

UCHWAŁA NR ...
RADY MIEJSKIEJ W MIŁAKOWIE

z dnia ...

**w sprawie uchwaleniamiejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów
ewidencyjnych Pawelki, Polkajny, Warkały i Warkałki w gminie Miłakowo**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024r. poz. 1465 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024r., poz. 1130 ze zm.), ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. z 2024 r. poz. 317) oraz Uchwały Nr LXIV/418/2023 Rady Miejskiej w Miłakowie z dnia 28 grudnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzeniamiejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów ewidencyjnych Pawelki, Polkajny, Warkały i Warkałki w gminie Miłakowo, Rada Miejska w Miłakowie, stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Miłakowo, z uwzględnieniem art. 67 ust. 3 pkt 2) lit. a) ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1688), uchwala co następuje:

ROZDZIAŁ I

ZAKRES OBOWIĄZYWANIA PLANU

§ 1. 1. Uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów ewidencyjnych Pawelki, Polkajny, Warkały i Warkałki w gminie Miłakowo, zwany w dalszej części planem. Granice terenu objętego planem jak na Załączniku nr 1.

2. Plan składa się z następujących elementów publikowanych w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko- Mazurskiego:

- 1) części tekstowej, stanowiącej treść niniejszej uchwały;
- 2) części graficznej, stanowiącej rysunek planu, zatytułowany jako „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów ewidencyjnych Pawelki, Polkajny, Warkały i Warkałki w gminie Miłakowo” stanowiący Załącznik nr 1, arkusze: nr 1 i nr 2, do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji oraz finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy Miłakowo stanowiącego Załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 4) danych przestrzennych utworzonych dla planu, stanowiących Załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Celem regulacji zawartych w planie jest ustalenie przeznaczenia terenów oraz sposobów ich zagospodarowania.

2. Rysunek planu sporządzono w skali 1:2000 i obowiązuje w następującym zakresie:

- 1) ustaleń ogólnych:

- a) granicy planu,
 - b) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - d) cyfrowo- literowego i kolorystycznego oznaczenia terenu o określonym przeznaczeniu,
 - e) granicy strefy ochronnej terenu elektrowni wiatrowej;
- 2) ustaleń wynikających z przepisów odrębnych:
- a) parku krajobrazowego ujętego w rejestrze zabytków,
 - b) obszarów stanowisk archeologicznych;
3. Elementy rysunku niewymienione w ust. 2 stanowią oznaczenia informacyjne.
4. Plan zawiera ustalenia dotyczące:
- 1) przeznaczenia terenów oraz linie rozgraniczające 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) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, maksymalną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
 - 6) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów;
 - 7) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
 - 8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - 9) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
 - 10) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu;
 - 11) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
 - 12) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
 - 13) minimalnych powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych.

5. Z racji braku występowania uwarunkowań na terenie objętym niniejszym planem, w planie nie ustala się:

- 1) zasad ochrony przyrody dotyczących prawnych form ochrony przyrody;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania 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;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.

ROZDZIAŁ II

SŁOWNICZEK POJĘĆ UŻYTYCH W UCHWALE

§ 3. Wyjaśnienie ważniejszych pojęć użytych w treści niniejszej uchwały

1. Ilekcioć w uchwale jest mowa o:

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy–należy przez to rozumieć linię, określającą obszar,poza którym zakazuje się wznoszenia obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej oraz dojść, dojazdów i ogrodzeń;
- 2) wysokości zabudowy– należy przez to rozumieć wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków i budowli zgodnie z przepisami z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego, a dla pozostałych obiektów budowlanych należy rozumieć jako zewnętrzny, pionowy wymiar, mierzony od poziomemu terenu do najwyższego punktu obiektu;
- 3) budynku o funkcji mieszanej -należy przez to rozumieć budynek, zgodnie z przepisami ustawy o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych;
- 4) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć działalność usługową, nie zaliczaną do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, a także niepowodującą przekroczenia w granicach nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny oraz poza jej granicami, standardów jakości środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) strefie ochronnej terenu elektrowni wiatrowej – należy przez to rozumieć wyznaczony od terenu elektrowni wiatrowej, oznaczonej w planie symbolem PE, pas o szerokości 700 m, w granicach którego obowiązuje zakaz realizacji budynków mieszkalnych, oraz budynków o funkcji mieszanej, o których mowa w przepisach o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych;
- 6) elektrowni słonecznej - należy przez to rozumieć instalację odnawialnego źródła energii, o której mowa w przepisach ustawy o odnawialnych źródłach energii;
- 7) strefie przebiegu trasy lotnictwa wojskowego MRT-74 – należy przez to rozumieć przestrzeń powietrzną wykorzystywaną przez lotnictwo wojskowe do wykonywania lotów szkoleniowych na małych wysokościach do 550 m n.p.t.;
- 8) przepisach odrębnych–należy przez to rozumieć obowiązujące akty prawne.

