

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W MIŁAKOWIE
z dnia r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Roje,
gmina Miłakowo**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j: Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.) 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. 1465) i uchwały Nr V/36/2024 Rady Miejskiej w Miłakowie z dnia 27 sierpnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Roje, gmina Miłakowo, Rada Miejska w Miłakowie stwierdza, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Miłakowo oraz uchwała, co następuje:

ROZDZIAŁ I

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w części obrębu geodezyjnego Roje, gmina Miłakowo, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje teren o powierzchni 19,71 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”;
 - 2) teren objęty granicami opracowania znajduje się w całości w granicach Narińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.
3. Następujące oznaczenia stanowią informacje planu:

Opinie

- 1) tereny o złożonych warunkach gruntowych do zabudowy;
- 2) istniejąca sieć elektroenergetyczna;
- 3) istniejąca sieć wodociągowa.

§ 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. Dach płaski – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połąci do 12⁰.
5. Główna połać dachowa - należy przez to rozumieć połać dachu nad główną bryłą budynku. Głównej połąci 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, oznaczony na rysunku planu symbolem **ML**;
 - 2) teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej lub usług turystyki, oznaczony na rysunku planu symbolem **ML-UT**;
 - 3) teren usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem **US-ZP**;
 - 4) teren komunikacji drogowej publicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KD**;
 - 5) teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KR**;
 - 6) teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony na rysunku planu symbolem **WS**;
 - 7) teren lasu, oznaczony na rysunku planu symbolem **L**;
 - 8) teren zieleni, oznaczony na rysunku planu symbolem **Z**;
 - 9) 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 powiatową Nr 1195N poprzez gminne drogi wewnętrzne lub drogi publiczne.
 - 2) Bezpośrednie powiązania komunikacyjne terenów z układem zewnętrznym realizowane będą poprzez tereny komunikacji drogowej wewnętrznej o symbolu KR oraz tereny komunikacji drogowej publicznej o symbolu KD.
 - 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;

Opinie

d) 4% liczby stanowisk postojowych jeżeli ich ogólna liczba wynosi więcej niż 100.

2. Ustala się zasady w zakresie infrastruktury technicznej:

- 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, ML-UT, US-ZP, Z, 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 zaopatrzenie 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 należy realizować 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 należy realizować 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.

Opinie

- 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.
- 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) teren objęty opracowaniem miejscowego planu znajduje się w granicach Narieńskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, na terenie którego obowiązują odpowiednie przepisy wykonawcze w sprawie Narieńskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w tym w szczególności zakazy i odstępstwa od zakazów;
 - 2) w granicach planu, poza realizacją urządzeń infrastruktury technicznej stanowiących inwestycje celu publicznego ustala się zakaz:
 - realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska – obowiązują zakazy i odstępstwa od zakazów wynikające z przepisów wykonawczych w sprawie Narieńskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
 - 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;
 - 3) ustala się zasady wynikające z położenia terenu planu w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 207 - „Morąg”, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) ustala się poziom hałasu w środowisku terenów faktycznie zagospodarowanych na terenach oznaczonych symbolem ML, ML-UT, US-ZP, Z, ZP, zgodnie z przepisami odrębnymi jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno – wypoczynkowe;
 - 5) ustala się zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, o których mowa w przepisach odrębnych;
 - 6) sposób zagospodarowania terenu nie może zmieniać kierunków odpływu wód gruntowych i powierzchniowych na terenach sąsiednich;
 - 7) ustala się zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń powodujących zanieczyszczanie wód, gruntu i powietrza ponad dopuszczalne normy;
 - 8) 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;
 - 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 ML, ML-UT, nie może być mniejsza niż 1000 m²; dopuszcza się włączenie w wyliczenie wskaźników zagospodarowania terenu oraz powierzchni nowo wydzielonej działki przyległego terenu, oznaczonego symbolem L, Z lub ZP, przy zachowaniu pozostałych ustaleń dla terenu, o których mowa w §18;

Opinie

- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej na terenach oznaczonych symbolem US-ZP, nie może być mniejsza niż 1000 m²;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości nie dotyczą działek wydzielanych na potrzeby infrastruktury technicznej;
- 4) 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: 1000 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działki: 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 inwestycją celu publicznego o znaczeniu lokalnym jest realizacja drogi o symbolu 1KD, 2KD wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.

