ustaleniami dotyczącymi:
 - 1) przeznaczenia terenów oraz nieprzekraczalnych linii zabudowy, usytuowania kalenic budynków, formy kształtowania dachów i ich kolorystyki oraz wysokości zabudowy;
 - 2) kolorystyki elewacji w budynkach;
 - 3) ochrony oraz zachowania powierzchni biologicznie czynnej.
2. Kształtowanie przestrzeni publicznej oraz obiektów użyteczności publicznej należy realizować zgodnie z zasadami uniwersalnego projektowania, w szczególności poprzez eliminowanie przeszkód i ograniczeń architektonicznych, cyfrowych oraz informacyjno – komunikacyjnych.

§ 7. 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 granicach Narieńskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu - obowiązują przepisy wykonawcze do ustawy o ochronie przyrody w sprawie Narieńskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
 - 2) w ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć kwalifikowanych jako przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których organ ochrony środowiska stwierdził brak konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko;
 - 3) w granicach planu, poza realizacją urządzeń infrastruktury technicznej stanowiących inwestycje celu publicznego ustala się zakaz:
 - likwidowania i niszczenia zadrzewień i zakrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych;
 - wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;
 - likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodnoblotnych;
 - dokonywania zmian stosunków wodnych;
 - zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu;
 - 4) ustala się zasady wynikające z położenia terenu planu w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 207 - „Morąg”, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) ustala się poziom hałasu w środowisku dla terenu oznaczonego symbolem 1ML-ZP, 2ML-ZP, 3ML-ZP, 4ML-ZP, 1ZP-US, 1ZP-UT, 1ZP, zgodnie z przepisami odrębnymi jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno – wypoczynkowe;
 - 6) ustala się zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, o których mowa w przepisach odrębnych;
 - 7) sposób zagospodarowania terenu nie może zmieniać kierunków odpływu wód gruntowych i powierzchniowych na terenach sąsiednich;
 - 8) ustala się zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń powodujących zanieczyszczanie wód, gruntu i powietrza ponad dopuszczalne normy;
 - 9) odpady komunalne należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania krajobrazu.

Ustala się w zakresie kształtowania krajobrazu nakaz realizacji nowej zabudowy przy uwzględnieniu odpowiadającej gabarytami i formą zabudowie sąsiedniej, zgodnie ze wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w ustaleniach szczegółowych.

§ 9. 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 opracowania planu znajduje się w granicach Narieńskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, gdzie obowiązują odpowiednie przepisy wykonawcze do ustawy o ochronie przyrody w sprawie Narieńskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
 - 2) teren opracowania planu znajduje się w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 207 - „Morąg”, obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych;
 - 3) na terenie objętym opracowaniem planu nie występują tereny górnicze;
 - 4) na terenie objętym opracowaniem planu nie występują obszary osuwania się mas ziemnych;
 - 5) na terenie objętym opracowaniem planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
 - 6) na terenie objętym opracowaniem planu nie wyznaczono krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym w związku z brakiem jego opracowania.

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

1. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - 1) obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie podziemnej i naziemnej infrastruktury technicznej, związanych z zapewnieniem bezpieczeństwa i dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) ustala się zakaz lokalizacji przed nieprzekraczalnymi liniami zabudowy budynków i budowli naziemnych z wyjątkiem infrastruktury technicznej oraz parkingów, dojazdów i dojazdów;
 - 3) ustala się zakaz lokalizacji przed nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wynikającymi z położenia terenu w granicach OCHK budynków i budowli naziemnych z wyjątkiem infrastruktury technicznej stanowiącej inwestycję celu publicznego.

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

1. W przypadku gdy w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały nie wskazuje się możliwości lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych wprowadza się zakaz ich realizacji.
2. W granicach planu nie wyznacza się tymczasowego użytkowania terenów.
3. Teren objęty planem do czasu jego zagospodarowania zgodnego z przeznaczeniem, należy użytkować w sposób dotychczasowy.