ROZDZIAŁ III

PRZEPISY OGÓLNE

§ 4. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów na obszarze objętym planem

1. Ustala się następujące przeznaczenia terenów oznaczonych na rysunku planu według symboli literowych:

- 1) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MN-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 3) U – teren usług;
- 4) PE – teren produkcji energii;
- 5) PEF – teren elektrowni słonecznej;
- 6) KDL – teren drogi lokalnej;
- 7) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 8) RNR-RZM – teren gruntów ornych oraz upraw lub zabudowy zagrodowej;
- 9) RZ – teren zabudowy związanej z rolnictwem;
- 10) RZM – teren zabudowy zagrodowej;
- 11) W – teren wód;
- 12) WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 13) L – teren lasu;
- 14) Z – teren zieleni;
- 15) ZN – teren zieleni naturalnej;
- 16) ZP – teren zieleni urządzonej.

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. W granicach planu zasady ochrony ładu przestrzennego określone są ustaleniami dotyczącymi:

- 1) lokalizacji terenów produkcji energii z odnawialnych źródeł energii, w poszanowaniu istniejącego zagospodarowania terenów przeznaczonych pod zabudowę o funkcji mieszkaniowej oraz mieszanej, a także terenów cennych przyrodniczo oraz gruntów rolnych i leśnych objętych ochroną, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dostosowania planowanego zagospodarowania do układu komunikacyjnego gminy i możliwości powiązań z układem zewnętrznym oraz infrastruktury technicznej, w szczególności sieci elektroenergetycznych;
- 3) sposobów zagospodarowania i ochrony terenów zieleni oraz zachowania powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej;
- 4) nieprzekraczalnych linii zabudowy, stref ochronnych terenów elektrowni wiatrowych, wysokości zabudowy oraz sposobu kształtowania dachów;
- 5) kolorystyki obiektów budowlanych, w tym materiałów użytych do pokryć dachowych i elewacji budynków;
- 6) przeznaczenia terenu.

2. Ustala się lokalizację obiektów budowlanych zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oznaczonymi na rysunku planu oraz przepisami odrębnymi.

3. Ustala się zasady dotyczące oznakowania przeszkód lotniczych (elektrowni wiatrowych) zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1. Ustala się zasady w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych;
- 2) nakazuje się utrzymanie rowów melioracyjnych i drenażowych w należytym stanie technicznym umożliwiającym zachowanie drożności poprzez ich ochronę przed zanieczyszczeniem, zarastaniem i zasypywaniem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się przebudowę, skanalizowanie rowów melioracyjnych i drenażowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zakazuje się zmiany kierunku odpływu wody opadowej ze szkodą dla gruntów sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu, przyjmując odpowiednie przepisy dotyczące ochrony środowiska w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu:
 - a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi MN - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN-U – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - c) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi RNR-RZM,RZ, RZM - jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
 - d) pozostałe tereny nie podlegają ochronie akustycznej.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania krajobrazu

1. W zakresie kształtowania krajobrazu ustala się nakaz kształtowania nowego zagospodarowania przy uwzględnieniu parametrów, zasad i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w ustaleniach szczegółowych.

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

1. Ustala się, iż w zakresie systemów komunikacji obsługa komunikacyjną w zakresie powiązania planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym zapewniają: publiczna droga powiatowa (nr 1164N) zlokalizowana w granicach terenu oznaczonego symbolem 1KDL oraz komunikacja drogowa wewnętrzna zlokalizowana w granicach terenów oznaczonych symbolami KR.

2. Ustala się wskaźniki wyposażenia terenów w odpowiednią liczbę miejsc do parkowania, zapewniającą zaspokojenie potrzeb w zakresie parkowania i postoju samochodów:

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych w planie symbolami literowymi MN ustala się minimum 1,0 miejsce do parkowania przypadające na jeden lokal mieszkalny;
- 2) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług oznaczonych w planie symbolami MN-U ustala się:
 - a) minimum 1,0 miejsce do parkowania przypadające na 1 lokal mieszkalny w budynku mieszkalnym,
 - b) minimum 2,0 miejsca do parkowania przypadające na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego w budynku usług,
 - c) minimum 1,0 miejsce do parkowania przypadające na 1 lokal mieszkalny oraz minimum 2,0 miejsca do parkowania przypadające na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego w budynku mieszkalno-usługowym;
- 3) dla terenu usług oznaczonego w planie symbolem literowym U ustala się minimum 2,0 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego w budynku usług;
- 4) dla terenów elektrowni wiatrowych oznaczonych w planie symbolem PE ustala się minimum 1,0 miejsce do parkowania przypadające na teren PE;
- 5) dla terenów elektrowni słonecznej oznaczonych w planie symbolem PEF ustala się minimum 1,0 miejsce do parkowania przypadające na teren PEF;
- 6) dla terenu zabudowy związanej z rolnictwem oznaczonego w planie symbolem RZ ustala się minimum 2,0 miejsca do parkowania przypadające na gospodarstwo rolne;
- 7) dla terenów zabudowy zagrodowej oznaczonych w planie symbolem RNR-RZM, RZM ustala się minimum 2,0 miejsca do parkowania przypadające na jeden budynek mieszkalny realizowany w ramach zabudowy zagrodowej;
- 8) miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową należy realizować w ilości oraz na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