§ 17. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Przestrzeń publiczną stanowi teren oznaczony symbolem 1KD, 2KD, 4US-ZP.
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
1ML (pow. 0,25 ha); 2ML (pow. 0,18 ha); 3ML (pow. 0,95ha); 4ML (pow. 1,34 ha); 5ML (pow. 0,62 ha); 6ML (pow. 1,39 ha); 7ML (pow. 1,46 ha); 8ML (pow. 1,69 ha); 9ML (pow. 3,13 ha).	1. Przeznaczenie: teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej. 2. Ogólne warunki urbanistyczne: a) przeznaczenie uzupełniające: zielenć urządzona, infrastruktura techniczna; b) projektowaną zabudowę należy realizować w dostosowaniu do naturalnej rzeźby terenu; c) realizacja zabudowy nie może powodować likwidacji istniejących zadrzewień i zakrzewień; d) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej z drogą, zgodnie z rysunkiem planu; e) nieprzekraczalna linia zabudowy wynikająca z położenia terenu w granicach OCHK w odległości 100 m od linii brzegowej naturalnych zbiorników wodnych, zgodnie z rysunkiem planu; f) minimalna liczba miejsc do parkowania dla zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej – minimum 1 stanowisko postojowe na jeden samodzielny budynek letniskowy lub budynek rekreacji indywidualnej. 3. Zasady kształtowania zabudowy: 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 35° -45°; b) maksymalna wysokość zabudowy: 9,0 m; c) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2 w tym druga w poddaszu użytkowym; d) maksymalna liczba kondygnacji podziemnych: 1; e) kolorystyka i materiały w elewacji: dopuszcza się stosowanie drewna, kamienia, szkła, cegły ceramicznej oraz tynków w kolorach od białego do jasnych pasteli; f) pokrycie dachów: materiały w odcieniach ceglastej czerwieni; g) kierunek głównej kalenicy budynku dla dachów stromych: równolegle lub prostopadle do drogi, z której następuje wjazd na działkę lub do dowolnej granicy działki. 4. Wskaźniki zagospodarowania terenu: a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,15; b) minimalna nadziemna intensywności zabudowy: 0,05; c) maksymalna nadziemna intensywności zabudowy: 0,3; d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,5.
1ML-UT (pow. 0,57 ha).	1. Przeznaczenie: teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej lub usług turystyki. 2. Ogólne warunki urbanistyczne: a) przeznaczenie uzupełniające: zielenć urządzona, infrastruktura techniczna; b) projektowaną zabudowę należy realizować w dostosowaniu do naturalnej

	rzeźby terenu; c) realizacja zabudowy nie może powodować likwidacji istniejących zadrzewień i zakrzewień; d) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej z drogą, zgodnie z rysunkiem planu; e) minimalna liczba miejsc do parkowania – minimum 1 stanowisko postojowe na jeden samodzielny budynek letniskowy lub budynek rekreacji indywidualnej oraz minimum 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 30m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej. 3. Zasady kształtowania zabudowy: 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 35° -45°; b) maksymalna wysokość zabudowy: 9,0 m; c) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2 w tym druga w poddaszu użytkowym; d) maksymalna liczba kondygnacji podziemnych: 1; e) kolorystyka i materiały w elewacji: dopuszcza się stosowanie drewna, kamienia, szkła, cegły ceramicznej oraz tynków w kolorach od białego do jasnych pasteli; f) pokrycie dachów: materiały w odcieniach ceglastej czerwieni; g) kierunek głównej kalenicy budynku dla dachów stromych: równoległe lub prostopadłe do drogi, z której następuje wjazd na działkę lub do dowolnej granicy działki; 4. Wskaźniki zagospodarowania terenu: a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,1; b) minimalna nadziemna intensywności zabudowy: 0,01; c) maksymalna nadziemna intensywności zabudowy: 0,2; d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,6.
1US-ZP (pow. 0,08 ha); 2US-ZP (pow. 0,1 ha); 3US-ZP (pow. 0,2 ha); 4US-ZP (pow. 0,43 ha).	1. Przeznaczenie: teren usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej. 2. Ogólne warunki urbanistyczne: a) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń do czynnej rekreacji w tym obiektów małej architektury z zielenią towarzyszącą oraz niezbędną komunikacją pieszą; b) dopuszcza się realizację zaplecza szatniowego; c) projektowaną zabudowę należy realizować w dostosowaniu do naturalnej rzeźby terenu; d) realizacja zabudowy nie może powodować likwidacji istniejących zadrzewień i zakrzewień; e) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu. 3. Zasady kształtowania zabudowy: a) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy płaskie, dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznych połaciach dachowych i kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 35° -45°; b) maksymalna wysokość zabudowy: 4,0 m (ustalona wysokość nie dotyczy piłkochwyków oraz lamp oświetleniowych). 4. Wskaźniki zagospodarowania terenu: a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,05; b) minimalna nadziemna intensywności zabudowy: 0,0;

