

**UCHWAŁA Nr LI/363/2010**

**Rady Miejskiej w Miłakowie**

**z dnia 04 listopada 2010 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Roje  
pod nazwą „Osada Naryjski Młyn”**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111) i art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237)

**Rada Miejska w Miłakowie,  
uchwała, co następuje:**

**ROZDZIAŁ I**  
**Przepisy ogólne**

**§ 1.**

1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Miłakowo oraz zapoznaniu się z prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych uchwalenia planu, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Roje pod nazwą „Osada Naryjski Młyn”, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje zakres i granice zgodne z Uchwałą Nr XXV/171/08 Rady Miejskiej w Miłakowie z dnia 23 października 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla fragmentu obrębu Roje pod nazwą „Osada Naryjski Młyn”.

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

- 1) ustaleń stanowiących treść niniejszej uchwały;
- 2) rysunku planu w skali 1: 2000 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 z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, stanowiącego załącznik nr 3 do uchwały.
- 5) stwierdzenia zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Miłakowo, stanowiącego załącznik nr 4 do uchwały.

**§ 2.**

1. Przedmiotem ustaleń planu są tereny rozwoju turystyki i rekreacji w tym:

- 1) tereny zabudowy rekreacji indywidualnej – **ML**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowo – rekreacyjnej, indywidualnej – **MR**;
- 3) tereny zabudowy zagrodowej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług – **RM/MN**;
- 4) tereny usług w tym usług handlu gastronomii, turystyki, usług publicznych oświaty i kultury z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej – **U**;
- 5) tereny usług turystycznych – **UT**;
- 6) tereny usług turystycznych z dopuszczeniem zabudowy rekreacji indywidualnej – **UT/ML**;
- 7) tereny zieleni urządzonej z dopuszczeniem funkcji rekreacyjno – sportowej – **ZP/US**;
- 8) tereny zieleni urządzonej – **ZP**;

- 9) tereny zieleni leśnej – **ZL**;
- 10) gospodarstwo rybackie z terenami tymczasowych wód powierzchniowych – stawów rybnych – **RU/WS**;
- 11) tereny wód powierzchniowych – płynących (Naryjska Struga) – **WS**;
- 12) droga wewnętrzna – **KDW**;
- 13) ciągi pieszo – rowerowe – **KX**;
- 14) droga publiczna, dojazdowa – **KD-D**;
- 15) zasady obsługi w zakresie komunikacji kołowej i pieszej oraz infrastruktury technicznej;
- 16) zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania działek oraz zabezpieczenia potrzeb parkingowych projektowanych inwestycji;
- 17) zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane;
- 18) zasady ochrony przyrody, krajobrazu oraz dziedzictwa kulturowego.

### **§ 3.**

1. Ustala się następujące oznaczenia graficzne jako obowiązujące:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 3) oznaczenia przeznaczenia terenów ruralistycznych;
- 4) granice terenu objętego planem.

2. Następujące oznaczenia mogą podlegać zmianom:

- 1) linie projektowanych podziałów działek;
- 2) nieobowiązujące linie rozgraniczające.

### **§ 4.**

W zakresie infrastruktury technicznej ustala się jako obowiązujące:

- 1) do czasu uzyskania technicznych możliwości przyłączenia do sieci dopuszcza się stosowanie szczelnych, atestowanych zbiorników bezodpływowych na ścieki; obowiązuje nakaz podłączenia wszystkich obiektów zabudowy mieszkaniowej, rekreacji indywidualnej oraz zabudowy usług turystycznych i sportowych do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej po jej wybudowaniu oraz likwidacja szczelnych zbiorników bezodpływowych;
- 2) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej na warunkach określonych przez zarządcę sieci; nie przewiduje się realizacji nowych, własnych ujęć wody;
- 3) odprowadzenie wód opadowych z powierzchni dróg, parkingów, placów utwardzonych oraz pozostałych wód opadowych – po odpowiednim podczyszczeniu odprowadzane powierzchniowo do gruntu w granicach własności nieruchomości, dopuszcza się inne rozwiązania w zakresie odprowadzenia wód opadowych zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 4) zaopatrzenie w ciepło - z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło z wykluczeniem paliw wysokoemisyjnych;
- 5) zaopatrzenie w gaz – w granicach planu istnieje gazociąg wysokiego ciśnienia DN 100 PN 6,3MPa relacji Dobre Miasto – Morąg, stąd należy zachować normatywne odległości projektowanych urządzeń i obiektów od istniejącego gazociągu zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami z sieci gazowniczej tj. Rozporządzeniem Ministra Przemysłu i Handlu z dnia 14 listopada 1995 r. (Dz. U. Nr 139 poz. 686) oraz PN-91/M-34501: „Skrzyżowania gazociągów z przeszkodami terenowymi” tj. min. 20,0m dla lokalizacji budynków mieszkalnych, min. 15,0m dla lokalizacji budynków gospodarczych, min. 35,0m dla lokalizacji budynków usługowych oraz należy zachować pas eksploatacji 5,0m po obu stronach gazociągu wysokiego ciśnienia, która winna być użytkowana rolniczo lub obsiana trawą z zapewnionym nieograniczonym dostępem dla służb eksploatacyjnych; dopuszcza się przebudowę kolizyjnych odcinków sieci gazowej na warunkach podanych przez dysponenta sieci; nowe sieci gazowe średniego i niskiego ciśnienia oraz przyłącza należy projektować przy zachowaniu wymaganych stref ochronnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami i warunkami uzyskanymi u dysponenta sieci;
- 6) w granicach planu istnieją elektroenergetyczne linie napowietrzne WN 110 kV, SN 15 kV i nn 0,4 kV oraz linie telekomunikacyjne. W przypadku kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami oraz urządzeniami energetycznymi i telekomunikacyjnymi należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania



przestrzennego przy zachowaniu wymaganych stref ochronnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami i warunkami przebudowy uzyskanymi u dysponenta sieci; wprowadza się strefę ograniczonego użytkowania z zakazem zabudowy (strefa ochronna drugiego stopnia) w odległości 14,5m od osi linii 110kV; nowe sieci energetyczne i telekomunikacyjne z przyłączami w granicach planu należy wykonać jako kablowe podziemne na warunkach określonych przez dysponentów sieci;

- 7) zaopatrzenie w sieli telekomunikacji:
  - a) adaptuje się istniejącą sieć telekomunikacyjną na potrzeby planu i dopuszcza się jej rozbudowę w postaci kabla podziemnego na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
  - b) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących linii napowietrznych oraz ich wymianę na sieć kablową;
  - c) adaptuje się sieć telewizji kablowej i dopuszcza się jej rozbudowę na warunkach określonych przez zarządzającego siecią;
  - d) na obszarze planu dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych, w tym w szczególności stacje bazowe telefonii komórkowej, lecz ze względu na teren zlokalizowany na obszarze objętym ochroną należy lokalizację stacji uzgodnić z Regionalną Dyrekcją Ochrony Środowiska.
- 8) sieci infrastruktury technicznej oraz niezbędne urządzenia należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg i ciągów pieszo - jezdnych; w razie potrzeby dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi dróg i ciągów pieszo – jezdnych; dopuszcza się lokalizację sieci oraz urządzeń towarzyszących infrastrukturze na terenach przeznaczonych pod zabudowę oraz dopuszcza się wydzielenie terenów pod infrastrukturę techniczną;
- 9) odpady bytowe winny być gromadzone w ramach własności nieruchomości oraz okresowo wywożone przez specjalistyczne przedsiębiorstwo na zorganizowane miejsce utylizacji.
- 10) na terenie ruralistycznym o symbolu 16.MR, 17.MR, 18.MR, 19.MR, 21.MR, 22.MR, 23.MR, 12.ML, 13.ML, 41.ZP/US występuje systematyczna sieć drenarska.