3. Ustala się zasady z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenów oznaczonych w planie symbolami literowymi KDL, KR na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) dopuszcza się możliwość lokalizowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach oznaczonych w planie symbolami literowymi MN, MN-U, U, PE, PEF, RZ, RZM, Z, ZN, ZP na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz jeżeli lokalizacja tych sieci i urządzeń nie zmieni przeznaczenia terenu i nie ograniczy jego realizacji;
- 3) dopuszcza się możliwość lokalizowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach oznaczonych w planie symbolami literowymi RNR-RZM na zasadach określonych w przepisach

odrębnych oraz jeżeli lokalizacja tych sieci i urządzeń nie naruszy przepisów z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz nie zmieni przeznaczenia terenu i nie ograniczy jego realizacji;

- 4) dla istniejących linii elektroenergetycznych, zlokalizowanych w granicach terenów, oznaczonych w planie symbolem L, dopuszcza się ich modernizację oraz przebudowę, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w wodę:

- 1) zaopatrzenie w wodę należy realizować z sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż 90 mm;
- 2) zaopatrzenie w wodę dla potrzeb przeciwpożarowych należy realizować z sieci wodociągowej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

5. Ustala się zasady z zakresu odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych, odprowadzania wód opadowych i roztopowych, gromadzenia odpadów:

- 1) obsługę w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych należy realizować siecią kanalizacji sanitarnej o średnicy nie mniejszej niż 160 mm lub na zasadach zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 2) wody opadowe i roztopowe z powierzchni uszczelnionych należy odprowadzać do otwartej lub zamkniętej sieci kanalizacji deszczowej o średnicy nie mniejszej niż 200 mm, wyposażonej w niezbędne urządzenia oczyszczające, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się indywidualne zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych, w sposób nie zagrażający środowisku oraz warunkom gruntowo-wodnym, bez szkody dla działek sąsiednich oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 4) gospodarkę odpadami należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz obowiązującymi w tym zakresie przepisami lokalnymi.

6. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) zaopatrzenie zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej, związanej z rolnictwem w energię elektryczną należy realizować z sieci niskiego napięcia 0,4 kV lub średniego napięcia 15 kV, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) energię elektryczną powstałą z terenów elektrowni słonecznej i wiatrowej należy przysyłać poprzez system sieci i urządzeń elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi, z dopuszczeniem ich rozbudowy, budowy, odpowiednio do planowanej mocy przyłączeniowej;
- 3) na terenach oznaczonych symbolami PE, PEF dopuszcza się lokalizację systemów stacji elektroenergetycznych Głównych Punktów Odbioru (GPO);
- 4) dopuszcza się magazynowanie energii elektrycznej powstałej z terenów elektrowni słonecznej i wiatrowej w magazynach energii;
- 5) nowe sieci elektroenergetyczne należy wykonać jako napowietrzne lub podziemne na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

- 6) lokalizację obiektów budowlanych w stosunku do sieci i urządzeń elektroenergetycznych należy realizować z uwzględnieniem odległości wynikających z obowiązujących norm, przepisów i zasad branżowych;
- 7) w przypadku kolizji projektowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi sieciami i urządzeniami elektroenergetycznymi, należy je przebudować w kolidującym zakresie, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

7. Ustala się zasady z zakresu infrastruktury telekomunikacyjnej:

- 1) zaopatrzenie w zakresie telekomunikacji należy realizować z sieci telekomunikacyjnej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) sieci telekomunikacyjne należy projektować jako podziemne;
- 3) w przypadku kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami telekomunikacyjnymi, należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

8. Ustala się, iż zaopatrzenie budynków w ciepło należy realizować w sposób indywidualny, z zastosowaniem kotłów grzewczych spełniających normy emisji określone w przepisach odrębnych.

9. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w gaz:

- 1) ustala się, iż zaopatrzenie w gaz należy realizować z sieci gazowej;
- 2) dopuszcza się indywidualne zaopatrzenie w gaz.