§ 12. 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 terenach oznaczonych symbolem ZP-UT, nie może być mniejsza niż: 2000 m²;

Opinie uzgodnienia

- 2) zasady i warunki podziału nieruchomości nie dotyczą działek wydzielanych na potrzeby infrastruktury technicznej;
- 3) na pozostałych terenach objętych planem, dla których nie wyznaczono dodatkowych paramentów podziału nieruchomości należy stosować przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami.

§ 13. 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. 1500 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działki: min. 20m;
 - 3) nakazuje się, aby kąt położenia granic działek wydzielanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości do pasa drogowego mieścił się w przedziale 60 - 120 stopni.

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

Na terenie objętym opracowaniem planu nie występują obiekty zabytkowe, stanowiska archeologiczne ani dobra kultury współczesnej oraz obszar nie zawiera się w krajobrazie kulturowym i ze względu na te uwarunkowania nie określa się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

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

W granicach planu wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

§ 16. 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.

§ 17. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Przestrzeń publiczną stanowi teren oznaczony symbolem 1KR, 2KR, 1ZP oraz 1ZP-US.
2. Na obszarze przestrzeni publicznej ustala się:
 - 1) nakaz zagospodarowania terenów ogólnodostępnych z udziałem zieleni w formach dostosowanych do specyfiki funkcji przy uwzględnieniu wysokiej jakości estetycznej i funkcjonalnej;
 - 2) dopuszcza się lokalizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej, ścieżek pieszych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

ROZDZIAŁ II

Przepisy szczegółowe dotyczące terenów

§ 18. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów

Oznaczenie terenu (powierzchnia)	Ustalenia
<p>1ML-ZP (pow. 1,31 ha);</p> <p>2ML-ZP (pow. 1,6 ha);</p> <p>3ML-ZP (pow. 0,36 ha);</p> <p>4ML-ZP (pow. 0,52 ha).</p>	<p>1. Przeznaczenie: teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej lub zieleni urządzonej.</p> <p>2. Ogólne warunki urbanistyczne:</p> <p>a) dopuszcza się realizację zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, wiaty, altany, niezbędne dojścia i dojazdu do budynków, zieleni urządzonej oraz infrastruktury technicznej do obsługi terenu;</p> <p>b) projektowaną zabudowę należy realizować w dostosowaniu do naturalnej rzeźby terenu;</p> <p>c) realizacja zabudowy nie może powodować likwidacji istniejących zadrzewień i zakrzewień;</p> <p>d) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości od 2,0 m do 19,0m od linii rozgraniczającej z drogą oraz zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>e) nieprzekraczalna linia zabudowy wynikająca z położenia terenu w granicach OCHK zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>f) minimalna liczba miejsc do parkowania dla zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej – minimum 1 stanowisko postojowe na jeden samodzielny budynek letniskowy lub rekreacji indywidualnej;</p> <p>3. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:</p> <p>a) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznych połaciach dachowych i kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 35⁰ -45⁰;</p> <p>b) maksymalna wysokość zabudowy: 9,0 m;</p> <p>c) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2;</p> <p>d) maksymalna liczba kondygnacji podziemnych: 1;</p> <p>e) kolorystyka i materiały w elewacji: dopuszcza się stosowanie drewna, kamienia, szkła, cegły ceramicznej oraz tynków w kolorach od białego do jasnych pasteli;</p> <p>f) pokrycie dachów: materiały w odcieniach ceglastej czerwieni;</p> <p>g) kierunek głównej kalenicy budynku dla dachów stromych: równoległe lub prostopadłe do drogi, z której następuje wjazd na działkę lub do dowolnej granicy działki;</p> <p>h) maksymalny udział powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: 0,25;</p> <p>i) minimalna nadziemna intensywności zabudowy: 0,05;</p> <p>j) maksymalna nadziemna intensywności zabudowy: 0,5;</p> <p>k) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki.</p>
<p>1KR (pow. 0,54 ha).</p>	<p>1. Przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej.</p> <p>2. Zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>a) w liniach rozgraniczających tereny dopuszcza się budowę obiektów drogi oraz obiektów infrastruktury technicznej o wysokości zabudowy do</p>