#### § 5.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) w granicach opracowania planu nie wyznacza się terenów wymagających procedury scalenia i podziału nieruchomości;
- 2) ogrodzenia działek nie mogą przekraczać wysokości 150cm, zabrania się wykonywania ogrodzeń z elementów betonowych prefabrykowanych, pełnych lub ażurowych ścian murowanych lub elementów metalowych; podstawowym materiałem powinna być cegła, drewno, kamień; do uzupełnienia ogrodzeń wskazane są żywopłoty;
- 3) dopuszcza się w granicach opracowania planu wydzielenie mniejszej działki niż przewiduje uchwała pod lokalizację infrastruktury technicznej (transformatory energetyczne, przepompownie ścieków, stacje redukcyjne gazu, separatory i in. ) lub na poszerzenie drogi.

#### § 6.

W zakresie ochrony środowiska przyrodniczego oraz krajobrazu ustala się jako obowiązujące:

- 1) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku dla terenu oznaczonego symbolem 1.ML – 13.ML, 28.UT – 30.UT, 31.UT/ML -34.UT/ML, 35.ZP/US – 41.ZP/US należy przyjąć jak dla celów rekreacyjno - wypoczynkowych a dla terenu oznaczonego symbolem 14.MR – 24.MR oraz 25.RM/MN - 27.RM/MN należy przyjąć jak dla celów mieszkaniowych.
- 2) teren planu w całości znajduje się w granicach Narieńskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu gdzie obowiązują odpowiednie nakazy i zakazy zawarte w rozporządzeniu Wojewody Warmińsko - Mazurskiego w sprawie Narieńskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

#### § 7.

1. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) Na terenie opracowania planu występuje strefa ścisłej ochrony archeologicznej W (zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały):
  - a) celem ochrony jest zachowanie i udokumentowanie śladów osadnictwa, poprzez przeprowadzenie archeologicznych badań wykopaliskowych wyprzedzających każdy proces inwestycyjny na obszarze objętym inwestycją w zakresie uzgodnionym z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
  - b) w strefie „W”, dla wszystkich inwestycji w niej zlokalizowanych oraz inwestycji planowanych w ich bezpośrednim sąsiedztwie, obowiązuje zakaz wykonywania jakichkolwiek prac ziemnych i budowlanych bez zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, który każdorazowo określi inwestorowi w wydanym pozwoleniu, zakres niezbędnych do wykonania badań sondażowych a następnie docelowy zakres badań archeologicznych.

- 2) Na terenie opracowania planu występuje strefa pośredniej ochrony archeologicznej OW (zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały):
  - a) w strefie „OW”, dla wszystkich inwestycji w niej lokalizowanych oraz inwestycji planowanych w ich bezpośrednim sąsiedztwie, prace ziemne należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym w zakresie uzgodnionym z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
- 3) w zakresie kształtowania architektury wprowadza się zasady, które mają swoje odzwierciedlenie również w ustaleniach szczegółowych:
  - a) nową zabudowę projektować w nawiązaniu do tradycyjnej (historycznej) zabudowy regionalnej;
  - b) w elewacjach stosować materiały naturalne, tradycyjne, cegła, kamień, tynki o wyglądzie tradycyjnych tynków, drewno;
  - c) dachy o kącie nachylenia  $35^{\circ}$  –  $45^{\circ}$ , dwuspadowe, pokryte materiałami naturalnymi w kolorze czerwieni, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
  - d) wszelkie inne zmiany winny uwzględnić analizę skutków dla krajobrazu i panoramy miejscowości.

## 2. Obszary przeznaczone do rewitalizacji i jej zasady:

- 1) nie ustala się.

### § 8.

Ustala się następującą interpretację użytych pojęć w niniejszej uchwale:

- 1) kąt nachylenia dachu - kąt pochylenia płaszczyzny połaci względem płaszczyzny poziomej; kąt nachylenia dachu nie odnosi się do elementów takich jak: lukarny, naczółki, zadaszenie wejść;
- 2) adaptacji- należy przez to rozumieć przystosowanie obiektu lub budynku do aktualnych potrzeb użytkowania poprzez: przebudowę, rozbudowę, nadbudowę oraz zmianą sposobu użytkowania budynku lub obiektu, pod warunkiem, że zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki są zgodne z ustaleniami określonymi dla poszczególnych terenów ruralistycznych zawartych w niniejszej uchwale;
- 3) funkcja podstawowa – funkcja dominująca na danym terenie wydzielona liniami rozgraniczającymi tzn. zajmująca co najmniej 60% łącznej powierzchni działki;
- 4) funkcja uzupełniająca - należy przez to rozumieć inne rodzaje przeznaczenia niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe. Łączna powierzchnia terenu związana z przeznaczeniem dopuszczalnym nie może przekraczać 40% powierzchni działki;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy - jest to wskaźnik wyrażający stosunek powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce do powierzchni działki budowlanej;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy- oznacza maksymalne przesunięcie budynku z możliwością wycofania budynku w głąb działki, nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy takich elementów budynku jak: balkon, okap, wykusze; gzymsy, galerie, tarasy nie zadaszone, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy;
- 7) obowiązująca linia zabudowy - oznacza linię, na której należy lokalizować przynajmniej część elewacji budynku o funkcji podstawowej na linii zabudowy, obowiązująca linia zabudowy nie dotyczy takich elementów budynku jak: balkon, okap, wykusze, gzymsy, galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy;
- 8) akcent architektoniczny – obiekt (budynek lub jego część np.: wieża) wyróżniający się z otoczenia wysokością lub innymi elementami architektonicznymi takimi jak forma bryły lub detalu architektonicznego, który koncentruje uwagę obserwatorów w pewnym obszarze;
- 9) teren ruralistyczny – należy przez to rozumieć teren wydzielony liniami rozgraniczającymi, dla którego określono szczegółowe zasady zagospodarowania i oznaczono symbolem.
- 10) wysokość zabudowy – zgodnie z obowiązującymi przepisami – nie dotyczy masztów i urządzeń telekomunikacji.