§9. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

1. Ustala się w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) zachowuje się następujące zabytki i obszary podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) park wpisany do rejestru zabytków pod numerem A-1327, zlokalizowany w miejscowości Biernatki,
 - b) park wpisany do rejestru zabytków pod numerem A-1236, zlokalizowany w miejscowości Rożnowo;
- 2) zachowuje się obszary stanowisk archeologicznych, zlokalizowanych na Załączniku nr 1 arkusze nr 1-2 podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych;
- 3) nakazuje się ochronę zabytków wymienionych w pkt 1-2, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami.

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

1. Ustala się granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) w granicach parków wpisanych do rejestru zabytków, o których mowa w §9, obowiązują zasady ochrony terenów wynikające z przepisów odrębnych z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami;
- 2) dla obszarów występowania stanowisk archeologicznych obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych z zakresu opieki i ochrony nad zabytkami;
- 3) dla gruntów rolnych najwyższych klas bonitacyjnych obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 4) dla gruntów leśnych obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 5) dla elektrowni wiatrowych zlokalizowanych na terenach PE, ustala się granice ich oddziaływania na podstawie przepisów odrębnych, stanowiące strefy ochronne, w pasie których zakazuje się realizacji budynków mieszkalnych oraz budynków o funkcji mieszanej, o których mowa w przepisach o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych.

§11. 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:

- 1) w granicach stref ochronnych elektrowni słonecznej, których przebieg pokrywa się z liniami rozgraniczającymi terenów oznaczonych w planie symbolem PEF, ustanawia się zakaz realizacji obiektów budowlanych niezwiązanych z funkcjonowaniem instalacji fotowoltaicznych i magazynowaniem energii;
- 2) w granicach stref ochronnych elektrowni wiatrowej zakazuje się realizacji budynków mieszkalnych oraz budynków o funkcji mieszanej;
- 3) w granicach parków wpisanych do rejestru zabytków, o których mowa w §9, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami;
- 4) w obszarach występowania stanowisk archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami;
- 5) dla gruntów rolnych najwyższych klas bonitacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 6) dla gruntów leśnych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych.

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

1. Ustala się sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów oznaczonych w planie symbolem PE.

2. Dopuszcza się w ramach tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów PE realizację tymczasowych obiektów budowlanych związanych z rolnictwem, a także wiat, silosów i hal do magazynowania płodów rolnych.

3. Nie ustala się innego niż dotychczasowy, tymczasowego sposobu zagospodarowania, urządzania i użytkowania pozostałych terenów w planie.

4. Ustala się termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów PE do czasu zmiany granic poziomych strefy przebiegu trasy lotnictwa wojskowego MRT-74, nie dłużej niż do 14.05.2026 r.

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

1. Ustala się, że w granicach 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 budowlanych uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek budowlanych:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolem MN – 1000 m²,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolem MN-U – 1200 m²,
 - c) dla terenów oznaczonych symbolem U – 2000 m²,
 - d) dla terenów oznaczonych symbolem PE – 2000 m²,
 - e) dla terenów oznaczonych symbolem PEF – 3000 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontów działek budowlanych:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolem MN, U, MN-U – 20 m,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolem PE, PEF – 50 m;
 - 3) nie ustala się kątów położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego.
4. Nie ustala się zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dla pozostałych terenów.
5. Ustala się, że szczegółowe zasady i warunki określone w ust. 3 nie dotyczą wydzielania działek gruntu w celu realizacji obiektów infrastruktury technicznej oraz urządzeń melioracyjnych.

§14. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu

1. Ustala się wysokość stawek procentowych dla naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanych z uchwaleniem niniejszego planu dla terenów oznaczonych symbolami:

- 1) MN, MN-U, U, PE, PEF – 15%;
- 2) pozostałe tereny – 0,01%.

ROZDZIAŁ IV

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 15. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów oznaczonych w planie symbolem literowym MN

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów oznaczonych w planie symbolami od 1MN do 4MN:

- 1) przeznaczenie - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) w ramach przeznaczenia terenów dopuszcza się dodatkowo lokalizację:
 - a) wiat i altan,
 - b) obiektów małej architektury.
- 3) na terenie 3MN zachowuje się istniejącą zabudowę;
- 4) dopuszcza się przeprowadzenie robót budowlanych w ramach istniejącej zabudowy, w tym jej rozbiórkę, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami szczegółowymi;
- 5) przez teren 1MN przebiega granica strefy ochronnej elektrowni wiatrowej, w której zakazuje się lokalizacji budynków mieszkalnych i budynków o funkcji mieszanej;
- 6) ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) budynki mieszkalne realizować jako wolnostojące,
 - b) w granicach jednej działki budowlanej dopuszcza się realizację jednego budynku mieszkalnego,
 - c) garaże realizować w bryle budynku mieszkalnego lub jako budynki garażowe w formie zabudowy wolnostojącej lub połączone z innymi budynkami niemieszkalnymi,
 - d) wiaty realizować jako wolnostojące lub połączone z innymi budynkami,
 - e) budynki gospodarcze realizować w formie wolnostojącej lub połączone z innymi budynkami niemieszkalnymi,
 - f) altany realizować jako wolnostojące,
 - g) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - h) miejsca postojowe - zgodnie z wymogami wynikającymi z §8 ust. 2 niniejszej uchwały;
- 7) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,70,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,20,
 - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,05,
 - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,40;
 - e) maksymalna intensywność zabudowy – 0,60,
- 8) ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynku mieszkalnego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe) – 9,0 m,