	<p>maksymalnie 12,0 m;</p> <p>b) ustala się zakaz wycinki zadrzewień i zakrzewień;</p> <p>c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z nawierzchni szczelnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>d) szerokość w liniach rozgraniczających: minimum 6,0 m, maksimum 16,0m oraz zgodnie z rysunkiem planu.</p>
<p>1ZP-US (pow. 0,23 ha).</p>	<p>1. Przeznaczenie: teren zieleni urządzonej lub usług sportu i rekreacji.</p> <p>2. Ogólne warunki urbanistyczne:</p> <p>a) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń do czynnej rekreacji w tym obiektów małej architektury z zielenią towarzyszącą oraz niezbędną komunikacją pieszą;</p> <p>b) nie dopuszcza się budowy budynków;</p> <p>c) projektowaną zabudowę należy realizować w dostosowaniu do naturalnej rzeźby terenu;</p> <p>d) realizacja zabudowy nie może powodować likwidacji istniejących zadrzewień i zakrzewień;</p> <p>e) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu.</p> <p>3. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:</p> <p>a) maksymalna wysokość zabudowy: 4,0 m;</p> <p>b) maksymalny udział powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: 0,05;</p> <p>c) minimalna nadziemna intensywności zabudowy: nie dotyczy;</p> <p>d) maksymalna nadziemna intensywności zabudowy: nie dotyczy;</p> <p>e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 85% powierzchni działki.</p>
<p>1ZP-UT (pow. 0,81 ha).</p>	<p>1. Przeznaczenie: teren zieleni urządzonej lub usług turystyki.</p> <p>2. Ogólne warunki urbanistyczne:</p> <p>a) dopuszcza się realizację zieleni urządzonej, usług turystyki oraz infrastruktury technicznej do obsługi terenu;</p> <p>b) projektowaną zabudowę należy realizować w dostosowaniu do naturalnej rzeźby terenu;</p> <p>c) realizacja zabudowy nie może powodować likwidacji istniejących zadrzewień i zakrzewień;</p> <p>d) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>e) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 50m² zabudowy usług turystyki;</p> <p>3. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:</p> <p>a) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznych połaciach dachowych i kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 35⁰ -45⁰;</p> <p>b) maksymalna wysokość zabudowy: 10,0 m;</p> <p>c) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2;</p> <p>d) maksymalna liczba kondygnacji podziemnych: 1;</p> <p>e) kolorystyka i materiały w elewacji: dopuszcza się stosowanie drewna, kamienia, szkła, cegły ceramicznej oraz tynków w kolorach od białego do jasnych pasteli;</p> <p>f) pokrycie dachów: materiały w odcieniach ceglastej czerwieni;</p> <p>g) kierunek głównej kalenicy budynku dla dachów stromych: dowolny;</p> <p>h) maksymalny udział powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: 0,2;</p>

Opinie uzgodnienia

	<ul style="list-style-type: none"> i) minimalna nadziemna intensywności zabudowy: 0,02; j) maksymalna nadziemna intensywności zabudowy: 0,6; k) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60% powierzchni działki budowlanej.
1ZP (pow. 0,03 ha).	<ul style="list-style-type: none"> 1. Przeznaczenie: teren zieleni urządzonej. 2. Ogólne warunki urbanistyczne: <ul style="list-style-type: none"> a) dopuszcza się realizację zieleni urządzonej oraz infrastruktury technicznej stanowiącej inwestycje celu publicznego; b) ustala się zakaz wycinki zadrzewień i zakrzewień; c) nieprzekraczalna linia zabudowy wynikająca z położenia terenu w granicach OCHK zgodnie z rysunkiem planu. 3. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: <ul style="list-style-type: none"> a) maksymalna wysokość zabudowy: 3,0 m; b) maksymalny udział powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: 0,02; c) minimalna nadziemna intensywności zabudowy: nie dotyczy; d) maksymalna nadziemna intensywności zabudowy: nie dotyczy; e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 85% powierzchni działki budowlanej.

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

§20. Stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się w granicach planu w wysokości 10%.

§21. Na obszarze objętym niniejszą uchwałą traci moc uchwała Nr VI/33/2019 Rady Miejskiej w Miłakowie z dnia 28 lutego 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ew. 65/1 w obrębie Stare Bolity, gmina Miłakowo (Dz. Urz. Woj. Warm. - Maz. Nr 2187 z dnia 25 kwietnia 2019 r.).

§ 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 Gminy