## ROZDZIAŁ II

### Przepisy szczegółowe dotyczące terenów ruralistycznych wydzielonych liniami rozgraniczającymi

#### § 9.

Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

Oznaczenie terenu ruralistycznego	Ustalenia
<p>01.ML, 02.ML, 03.ML, 04.ML, 05.ML, 06.ML, 07.ML, 08.ML, 09.ML, 10.ML, 11.ML, 12.ML, 13.ML</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. <b>Przeznaczenie podstawowe:</b> tereny zabudowy rekreacji indywidualnej</li> <li>2. <b>Przeznaczenie uzupełniające:</b> nie ustala się</li> <li>3. <b>Ogólne warunki urbanistyczne:</b> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) na każdej działce należy realizować jeden budynek o funkcji podstawowej oraz jeden budynek gospodarczy, w granicach obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy wskazanych na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej uchwały, główną kalenicą budynku o funkcji podstawowej w przybliżeniu równoległe do obowiązującej linii zabudowy;</li> <li>a) nie dopuszcza się lokalizacji budynku gospodarczego w tym garażu jako obiektu połączonego z zabudową rekreacji indywidualnej;</li> <li>b) nowe budynki należy lokalizować tylko w formie wolnostojącej;</li> <li>c) nową zabudowę gospodarczą należy lokalizować w granicach obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy wskazanych na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej uchwały, główną kalenicą budynku gospodarczego usytuowaną w przybliżeniu równoległe lub prostopadle do obowiązującej linii zabudowy;</li> <li>d) kolorystyka elewacji: należy stosować tynki w kolorach od białego do jasnych pasteli lub w kolorze cegły, dopuszcza się stosowanie w elewacji budynku cegły ceramicznej nietynkowanej oraz drewna;</li> <li>e) rodzaj pokrycia dachu – dachówka ceramiczna w kolorze naturalnej czerwieni;</li> <li>f) nieprzekraczalna i obowiązująca linia zabudowy zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały;</li> <li>g) dla terenów 02.ML, 06.ML, 10.ML, 11.ML, 12.ML ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od strony rzeki (Naryjska Struga) w odległości 100 m od brzegów rzeki – zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały.</li> </ol> </li> <li>4. <b>Wskaźniki urbanistyczne:</b> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) rodzaj i nachylenie dachu dla budynku o funkcji podstawowej: dachy strome, dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 40° -45°, możliwe jest stosowanie wykuszy, facjat, zastosowanie wykuszy i lukarn o powierzchni pionowej płaszczyzny nie większej niż 2m<sup>2</sup>;</li> <li>b) rodzaj i nachylenie dachu dla budynku gospodarczego: dachy strome, dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 35° -40°</li> <li>c) ilość kondygnacji dla budynku o funkcji podstawowej: maks. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;</li> <li>d) ilość kondygnacji dla budynku gospodarczego: maks. 1 kondygnacja nadziemna plus poddasze nieużytkowe;</li> <li>e) wysokość budynku o funkcji podstawowej, licząc od poziomu terenu przy wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy budynku – maksymalnie 8,5m;</li> <li>f) wysokość budynku gospodarczego, licząc od poziomu terenu przy wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy budynku – maksymalnie 5,5m;</li> <li>g) proporcje bryły budynku o funkcji podstawowej: plan w prostokącie o proporcjach od 1:1,2 do 1:1,5 wysokość ściany 3,0 – 3,5 m od średniego poziomu gruntu do stropu nad parterem, szerokość elewacji frontowej: 10,0 – 14,0 m;</li> <li>h) szerokość elewacji frontowej budynku o funkcji podstawowej na terenie o symbolu 07.ML: 14,0 – 20,0 m;</li> <li>i) wysokość budynku o funkcji podstawowej na terenie ruralistycznym o symbolu 07.ML, licząc od poziomu terenu przy wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy budynku – maksymalnie 9,5m;</li> <li>j) proporcje bryły budynku gospodarczego: plan w prostokącie o proporcjach od 1:1,4 do 1:1,8 wysokość ściany 2,5 – 3,0 m od średniego poziomu gruntu do okapu, szerokość elewacji frontowej: 7,0 – 9,0 m;</li> <li>k) maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru dla każdej zabudowy: maks. 0,5 m od najwyższej położonego terenu przyległego do budynku;</li> <li>l) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 15% powierzchni działki;</li> <li>m) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 65% powierzchni działki;</li> <li>n) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w granicach działki tj. 2mp/ jeden budynek o funkcji podstawowej;</li> <li>o) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury tj. ogrodzenia, ławki itp. oraz altany;</li> <li>p) utrzymuje się istniejącą podziałkę działek oraz dopuszcza się dokonanie wtórnych podziałów wg wskaźnika: min. 3000m<sup>2</sup>, za wyjątkiem §5 pkt 3);</li> <li>q) obsługa komunikacyjna poprzez drogi wewnętrzne o symbolu 55.KDW, 56.KDW, 60.KDW, 64.KDW.</li> </ol> </li> </ol>
<p>14.MR, 15.MR, 16.MR, 17.MR, 18.MR, 19.MR, 20.MR, 21.MR, 22.MR, 23.MR, 24.MR, 24.MR</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. <b>Przeznaczenie podstawowe:</b> tereny zabudowy mieszkaniowo – rekreacyjnej indywidualnej</li> <li>2. <b>Przeznaczenie uzupełniające:</b> nie ustala się</li> <li>3. <b>Ogólne warunki urbanistyczne:</b> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) na każdej działce należy realizować jeden budynek o funkcji podstawowej oraz jeden budynek gospodarczy, w granicach obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy wskazanych na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej uchwały, główną kalenicą budynku o funkcji podstawowej w przybliżeniu równoległe do obowiązującej linii zabudowy;</li> <li>b) nie dopuszcza się lokalizacji budynku gospodarczego w tym garażu jako obiektu połączonego z zabudową mieszkaniowo -rekreacji indywidualnej;</li> <li>c) nowe budynki należy lokalizować tylko w formie wolnostojącej;</li> <li>d) nową zabudowę gospodarczą należy lokalizować w granicach obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy wskazanych na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej uchwały, główną kalenicą budynku mieszkaniowo - rekreacji indywidualnej usytuowaną w przybliżeniu równoległe lub prostopadle do obowiązującej linii zabudowy;</li> <li>e) kolorystyka elewacji: należy stosować tynki w kolorach od białego do jasnych pasteli lub w kolorze cegły, dopuszcza się stosowanie w elewacji budynku cegły ceramicznej nietynkowanej oraz</li> </ol> </li> </ol>