- b) dopuszcza się wykonanie jednej kondygnacji podziemnej,
 - c) usytuowanie głównych kalenic budynków - równoległe do osi drogi obsługującej działkę budowlaną,
 - d) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym w odcieniu czerwieni,
 - e) w elewacjach stosować materiały takie jak: cegła, drewno, kamień naturalny, tynki w kolorystyce barw pastelowych;
- 9) ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków gospodarczych i garażowych:
- a) maksymalna wysokość zabudowy – 5,0 m,
 - b) usytuowanie głównych kalenic budynków – nie ustala się,
 - c) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniu czerwieni,
 - d) w elewacjach stosować materiały takie jak: cegła, drewno, kamień naturalny, tynki w kolorystyce barw pastelowych;
- 10) ustala się następujące gabaryty, kolorystykę i pokrycie dachu dla wiaty, altany:
- a) maksymalna wysokość zabudowy – 5,0 m,
 - b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym lub gontem bitumicznym w odcieniu czerwieni;
- 11) ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla obiektów z zakresu infrastruktury technicznej – 6,0 m, za wyjątkiem linii napowietrznych i słupowych stacji elektroenergetycznych, dla których ustala się wysokość maksymalną 12,0 m;
- 12) ustala się maksymalną wysokość zabudowy pozostałych obiektów budowlanych – 6,0 m;
- 13) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 1000 m².

§ 16. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów oznaczonych w planie symbolem literowym MN-U

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów oznaczonych w planie symbolami od 1MN-U do 4MN-U:

- 1) przeznaczenie - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 2) w ramach przeznaczenia terenów dopuszcza się dodatkowo lokalizację:
 - a) wiat i altan,
 - b) obiektów małej architektury;
- 3) usługi należy realizować jako nieuciążliwe;
- 4) w granicach terenów wyklucza się możliwość realizacji: usług handlu wielkopowierzchniowego, usług kultury i rozrywki, usług kultu religijnego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, usług biurowych i administracji;

- 5) przez tereny 1MN-U, 4MN-U przebiega granica strefy ochronnej elektrowni wiatrowej, w której zakazuje się lokalizacji budynków mieszkalnych i budynków o funkcji mieszanej;
- 6) funkcje mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą i usług w ramach jednej działki budowlanej należy realizować łącznie lub zamiennie;
- 7) ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) budynki mieszkalne, mieszkalno – usługowe, usługowe realizować jako wolnostojące lub połączone z innymi budynkami tworząc zespół obiektów,
 - b) garaże realizować w bryle budynku mieszkalnego lub jako budynki garażowe w formie zabudowy wolnostojącej lub połączone z innymi budynkami niemieszkalnymi,
 - c) wiaty realizować jako wolnostojące lub połączone z innymi budynkami,
 - d) budynki gospodarcze realizować w formie wolnostojącej lub połączone z innymi budynkami niemieszkalnymi,
 - e) altany realizować jako wolnostojące,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) miejsca postojowe - zgodnie z wymogami wynikającymi z §8 ust. 2 niniejszej uchwały;
- 8) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,60,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,30,
 - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,05,
 - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,60,
 - e) maksymalna intensywność zabudowy – 0,90;
- 9) ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego, usługowego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe) – 9,0 m,
 - b) dopuszcza się wykonanie jednej kondygnacji podziemnej,
 - c) usytuowanie głównych kalenic budynków - równolegle lub prostopadle do osi drogi obsługującej działkę budowlaną,
 - d) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniu czerwieni,
 - e) w elewacjach stosować materiały takie jak: cegła, drewno, kamień naturalny, tynki w kolorystyce barw pastelowych;
- 10) ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków gospodarczych i garażowych:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 5,0 m,
 - b) usytuowanie głównych kalenic budynków – nie ustala się,

- c) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniu czerwieni,
 - d) w elewacjach stosować materiały takie jak: cegła, drewno, kamień naturalny, tynki w kolorystyce barw pastelowych;
- 11) ustala się następujące gabaryty, kolorystykę i pokrycie dachu dla wiaty, altany:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 5,0 m,
 - b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym lub gontem bitumicznym w odcieniu czerwieni;
 - 12) ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla obiektów z zakresu infrastruktury technicznej – 6,0 m, za wyjątkiem linii napowietrznych i słupowych stacji elektroenergetycznych, dla których ustala się wysokość maksymalną 12,0 m;
 - 13) ustala się maksymalną wysokość zabudowy pozostałych obiektów budowlanych – 6,0 m;
 - 14) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 1200 m².