	c) maksymalna nadziemna intensywności zabudowy: 0,05; d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,7.
1KD (pow. 0,18 ha); 2KD (pow. 0,14 ha).	1. Przeznaczenie: teren komunikacji drogowej publicznej. 2. Zasady zagospodarowania terenu: a) w liniach rozgraniczających tereny dopuszcza się budowę obiektów drogi oraz obiektów infrastruktury technicznej o wysokości zabudowy do maksymalnie 12,0 m; b) ustala się zakaz wycinki zadrzewień i zakrzewień; c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z nawierzchni szczelnych, zgodnie z przepisami odrębnymi; d) szerokość w liniach rozgraniczających: minimum 10,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu.
1KR (pow. 0,93 ha); 2KR (pow. 0,09 ha); 3KR (pow. 0,03 ha); 4KR (pow. 0,4 ha).	1. Przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej. 2. Zasady zagospodarowania terenu: a) w liniach rozgraniczających tereny dopuszcza się budowę obiektów drogi oraz obiektów infrastruktury technicznej o wysokości zabudowy do maksymalnie 12,0 m; b) ustala się zakaz wycinki zadrzewień i zakrzewień; c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z nawierzchni szczelnych, zgodnie z przepisami odrębnymi; d) szerokość w liniach rozgraniczających dla terenu 1KP: od minimum 7,0 m do maksimum 10,0m oraz zgodnie z rysunkiem planu; e) szerokość w liniach rozgraniczających dla terenu 2KP: minimum 10,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu; f) szerokość w liniach rozgraniczających dla terenu 3KP: minimum 8,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu; g) szerokość w liniach rozgraniczających dla terenu 4KP: minimum 5,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu.
1WS (pow. 0,22 ha).	1. Przeznaczenie: teren wód powierzchniowych śródlądowych. 2. Ogólne warunki urbanistyczne: a) teren stanowi urządzenie wodne – staw rekreacyjny; b) wprowadza się zakaz zabudowy budynkami; c) ustala się możliwość realizacji pomostów, kładek i obiektów architektury ogrodowej; d) przejścia infrastruktury technicznej pod wodami należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi; 3. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: a) maksymalna wysokość zabudowy: 3,5 m; b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: nie dotyczy; c) minimalna nadziemna intensywności zabudowy: nie dotyczy; d) maksymalna nadziemna intensywności zabudowy: nie dotyczy; e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,95.
2WS (pow. 0,04 ha); 3WS (pow. 0,05 ha).	1. Przeznaczenie: teren wód powierzchniowych śródlądowych. 2. Ogólne warunki urbanistyczne: a) teren stanowi urządzenie wodne – rów melioracyjny; b) dopuszcza się realizację urządzeń wodnych w rozumieniu ustawy Prawo wodne c) przejścia infrastruktury technicznej pod wodami należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi; 3. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: a) maksymalna wysokość zabudowy: nie dotyczy;

	b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: nie dotyczy; c) minimalna nadziemna intensywności zabudowy: nie dotyczy; d) maksymalna nadziemna intensywności zabudowy: nie dotyczy; e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,95.
1L (pow. 1,2 ha).	1. Przeznaczenie: tereny lasu. 2. Zasady zagospodarowania terenu: a) należy zachować tereny leśne i prowadzić gospodarkę leśną zgodnie z przepisami odrębnymi; b) nie dopuszcza się budowy budynków w rozumieniu przepisów budowlanych. c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: nie dotyczy; d) minimalna nadziemna intensywności zabudowy: nie dotyczy; e) maksymalna nadziemna intensywności zabudowy: nie dotyczy; f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,99.
1Z (pow. 0,17 ha).	1. Przeznaczenie: teren zieleni. 2. Ogólne warunki urbanistyczne: a) ustala się zakaz zabudowy; b) ustala się zakaz wycinki zadrzewień i zakrzewień; c) teren pozostawić w stanie naturalnym. 3. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: nie dotyczy; b) minimalna nadziemna intensywności zabudowy: nie dotyczy; c) maksymalna nadziemna intensywności zabudowy: nie dotyczy; d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 1,0.
2Z (pow. 0,99 ha); 3Z (pow. 0,11 ha); 4Z (pow. 1,04 ha); 5Z (pow. 0,27 ha).	1. Przeznaczenie: teren zieleni. 2. Ogólne warunki urbanistyczne: a) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna; b) ustala się zakaz wycinki zadrzewień i zakrzewień; c) teren pozostawić w stanie naturalnym. 3. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: a) maksymalna wysokość zabudowy: 2,0m; b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: nie dotyczy; c) minimalna nadziemna intensywności zabudowy: nie dotyczy; d) maksymalna nadziemna intensywności zabudowy: nie dotyczy; e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,98.
1ZP (pow. 0,53 ha); 2ZP (pow. 0,32 ha); 3ZP (pow. 0,03ha); 4ZP (pow. 0,03 ha); 5ZP (pow. 0,01 ha); 6ZP (pow. 0,01ha); 7ZP (pow. 0,03 ha); 8ZP	1. Przeznaczenie: teren zieleni urządzonej. 2. Ogólne warunki urbanistyczne: a) dopuszcza się lokalizację zabudowy niebędącej budynkami w tym obiektów architektury ogrodowej; 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: a) rodzaj i nachylenie dachu: dachy płaskie, dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznych połaciach dachowych i kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 20° -35°; b) maksymalna wysokość zabudowy: 3,5 m; c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,02; d) minimalna nadziemna intensywności zabudowy: nie dotyczy; e) maksymalna nadziemna intensywności zabudowy: nie dotyczy;

Opinie

(pow. 0,01 ha); 9ZP (pow. 0,29 ha); 10ZP (pow. 0,09 ha); 11ZP (pow. 0,1 ha).	f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,85.
---	---

§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. Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miłakowa.

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

Przewodniczący Rady Gminy