	<p>drewna;</p> <p>f) rodzaj pokrycia dachu – dachówka ceramiczna w kolorze naturalnej czerwieni;</p> <p>g) nieprzekraczalna i obowiązująca linia zabudowy zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały;</p> <p>h) dla terenów 16.RM ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od strony rzeki (Naryjska Struga) w odległości 100 m od brzegów rzeki – zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały.</p> <p>4. Wskaźniki urbanistyczne:</p> <p>a) rodzaj i nachylenie dachu dla budynku o funkcji podstawowej: dachy strome, dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 40° -45°, możliwe jest stosowanie wykuszy, facjat, zastosowanie wykuszy i lukarn o powierzchni pionowej płaszczyzny nie większej niż 2m<sup>2</sup>;</p> <p>b) rodzaj i nachylenie dachu dla budynku gospodarczego: dachy strome, dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 35° -40°</p> <p>c) ilość kondygnacji dla budynku o funkcji podstawowej: maks 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;</p> <p>d) ilość kondygnacji dla budynku gospodarczego: maks 1 kondygnacja nadziemna plus poddasze nieużytkowe;</p> <p>e) wysokość budynku o funkcji podstawowej, licząc od poziomu terenu przy wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy budynku – maksymalnie 8,5m;</p> <p>f) wysokość budynku gospodarczego, licząc od poziomu terenu przy wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy budynku – maksymalnie 5,5m;</p> <p>g) proporcje bryły budynku o funkcji podstawowej: plan w prostokącie o proporcjach od 1:1,2 do 1:1,5 wysokość ściany 3,0 – 3,5 m od średniego poziomu gruntu do stropu nad parterem, szerokość elewacji frontowej: 10,0 – 14,0 m;</p> <p>h) proporcje bryły budynku gospodarczego: plan w prostokącie o proporcjach od 1:1,4 do 1:1,8 wysokość ściany 2,5 – 3,0 m od średniego poziomu gruntu do okapu, szerokość elewacji frontowej: 7,0 – 9,0 m;</p> <p>i) maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru dla każdej zabudowy: maks. 0,5 m od najwyższej położonego terenu przyległego do budynku;</p> <p>j) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 15% powierzchni działki;</p> <p>k) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 65% powierzchni działki;</p> <p>l) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w granicach działki tj. 2mp/ jeden budynek o funkcji podstawowej;</p> <p>m) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury tj. ogrodzenia, ławki itp. oraz altany;</p> <p>n) utrzymuje się istniejące podziały działek oraz dopuszcza się dokonanie wtórnych podziałów wg wskaźnika: min. 3000m<sup>2</sup>, za wyjątkiem §5 pkt 3);</p> <p>o) obsługa komunikacyjna poprzez drogę publiczną o symbolu 55.KDW, 57.KDW, 60.KDW, 61.KDW, 62.KDW, 63.KDW, 76.KD-D.</p>
25.RM/MN	<p>1. <b>Przeznaczenie podstawowe:</b> tereny zabudowy zagrodowej (siedliskowej) oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p> <p>2. <b>Przeznaczenie uzupełniające:</b> usługi</p> <p>3. <b>Ogólne warunki urbanistyczne:</b></p> <p>a) dopuszcza się realizację zabudowy o funkcji podstawowej oraz dwa budynki gospodarcze, w granicach nieprzekraczalnych linii zabudowy wskazanych na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej uchwały, główną kalenicą budynku o funkcji podstawowej w przybliżeniu równoległe do nieprzekraczalnej linii zabudowy;</p> <p>a) nie dopuszcza się lokalizacji budynku gospodarczego w tym garażu jako obiektu połączonego z zabudową zagrodową lub zabudową mieszkaniową jednorodziną;</p> <p>b) nowe budynki należy lokalizować tylko w formie wolnostojącej;</p> <p>c) nową zabudowę gospodarczą należy lokalizować w granicach nieprzekraczalnych linii zabudowy wskazanych na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej uchwały, główną kalenicą budynku gospodarczego w przybliżeniu równoległe lub prostopadłe do nieprzekraczalnej linii zabudowy;</p> <p>d) kolorystyka elewacji: należy stosować tynki w kolorach od białego do jasnych pasteli lub w kolorze cegły, dopuszcza się stosowanie w elewacji budynku cegły ceramicznej nietynkowanej oraz drewna;</p> <p>e) rodzaj pokrycia dachu – dachówka ceramiczna w kolorze naturalnej czerwieni;</p> <p>f) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały.</p> <p>g) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od strony rzeki (Naryjska Struga) w odległości 100 m od brzegów rzeki – zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały.</p> <p>4. <b>Wskaźniki urbanistyczne:</b></p> <p>a) rodzaj i nachylenie dachu dla budynku o funkcji podstawowej: dachy strome, dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 40° -45°, możliwe jest stosowanie wykuszy, facjat, zastosowanie wykuszy i lukarn o powierzchni pionowej płaszczyzny nie większej niż 2m<sup>2</sup>;</p> <p>b) rodzaj i nachylenie dachu dla budynków gospodarczych: dachy strome, dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 35° -40°</p> <p>c) ilość kondygnacji dla budynku o funkcji podstawowej: maks 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;</p> <p>d) ilość kondygnacji dla budynków gospodarczych: maks 1 kondygnacja nadziemna plus poddasze nieużytkowe;</p> <p>e) wysokość budynku o funkcji podstawowej, licząc od poziomu terenu przy wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy budynku – maksymalnie 9,5m;</p> <p>f) wysokość budynków gospodarczych, licząc od poziomu terenu przy wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy budynku – maksymalnie 5,5m;</p> <p>g) proporcje bryły budynku o funkcji podstawowej: plan w prostokącie o proporcjach od 1:1,2 do 1:1,5 wysokość ściany 3,0 – 3,5 m od średniego poziomu gruntu do stropu nad parterem, szerokość elewacji frontowej: 12,0 – 18,0 m;</p> <p>h) proporcje bryły budynków gospodarczych: plan w prostokącie o proporcjach od 1:1,4 do 1:1,8 wysokość ściany 2,5 – 3,0 m od średniego poziomu gruntu do okapu, szerokość elewacji frontowej: 7,0 – 9,0 m;</p> <p>i) maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru dla każdej zabudowy: max 0,5 m od najwyższej położonego terenu przyległego do budynku;</p> <p>j) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 5% powierzchni terenu ruralistycznego;</p> <p>k) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 75% powierzchni działki;</p> <p>l) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w granicach działki tj. 2mp/ jeden budynek o funkcji podstawowej.</p> <p>m) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury tj. ogrodzenia, ławki itp. oraz altany;</p> <p>n) utrzymuje się istniejące podziały działek oraz dopuszcza się dokonanie wtórnych podziałów wg</p>