§ 17. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów oznaczonych w planie symbolem literowym U

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu oznaczonego w planie symbolem 1U:

- 1) przeznaczenie - teren usług;
- 2) usługi należy realizować jako nieuciążliwe;
- 3) w granicach terenów wyklucza się możliwość realizacji: usług handlu wielkopowierzchniowego, usług kultury i rozrywki, usług kultu religijnego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, usług biurowych i administracji;
- 4) przez teren przebiega granica strefy ochronnej elektrowni wiatrowej;
- 5) ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki usługowe, gospodarcze, garażowe, realizować jako wolnostojące lub połączone ze sobą w zespół obiektów,
 - b) miejsca postojowe - zgodnie z wymogami wynikającymi z §8 ust. 2 niniejszej uchwały,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,60,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,30,
 - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,05,
 - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,60,
 - e) maksymalna intensywność zabudowy – 0,90;
- 7) ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków:

- a) maksymalna wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe) –9,0 m,
 - b) dopuszcza się wykonanie jednej kondygnacji podziemnej,
 - c) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°; kryte dachówką, lub blachodachówką w odcieniu czerwieni,
 - d) w elewacjach stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, szkło, tynki w kolorystyce barw pastelowych;
- 8) ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla obiektów z zakresu infrastruktury technicznej – 8,0 m, za wyjątkiem linii napowietrznych i słupowych stacji elektroenergetycznych, dla których ustala się wysokość maksymalną 12,0 m;
- 9) ustala się maksymalną wysokość zabudowy pozostałych obiektów budowlanych –8,0 m;
- 10) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 2000 m².

§ 18. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów oraz wskaźniki zagospodarowania terenów oznaczonych w planie symbolem PE

1. Ustala się zasady oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów oznaczonych w planie symbolami od 1PE do 8PE:

- 1) przeznaczenie - teren produkcji energii;
- 2) dopuszcza się realizację obiektów niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania elektrowni wiatrowych i słonecznych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych SN/nn i WN/SN, Głównych Punktów Odbioru (GPO) oraz magazynów energii;
- 3) dopuszcza się lokalizację masztów pomiarowych do określania charakterystyki wiatru;
- 4) ustala się dla elektrowni wiatrowych strefy ochronne wyznaczone w pasie szerokości 700 m od granicy terenów oznaczonych symbolem PE;
- 5) w strefach ochronnych elektrowni wiatrowych obowiązują przepisy odrębne dotyczące inwestycji w zakresie elektrowni wiatrowych, związane z ograniczeniami w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów, polegających na zakazie lokalizacji budynków mieszkalnych i budynków o funkcji mieszanej;
- 6) dopuszcza się lokalizację jednej elektrowni wiatrowej w granicach jednego terenu oznaczonego symbolem PE;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) miejsca postojowe realizować zgodnie z wymogami wynikającymi z §8 ust. 2 niniejszej uchwały;
- 9) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,10,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,80,
 - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,0001,

- d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,80;
- 10) gabaryty elektrowni wiatrowych:
 - a) maksymalna wysokość elektrowni wiatrowej - 280 m,
 - b) maksymalna średnica wirnika z łopatom - 175 m;
- 11) ustala się zasady i wskaźniki tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:
 - a) w ramach zabudowy dopuszcza się realizację tymczasowych obiektów budowlanych związanych z rolnictwem, a także wiat, silosów i hal do magazynowania produktów rolnych,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,98,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,02,
 - d) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,001,
 - e) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,02,
 - f) maksymalną wysokość zabudowy – 12,0 m;
- 12) ustala się maksymalną wysokość zabudowy masztu pomiarowego – 140,0 m;
- 13) ustala się maksymalną wysokość zabudowy pozostałych obiektów budowlanych – 12,0 m.

§ 19. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów oraz wskaźniki zagospodarowania terenów oznaczonych w planie symbolem PEF

1. Ustala się zasady oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów oznaczonych w planie symbolami od 1PEF do 13PEF:

- 1) przeznaczenie - teren elektrowni słonecznej;
- 2) dopuszcza się realizację obiektów niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania elektrowni słonecznej oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych SN/nn i WN/SN, Głównych Punktów Odbioru (GPO) oraz magazynów energii;
- 3) dopuszcza się lokalizację masztów pomiarowych do określania charakterystyki wiatru;
- 4) dla urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii w formie instalacji fotowoltaicznych ustala się strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, których granice pokrywają się z liniami rozgraniczającymi terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami PEF;
- 5) ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych niezwiązanych z funkcją terenów, za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) miejsca postojowe realizować zgodnie z wymogami wynikającymi z §8 ust.2 niniejszej uchwały;
- 8) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,10,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,80,
 - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,0001,

- d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,80;
- 9) ustala się wysokość obiektów budowlanych i urządzeń technicznych służących do produkcji energii z odnawialnych źródeł energii – konstrukcji z modułami fotowoltaicznymi –6,0 m;
- 10) ustala się wysokość stacji transformatorowych –12,0 m;
- 11) ustala się maksymalną wysokość zabudowy masztu pomiarowego –140,0 m;
- 12) ustala się maksymalną wysokość zabudowy pozostałych obiektów budowlanych –12,0 m.