26.RM/MN,	<p>wskaznika: min. 3000m<sup>2</sup>, za wyjątkiem §5 pkt 3); o) obsługa komunikacyjna poprzez drogę wewnętrzną o symbolu 56.KDW</p> <p>1. <b>Przeznaczenie podstawowe:</b> tereny zabudowy zagrodowej (siedliskowej) oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p> <p>2. <b>Przeznaczenie uzupełniające:</b> usługi</p> <p>3. <b>Ogólne warunki urbanistyczne:</b>  a) na każdej działce należy realizować jeden budynek o funkcji podstawowej oraz dwa budynki gospodarcze, w granicach obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy wskazanych na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej uchwały, główną kalenicą budynku o funkcji podstawowej w przybliżeniu równoległe do obowiązującej linii zabudowy lub równoległe do osi drogi z której następuje wjazd na działkę;  b) nie dopuszcza się lokalizacji budynku gospodarczego w tym garażu jako obiektu połączonego z zabudową zagrodową lub zabudową mieszkaniową jednorodziną;  c) nowe budynki należy lokalizować tylko w formie wolnostojącej;  d) nową zabudowę gospodarczą należy lokalizować w granicach obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy wskazanych na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej uchwały, główną kalenicą budynku gospodarczego w przybliżeniu równoległe lub prostopadłe do obowiązującej lub nieprzekraczalnej linii zabudowy;  e) kolorystyka elewacji: należy stosować tynki w kolorach od białego do jasnych pasteli lub w kolorze cegły, dopuszcza się stosowanie w elewacji budynku cegły ceramicznej nietynkowanej oraz drewna;  f) rodzaj pokrycia dachu – dachówka ceramiczna w kolorze naturalnej czerwieni;  g) nieprzekraczalna i obowiązująca linia zabudowy zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały.</p> <p>4. <b>Wskaźniki urbanistyczne:</b>  a) rodzaj i nachylenie dachu dla budynku o funkcji podstawowej: dachy strome, dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 40° -45°, możliwe jest stosowanie wykuszy, facjat, zastosowanie wykuszy i lukarn o powierzchni pionowej płaszczyzny nie większej niż 2m<sup>2</sup>;  b) rodzaj i nachylenie dachu dla budynków gospodarczych: dachy strome, dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 35° -40°  c) ilość kondygnacji dla budynku o funkcji podstawowej: maks 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;  d) ilość kondygnacji dla budynków gospodarczych: maks 1 kondygnacja nadziemna plus poddasze nieużytkowe;  e) wysokość budynku o funkcji podstawowej, licząc od poziomu terenu przy wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy budynku – maksymalnie 9,5m;  f) wysokość budynków gospodarczych, licząc od poziomu terenu przy wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy budynku – maksymalnie 5,5m;  g) proporcje bryły budynku o funkcji podstawowej: plan w prostokącie o proporcjach od 1:1,2 do 1:1,5 wysokość ściany 3,0 – 3,5 m od średniego poziomu gruntu do stropu nad parterem, szerokość elewacji frontowej: 12,0 – 18,0 m;  h) proporcje bryły budynków gospodarczych: plan w prostokącie o proporcjach od 1:1,4 do 1:1,8 wysokość ściany 2,5 – 3,0 m od średniego poziomu gruntu do okapu, szerokość elewacji frontowej: 7,0 – 9,0 m;  i) maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru dla każdej zabudowy: max 0,5 m od najwyższej położonego terenu przyległego do budynku;  j) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 10% powierzchni działki;  k) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 75% powierzchni działki;  l) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w granicach działki tj. 2mp/ jeden budynek o funkcji podstawowej.  m) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury tj. ogrodzenia, ławki itp. oraz altany;  n) utrzymuje się istniejącą podziały działek oraz dopuszcza się dokonanie wtórnych podziałów wg wskaźnika: min. 3000m<sup>2</sup>, za wyjątkiem §5 pkt 3);  o) obsługa komunikacyjna poprzez drogę publiczną o symbolu 76.KD-D oraz 77.KD-D</p>
27.RM/MN	<p>1. <b>Przeznaczenie podstawowe:</b> tereny zabudowy zagrodowej (siedliskowej) oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p> <p>2. <b>Przeznaczenie uzupełniające:</b> tereny zabudowy usług turystycznych w tym agroturystycznych</p> <p>3. <b>Ogólne warunki urbanistyczne:</b>  a) zezwala się na: adaptację, budowę, odbudowę lub rozbiórkę budynków w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych z zastosowaniem przepisów niniejszej uchwały;  b) nowe budynki należy lokalizować tylko w formie wolnostojącej;  c) nową zabudowę należy lokalizować główną kalenicą budynków w przybliżeniu równoległe lub prostopadłe do nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej od strony drogi powiatowej;  d) kolorystyka elewacji: należy stosować tynki w kolorach od białego do jasnych pasteli lub w kolorze cegły, dopuszcza się stosowanie w elewacji budynku cegły ceramicznej nietynkowanej oraz drewna;  e) rodzaj pokrycia dachu – dachówka ceramiczna w kolorze naturalnej czerwieni;  f) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały.  g) nieprzekraczalną linię zabudowy od strony rzeki (Naryjska Struga) dla zabudowy zagrodowej wyznacza się w odległości 47,0m od brzegów rzeki czyli jako dotychczasową nieprzekraczalną linię zabudowy od brzegu rzeki.</p> <p>4. <b>Wskaźniki urbanistyczne:</b>  a) rodzaj i nachylenie dachu dla budynków mieszkalnych i budynków usług turystycznych: dachy strome, dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 40° -45°, możliwe jest stosowanie wykuszy, facjat, zastosowanie wykuszy i lukarn o powierzchni pionowej płaszczyzny nie większej niż 2m<sup>2</sup>;  b) rodzaj i nachylenie dachu dla budynków gospodarczych: dachy strome, dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 35° -45°;  c) ilość kondygnacji dla budynków mieszkalnych i budynków usług turystycznych: maks 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;  d) ilość kondygnacji dla budynków gospodarczych: maks 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;  e) wysokość budynków mieszkalnych i budynków usług turystycznych, licząc od poziomu terenu przy wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy budynku – maksymalnie 9,5m;</p>



	<p>f) wysokość budynków gospodarczych, licząc od poziomu terenu przy wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy budynku – maksymalnie 7,5m;</p> <p>g) proporcje bryły budynków mieszkalnych i budynków usług turystycznych: plan w prostokącie o proporcjach od 1:1,2 do 1:1,5 wysokość ściany 3,0 – 3,5 m od średniego poziomu gruntu do stropu nad parterem, szerokość elewacji frontowej: 10,0 – 14,0 m;</p> <p>h) proporcje bryły budynków gospodarczych: plan w prostokącie o proporcjach od 1:1,4 do 1:1,8 wysokość ściany 2,5 – 3,0 m od średniego poziomu gruntu do okapu, szerokość elewacji frontowej: 6,0 – 16,0 m;</p> <p>i) maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru dla każdej zabudowy: max 0,5 m od najwyższej położonego terenu przyległego do budynku;</p> <p>j) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 20% powierzchni działki;</p> <p>k) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 65% powierzchni działki;</p> <p>l) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w granicach działki tj. 2mp/ jeden budynek mieszkalny, jeden budynek usług turystycznych oraz minimum 2 miejsca parkingowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej.</p> <p>m) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury tj. ogrodzenia, ławki itp. oraz altany;</p> <p>n) utrzymuje się istniejące podziały działek oraz dopuszcza się dokonanie wtórnych podziałów wg wskaźnika: min. 3000m<sup>2</sup>, za wyjątkiem §5 pkt 3);</p> <p>o) minimalna szerokość frontu nowo wydzielonej działki: 40m;</p> <p>p) obsługa komunikacyjna poprzez istniejący wjazd z drogi powiatowej o nr 1195N oraz poprzez drogę wewnętrzną 55.KDW i 58.KDW.</p>
28.UK	<p>1. <b>Przeznaczenie podstawowe:</b> teren usług w tym usług handlu i gastronomii, usług publicznych oświaty i kultury itp.</p> <p>2. <b>Przeznaczenie uzupełniające:</b> z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej.</p> <p>3. <b>Ogólne warunki urbanistyczne:</b></p> <p>a) kolorystyka elewacji: należy stosować tynki w kolorach od białego do jasnych pasteli lub w kolorze cegły, dopuszcza się stosowanie w elewacji budynku cegły ceramicznej nietynkowanej oraz drewna;</p> <p>b) rodzaj pokrycia dachu – dachówka ceramiczna w kolorze naturalnej czerwieni;</p> <p>c) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały.</p> <p>4. <b>Wskaźniki urbanistyczne:</b></p> <p>a) rodzaj i nachylenie dachu dla budynków o funkcji podstawowej: dachy strome, dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 40° -45°, możliwe jest stosowanie wykuszy, facjat, zastosowanie wykuszy i lukarn o powierzchni pionowej płaszczyzny nie większej niż 2m<sup>2</sup> lub dachy mansardowe, jako uzupełnienie dopuszcza się stosowanie akcentów architektonicznych;</p> <p>b) rodzaj i nachylenie dachu dla budynków gospodarczych: dachy strome, dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 35° -45°</p> <p>c) ilość kondygnacji dla zabudowy o funkcji podstawowej: maks 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;</p> <p>d) ilość kondygnacji dla budynków gospodarczych: maks 1 kondygnacja nadziemna;</p> <p>e) wysokość budynku dla zabudowy o funkcji podstawowej, licząc od poziomu terenu przy wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy budynku – maksymalnie 10,0m; maksymalna wysokość budynku nie dotyczy akcentów architektonicznych;</p> <p>f) wysokość budynków gospodarczych, licząc od poziomu terenu przy wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy budynku – maksymalnie 5,5m;</p> <p>g) maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru dla każdej zabudowy: max 0,5 m od najwyższej położonego terenu przyległego do budynku;</p> <p>h) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 20% powierzchni działki;</p> <p>i) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 40% powierzchni działki;</p> <p>j) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w granicach działki tj. minimum 15 miejsce parkingowych;</p> <p>k) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury tj. ogrodzenia, ławki itp. oraz altany;</p> <p>l) utrzymuje się istniejące podziały działek oraz dopuszcza się dokonanie wtórnych podziałów wg wskaźnika: min. 3000m<sup>2</sup>, za wyjątkiem §5 pkt 3);</p> <p>m) obsługa komunikacyjna poprzez drogę wewnętrzną o symbolu 57.KDW.</p>
29.UT, 30.UT	<p>1. <b>Przeznaczenie podstawowe:</b> tereny usług turystycznych w tym zabudowa związana z obsługą ruchu turystycznego, zabudowa hotelowa, basen, gabinety odnowy biologicznej, Spa, usługi gastronomii itp.</p> <p>2. <b>Przeznaczenie uzupełniające:</b> inne usługi</p> <p>3. <b>Ogólne warunki urbanistyczne:</b></p> <p>a) kolorystyka elewacji: należy stosować tynki w kolorach od białego do jasnych pasteli lub w kolorze cegły, dopuszcza się stosowanie w elewacji budynku cegły ceramicznej nietynkowanej oraz drewna;</p> <p>b) rodzaj pokrycia dachu – dachówka ceramiczna w kolorze naturalnej czerwieni;</p> <p>c) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały.</p> <p>4. <b>Wskaźniki urbanistyczne:</b></p> <p>a) rodzaj i nachylenie dachu dla budynków o funkcji podstawowej: dachy strome, dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 40° -45°, możliwe jest stosowanie wykuszy, facjat, zastosowanie wykuszy i lukarn o powierzchni pionowej płaszczyzny nie większej niż 2m<sup>2</sup> lub dachy mansardowe, jako uzupełnienie dopuszcza się stosowanie akcentów architektonicznych;</p> <p>b) rodzaj i nachylenie dachu dla budynków gospodarczych: dachy strome, dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 35° -45°</p> <p>c) ilość kondygnacji dla budynków o funkcji podstawowej: maks 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;</p> <p>d) ilość kondygnacji dla zabudowy gospodarczej: maks 1 kondygnacja nadziemna;</p> <p>e) wysokość budynku dla budynków o funkcji podstawowej, licząc od poziomu terenu przy wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy budynku – maksymalnie 10,0m; maksymalna wysokość budynku nie dotyczy akcentów architektonicznych;</p> <p>f) wysokość budynku dla zabudowy gospodarczej, licząc od poziomu terenu przy wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy budynku – maksymalnie 5,5m;</p> <p>g) maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru dla każdej zabudowy: max 0,5 m od najwyższej położonego terenu przyległego do budynku;</p> <p>h) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 20% powierzchni działki;</p>