§ 20. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu oznaczonego w planie symbolem literowym KDL

1. Ustala się parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu oznaczonego w planie symbolem 1KDL:

- 1) przeznaczenie– teren drogi lokalnej;
- 2) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się dodatkowo lokalizację:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) chodników,
 - c) zatok autobusowych;
- 3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla obiektów z zakresu infrastruktury technicznej – 9,0 m, za wyjątkiem linii napowietrznych i słupowych stacji elektroenergetycznych, dla których ustala się wysokość maksymalną 12,0 m;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy pozostałych obiektów budowlanych – 9,0 m;
- 5) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego w planie symbolem 1KDL– szerokość zmienna, zgodnie z rysunkiem planu, min. 12,0 m.

§ 21. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów oznaczonych w planie symbolem KR

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenów oznaczonych w planie symbolami od 1KR do 17KR:

- 1) przeznaczenie– teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenów oznaczonych w planie symbolami od 1KR do 3KR, od 5KR do 8KR, 10KR oraz od 12KR do 15KR– szerokość zmienna, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenów oznaczonych w planie symbolami: 4KR, 9KR, 11KR, 16KR, 17KR – 8,0 m;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla obiektów z zakresu infrastruktury technicznej – 9,0 m, za wyjątkiem linii napowietrznych i słupowych stacji elektroenergetycznych, dla których ustala się wysokość maksymalną 12,0 m.

§ 22. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów oznaczonych w planie symbolem RNR-RZM

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenów oznaczonych w planie symbolami od 1RNR-RZM do 22RNR-RZM:

- 1) przeznaczenie– teren gruntów ornych oraz upraw lub teren zabudowy zagrodowej;
- 2) w granicy strefy ochronnej elektrowni wiatrowej, przebiegającej przez tereny RNR-RZM, zakazuje się lokalizacji budynków mieszkalnych i budynków o funkcji mieszanej;
- 3) dopuszcza się realizację przeznaczenia terenów w sposób łączny lub zamienny;
- 4) ustala się rolnicze użytkowanie terenów w rozumieniu gruntów rolnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszcza się lokalizację masztów pomiarowych do określania charakterystyki wiatru;
- 6) ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) miejsca postojowe - zgodnie z wymogami wynikającymi z §8 ust. 2 niniejszej uchwały,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,60,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,30,
 - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01,
 - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,60,
 - e) maksymalna intensywność zabudowy – 0,90;
- 8) ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków oraz wiat:
 - a) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego w ramach zabudowy zagrodowej – do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe) – 9,0 m,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy pozostałych budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich oraz wiat – 12,0 m,
 - c) dopuszcza się wykonanie jednej kondygnacji podziemnej,
 - d) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°; kryte dachówką, lub blachodachówką w odcieniu czerwieni,
 - e) w elewacjach stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, szkło, tynki w kolorystyce barw pastelowych;
- 9) ustala się maksymalną wysokość zabudowy masztu pomiarowego – 140,0 m;
- 10) ustala się maksymalną wysokość zabudowy pozostałych obiektów budowlanych – 15,0 m.

§ 23. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu oznaczonego w planie symbolem RZ

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenu oznaczonego w planie symbolem 1RZ:

- 1) przeznaczenie– teren zabudowy związanej z rolnictwem;
- 2) w granicach terenu wyklucza się możliwość realizacji wielkotowarowej zwierzęcej produkcji rolnej, przekraczającej maksymalny wskaźnik 80 DJP na jedno gospodarstwo rolne;
- 3) ustala się rolnicze użytkowanie terenów w rozumieniu gruntów rolnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się realizację usług agroturystycznych;

- 5) zachowuje się istniejącą zabudowę;
- 6) dopuszcza się przeprowadzenie robót budowlanych na terenie 1RZ w ramach istniejącej zabudowy, w tym jej rozbiórkę zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi;
- 7) przez teren 1RZ przebiega granica strefy ochronnej elektrowni wiatrowej, w której zakazuje się lokalizacji budynków mieszkalnych i budynków o funkcji mieszanej;
- 8) w części terenu znajduje się park krajobrazowy ujęty w rejestrze zabytków, dla którego obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami;
- 9) ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) miejsca postojowe - zgodnie z wymogami wynikającymi z §8 ust. 2 niniejszej uchwały,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,50,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,40,
 - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01,
 - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,80,
 - e) maksymalna intensywność zabudowy – 1,20;
- 10) ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego w ramach zabudowy zagrodowej, budynku agroturystyki – do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe) –9,0 m,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy pozostałych budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich – 12,0 m,
 - c) dopuszcza się wykonanie jednej kondygnacji podziemnej,
 - d) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°; kryte dachówką, lub blachodachówką w odcieniu czerwieni,
 - e) w elewacjach stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, szkło, tynki w kolorystyce barw pastelowych;
- 11) ustala się maksymalną wysokość zabudowypozostałych obiektów budowlanych –12,0 m.

§ 24. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów oznaczonych w planie symbolem RZM

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenów oznaczonych w planie symbolami od 1RZMdo 2RZM:
 - 1) przeznaczenie– teren zabudowy zagrodowej;
 - 2) zachowuje się istniejącą zabudowę;
 - 3) dopuszcza się przeprowadzenie robót budowlanych na terenach1RZM, 2RZMw ramach istniejącej zabudowy, w tym ich rozbiórkę, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi;

- 4) przez teren przebiega granica strefy ochronnej elektrowni wiatrowej, w której zakazuje się lokalizacji budynków mieszkalnych i budynków o funkcji mieszanej;
- 5) ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) miejsca postojowe - zgodnie z wymogami wynikającymi z §8 ust. 2 niniejszej uchwały,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,40,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,50,
 - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01,
 - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,0,
 - e) maksymalna intensywność zabudowy – 1,50;
- 7) ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego w ramach zabudowy zagrodowej– do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe) – 9,0 m,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy pozostałych budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich – 12,0 m,
 - c) dopuszcza się wykonanie jednej kondygnacji podziemnej,
 - d) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°; kryte dachówką, lub blachodachówką w odcieniu czerwieni,
 - e) w elewacjach stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, szkło, tynki w kolorystyce barw pastelowych;
- 8) ustala się maksymalną wysokość zabudowy pozostałych obiektów budowlanych –12,0 m.

§ 25. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu oznaczonego w planie symbolem W

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenu oznaczonego w planie symbolem 1W:

- 1) przeznaczenie - teren wód;
- 2) w granicach terenu znajduje się rów melioracyjny;
- 3) ustala się, że wszystkie prace związane z utrzymaniem i modernizacją urządzenia melioracji wodnych – rowu melioracyjnego należy przeprowadzać zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) nakazuje się utrzymanie rowu melioracyjnego w należyтым stanie technicznym umożliwiającym zachowanie drożności zabezpieczając przed zanieczyszczeniem, zarastaniem i zasypywaniem, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 26. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu oznaczonego w planie symbolem WS

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenu oznaczonego w planie symbolem 1WS:

- 1) przeznaczenie - teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) dopuszcza się realizację pomostów.

§ 27. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów oznaczonych w planie symbolem L

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenów oznaczonych w planie symbolami od 1L do 29L:

- 1) przeznaczenie– teren lasu;
- 2) ustala się leśne użytkowanie terenów w rozumieniu leśnej przestrzeni produkcyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 28. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu oznaczonego w planie symbolem Z

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenu oznaczonego w planie symbolem 1Z:

- 1) przeznaczenie– teren zieleni;
- 2) dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych i pieszych wraz towarzyszącą infrastrukturą techniczną;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,95;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy–12,0 m.

§ 29. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów oznaczonych w planie symbolem ZN

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenów oznaczonych w planie symbolem od 1ZN do 27ZN:

- 1) przeznaczenie– teren zieleni naturalnej;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) w części terenu znajduje się park krajobrazowy ujęty w rejestrze zabytków, dla którego obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,95;
- 5) ustala się maksymalną wysokość obiektów budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej - 12,0 m.

§ 30. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów oznaczonych w planie symbolem ZP

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenu oznaczonego w planie symbolem 1ZP:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zieleni urządzonej;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) w granicach terenu znajduje się park krajobrazowy ujęty w rejestrze zabytków, dla którego obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,95;
- 5) ustala się maksymalną wysokość obiektów budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej - 12,0 m.

2. Ustala się zasady zagospodarowania terenów oznaczonych w planie symbolami od 2ZP do 4ZP:

- 1) przeznaczenie – teren zieleni urządzonej;
- 2) ustala się nakaz wykonania nasadzeń zieleni wysokiej;

- 3) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,95;
- 5) ustala się maksymalną wysokość obiektów budowlanych zakresu infrastruktury technicznej - 12,0 m.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 31. 1. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miłakowa.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Miłakowie