	<ul style="list-style-type: none"> <li>j) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 40% powierzchni działki;</li> <li>j) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w granicach działki tj. minimum 1 miejsce parkingowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej, minimum 1 miejsce parkingowe na 1 stolik restauracyjny, minimum 1 miejsce parkingowe na 1 pokój hotelowy;</li> <li>k) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury tj. ogrodzenia, ławki itp. oraz altany;</li> <li>l) na terenie ruralistycznym oznaczonym symbolem 29.UT utrzymuje się istniejące podziały działek oraz dopuszcza się dokonanie wtórnych podziałów wg wskaźnika: min. 3000m<sup>2</sup>, za wyjątkiem §5 pkt 3);</li> <li>m) na terenie ruralistycznym oznaczonym symbolem 30.UT utrzymuje się istniejące podziały działek oraz dopuszcza się dokonanie wtórnych podziałów wg wskaźnika: min. 5000m<sup>2</sup>, za wyjątkiem §5 pkt 3);</li> <li>n) obsługa komunikacyjna poprzez drogi wewnętrzne o symbolu 55.KDW, 63.KDW oraz drogę publiczną o symbolu 76.KD-D i drogę powiatową nr 1195N.</li> </ul>
<p>31.UT/ML, 32.UT/ML, 33.UT/ML, 34.UT/ML</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. <b>Przeznaczenie podstawowe:</b> tereny usług turystycznych z dopuszczeniem zabudowy rekreacji indywidualnej</li> <li>2. <b>Przeznaczenie uzupełniające:</b> nie ustala się.</li> <li>3. <b>Ogólne warunki urbanistyczne:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) nowe budynki należy lokalizować tylko w formie wolnostojącej;</li> <li>b) nową zabudowę o funkcji podstawowej należy lokalizować główną kalenicą budynku usytuowaną w przybliżeniu równolegle do nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej odpowiednio od drogi wewnętrznej KDW wydzielonej na podstawie projektu technicznego;</li> <li>c) nową zabudowę gospodarczą należy lokalizować główną kalenicą budynku usytuowaną w przybliżeniu równolegle lub prostopadłe do nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej odpowiednio od drogi wewnętrznej KDW wydzielonej na podstawie projektu technicznego;</li> <li>d) kolorystyka elewacji: należy stosować tynki w kolorach od białego do jasnych pasteli lub w kolorze cegły, dopuszcza się stosowanie w elewacji budynku cegły ceramicznej nietynkowanej oraz drewna;</li> <li>e) rodzaj pokrycia dachu – dachówka ceramiczna w kolorze naturalnej czerwienu;</li> <li>f) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały.</li> </ul> </li> <li>4. <b>Wskaźniki urbanistyczne:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) rodzaj i nachylenie dachu dla budynku o funkcji podstawowej: dachy strome, dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 40° -45°, możliwe jest stosowanie wykuszy, facjat, zastosowanie wykuszy i lukarn o powierzchni pionowej płaszczyzny nie większej niż 2m<sup>2</sup>;</li> <li>b) rodzaj i nachylenie dachu dla budynku gospodarczego: dachy strome, dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 35° -40°</li> <li>c) ilość kondygnacji dla budynku o funkcji podstawowej: maks 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;</li> <li>d) ilość kondygnacji dla budynku gospodarczego: maks 1 kondygnacja nadziemna plus poddasze nieużytkowe;</li> <li>e) wysokość budynku o funkcji podstawowej, licząc od poziomu terenu przy wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy budynku – maksymalnie 8,5m;</li> <li>f) wysokość budynku gospodarczego, licząc od poziomu terenu przy wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy budynku – maksymalnie 5,5m;</li> <li>g) proporcje bryły budynku o funkcji podstawowej: plan w prostokącie o proporcjach od 1:1,2 do 1:1,5 wysokość ściany 3,0 – 3,5 m od średniego poziomu gruntu do stropu nad parterem, szerokość elewacji frontowej: 10,0 – 14,0 m;</li> <li>h) proporcje bryły budynku gospodarczego: plan w prostokącie o proporcjach od 1:1,4 do 1:1,8 wysokość ściany 2,5 – 3,0 m od średniego poziomu gruntu do okapu, szerokość elewacji frontowej: 7,0 – 9,0 m;</li> <li>i) maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru dla każdej zabudowy: max 0,5 m od najwyższej położonego terenu przyległego do budynku;</li> <li>j) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 10% powierzchni działki;</li> <li>k) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 70% powierzchni działki;</li> <li>l) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w granicach działki tj. 2mp/ jeden budynek o funkcji podstawowej;</li> <li>m) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury tj. ogrodzenia, ławki itp. oraz altany;</li> <li>q) utrzymuje się istniejące podziały działek oraz dopuszcza się dokonanie wtórnych podziałów wg wskaźnika: min. 3000m<sup>2</sup>, za wyjątkiem §5 pkt 3);</li> <li>r) minimalna szerokość frontu nowo wydzielonej działki: 35m;</li> <li>n) obsługa komunikacyjna poprzez drogę wewnętrzną o symbolu 55.KDW, oraz drogi wewnętrzne wydzielone na podstawie projektu technicznego na terenach 31.UT/ML, 33.UT/ML, 34.UT/ML,</li> </ul> </li> </ol>
<p>35. ZP/US, 36. ZP/US, 37. ZP/US, 38.ZP/US, 39. ZP/US, 40.ZP/US, 41. ZP/US</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. <b>Przeznaczenie podstawowe:</b> tereny zieleni urządzonej z dopuszczeniem funkcji rekreacyjno – sportowej</li> <li>2. <b>Przeznaczenie uzupełniające:</b> infrastruktura techniczna, ciągi pieszo - rowerowe</li> <li>3. <b>Ogólne warunki urbanistyczne:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) na przedmiotowym terenie przewiduje się realizację przestrzeni sportowo – rekreacyjnej z urządzeniami rekreacyjnymi tj. place zabaw, boiska sportowe, ścieżki zdrowia itp. wraz z zielenią towarzyszącą oraz obiektami małej architektury.</li> </ul> </li> <li>4. <b>Wskaźniki urbanistyczne:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) nie zezwala się na budowę budynków w rozumieniu przepisów budowlanych;</li> <li>b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 50% powierzchni terenu ruralistycznego;</li> <li>c) miejsca parkingowe – nie przewiduje się;</li> <li>d) w granicach terenu ruralistycznego na terenach podtapianych, przy wykorzystaniu naturalnego ukształtowania terenu dopuszcza się lokalizację zbiorników wodnych;</li> <li>e) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury tj. ogrodzenia, ławki itp., altan, pomostów oraz niezbędnych urządzeń i obiektów budowlanych służących funkcjonowaniu terenów rekreacyjno - sportowych; na terenie o symbolu 36. ZP/US i 37. ZP/US lokalizacja obiektów małej architektury tylko poza strefą bezpieczeństwa od gazociągu;</li> <li>f) utrzymuje się istniejące podziały działek oraz dopuszcza się dokonanie wtórnych podziałów po obrysie linii rozgraniczających teren ruralistyczny za wyjątkiem §5 pkt 3);</li> <li>g) obsługa komunikacyjna poprzez drogę wewnętrzną o symbolu 55.KDW, 58.KDW, 60.KDW, 64.KDW, 76.KD-D.</li> </ul> </li> </ol>
<p>42.ZP, 43.ZP, 44.ZP, 45.ZP,</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. <b>Przeznaczenie podstawowe:</b> tereny zieleni urządzonej</li> </ol>



46.ZP	<p>2. <b>Przeznaczenie uzupełniające:</b> infrastruktura techniczna, ciągi piesze</p> <p>3. <b>Wskaźniki urbanistyczne:</b></p> <p>a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 80% powierzchni terenu ruralistycznego;</p> <p>b) miejsca parkingowe - nie przewiduje się;</p> <p>c) w granicach terenu ruralistycznego o symbolu 43.ZP i 44.ZP dopuszcza się realizację ciągu pieszego;</p> <p>d) do utwardzenia nawierzchni należy stosować materiały półprzepuszczalne;</p> <p>e) w granicach terenu ruralistycznego o symbolu 45.ZP dopuszcza się realizację kurhanu;</p> <p>f) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury tj. ogrodzenia, ławki itp., altan;</p> <p>g) utrzymuje się istniejące podziały działek oraz dopuszcza się dokonanie wórných podziałów po obrysie linii rozgraniczających teren ruralistyczny za wyjątkiem §5 pkt 3);</p> <p>h) obsługa komunikacyjna poprzez drogę wewnętrzną o symbolu 58.KDW, 63.KDW, 76.KD-D.</p>
47.LS, 48.LS, 49.LS	<p>1. <b>Przeznaczenie podstawowe:</b> tereny zieleni leśnej</p> <p>2. <b>Przeznaczenie uzupełniające:</b> nie przewiduje się</p> <p>3. <b>Wskaźniki urbanistyczne:</b></p> <p>a) nie zezwala się na budowę budynków w rozumieniu przepisów budowlanych;</p> <p>b) należy zachować tereny leśne i prowadzić gospodarkę leśną zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>
50.RU/WS, 51.RU/WS 52.RU/WS	<p>1. <b>Przeznaczenie podstawowe:</b> gospodarstwo rybackie z terenami tymczasowych wód powierzchniowych - stawów rybnych</p> <p>2. <b>Przeznaczenie uzupełniające:</b> nie przewiduje się.</p> <p>3. <b>Wskaźniki urbanistyczne:</b></p> <p>a) dopuszcza prowadzenie gospodarki rybackiej;</p> <p>b) dopuszcza się prowadzenie racjonalnej gospodarki rybackiej przy uwzględnieniu wymagań określonych w uzyskanym pozwoleniu wodno - prawnym;</p> <p>c) dopuszcza się wykorzystanie terenów ruralistycznych jako zbiorników retencyjnych w celu spełnienia wymagań p-poz.</p>
53.WS, 54.WS	<p>1. <b>Przeznaczenie podstawowe:</b> tereny wód powierzchniowych - płynących (Naryjska Struga)</p> <p>2. <b>Przeznaczenie uzupełniające:</b> nie przewiduje się.</p> <p>3. <b>Wskaźniki urbanistyczne:</b></p> <p>a) sposób zagospodarowania i użytkowania rzeki określają obowiązujące przepisy szczególne, głównie w zakresie prawa wodnego, ochrony środowiska i ochrony przyrody.</p>
55.KDW, 56.KDW, 57.KDW, 58.KDW, 59.KDW, 60.KDW, 61.KDW, 62.KDW, 63.KDW, 64.KDW, 64.KDW	<p>1. <b>Przeznaczenie podstawowe:</b> droga wewnętrzna</p> <p>2. <b>Przeznaczenie uzupełniające:</b> infrastruktura techniczna;</p> <p>3. <b>Wskaźniki urbanistyczne:</b></p> <p>a) ustala się klasę techniczną jak dla ciągu pieszo-jezdnego w rozumieniu przepisów budowlanych;</p> <p>b) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających - istniejące linie rozgraniczające zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do niniejszej uchwały;</p> <p>c) minimalna szerokość jezdni - 5,0 m;</p> <p>d) wskazane nasadzenia drzewostanu wzdłuż ulicy.</p>
65.KX, 67.KX, 68.KX, 69.KX, 70.KX, 71.KX, 72.KX, 73.KX, 74.KX, 75.KX, 75.KX,	<p>1. <b>Przeznaczenie podstawowe:</b> ciągi pieszo - rowerowe</p> <p>2. <b>Przeznaczenie uzupełniające:</b> infrastruktura techniczna;</p> <p>3. <b>Wskaźniki urbanistyczne:</b></p> <p>a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających - 4,0m.</p>
76.KD-D, 77.KD-D	<p>1. <b>Przeznaczenie podstawowe:</b> droga publiczna, dojazdowa</p> <p>2. <b>Przeznaczenie uzupełniające:</b> infrastruktura techniczna;</p> <p>3. <b>Wskaźniki urbanistyczne:</b></p> <p>a) ustala się klasę techniczną - D1x2;</p> <p>b) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających - 10,0 m;</p> <p>c) minimalna szerokość jezdni - 6,0 m;</p> <p>d) wskazane nasadzenia drzewostanu wzdłuż ulicy.</p>

### §10.

Nieokreślone w ustaleniach planu warunki zabudowy regulują właściwe przepisy budowlane.

### §11.

Stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, została ustalona dla poszczególnych terenów w granicach planu w następujących wysokościach:

Oznaczenie przeznaczenia terenu	Stawka procentowa
01.ML, 02.ML, 03.ML, 04.ML, 05.ML, 06.ML, 07.ML, 08.ML, 09.ML, 10.ML, 11.ML, 12.ML, 13.ML, 14.MR, 15.MR, 16.MR, 17.MR, 18.MR, 19.MR, 20.MR, 21.MR, 22.MR, 23.MR, 24.MR, 24.MR	20%
25.RM/MN, 26.RM/MN, 27.RM/MN	20%
28.UK	20%
29.UT, 30.UT	20%
31.UT/ML, 32.UT/ML, 33.UT/ML, 34.UT/ML	20%
35.ZP/US, 36.ZP/US, 37.ZP/US, 38.ZP/US, 39.ZP/US, 40.ZP/US, 41.ZP/US	20%
42.ZP, 43.ZP, 44.ZP, 45.ZP, 46.ZP	10%
47.LS, 48.LS, 49.LS	Nie ma zastosowania
50.RU/WS, 51.RU/WS 52.RU/WS	10%
53.WS, 54.WS	Nie ma zastosowania
55.KDW, 56.KDW, 57.KDW, 58.KDW, 59.KDW, 60.KDW, 61.KDW, 62.KDW, 63.KDW, 64.KDW	10%



65.KX, 66.KX, 67.KX, 68.KX, 69.KX, 70.KX, 71.KX, 72.KX, 73.KX, 74.KX, 75.KX	10%
76.KD-D, 77.KD-D	Nie ma zastosowania

**§12.**

W granicach opracowania planu inwestycją celu publicznego, należąca do zadań własnych gminy jest droga oznaczona symbolem 76.KD-D i 77.KD-D.

**§ 13.**

Traci moc uchwała Nr XLVIII/333/2010 z dnia 29 czerwca 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Roje pod nazwą „Osada Naryjski Młyn”.

**§ 14.**

Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miłakowa.

**§ 15.**

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko - Mazurskiego.

PRZEWODNICZĄCY RADY MIEJSKIEJ

  
Michał Boczulak

Załącznik Nr 2  
do uchwały Nr LI/363/2010  
Rady Miejskiej w Miłakowie  
z dnia 04 listopada 2010 r.

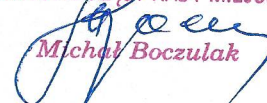
**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu:**

Rada Miejska w Miłakowie po zapoznaniu się z dokumentacją formalno-prawną dotyczącą uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Roje pod nazwą „Osada Naryjski Młyn”.

rozstrzyga, co następuje:

1. Udokumentowano, że w czasie dwóch wyłożeń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Roje pod nazwą „Osada Naryjski Młyn” oraz w terminie obligatoryjnym na oczekiwanie na uwagi tj. 14 dni od ostatniego dnia wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu do Urzędu Miejskiego w Miłakowie nie wpłynęły uwagi dotyczące przedmiotowego planu. W związku z tym rozstrzygnięcie, o którym mowa w art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.) nie ma zastosowania.

PRZEWODNICZĄCY RADY MIEJSKIEJ

  
Michał Boczulak



**Rozstrzygnięcie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Rada Miejska w Miłakowie określa następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w niniejszym planie obejmują realizację istniejących dróg publicznych oraz sieci wodociągowej i sieci kanalizacyjnej.
2. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami.
3. Sposób realizacji inwestycji wynikał będzie z wykorzystania możliwych do zastosowania rozwiązań techniczno-technologicznych, w sposób gwarantujący dobrą jakość wykonania. Dopuszcza się etapową realizację inwestycji.
4. Finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gmin, ujętych w niniejszym planie dokonywane będzie zgodnie z „Wieloletnim Programem Inwestycyjnym” oraz uchwalanym corocznie budżetem gminy Miłakowo, z wykorzystaniem funduszy celowych krajowych i unijnych oraz innych środków zewnętrznych.

PRZEWODNICZĄCY RADY MIEJSKIEJ

  
Michał Boczułak

Załącznik Nr 4  
do uchwały Nr LI/363/2010  
Rady Miejskiej w Miłakowie  
z dnia 04 listopada 2010 r.

**Rozstrzygnięcie w sprawie zgodności miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego z ustaleniami studium.**

Rada Miejska w Miłakowie działając zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) **STWIERDZA** zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Roje pod nazwą „Osada Naryjski Młyn”, z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Miłakowo uchwalonego uchwałą Nr XL/322/2010 Rady Miejskiej w Miłakowie z dnia 30 marca 2010 r.

PRZEWODNICZĄCY RADY MIEJSKIEJ



*Michał Boczulak*