UCHWAŁA NR LII/ 314 /2014
Rady Miejskiej w Miłakowie
z dnia 23 września 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Pojezierce obr. Boguchwały gmina Miłakowo

Na podstawie art. 20 w związku z art. 27, a także art. 14 ust. 8, art. 15, art. 16 ust. 1, art. 17, art. 29 i art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.), Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1588) i ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 594 z późn. zm.)

Rada Miejska w Miłakowie
uchwala, 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, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Pojezierce, obr. Boguchwały gmina Miłakowo, zwany dalej planem.
2. Plan obejmuje zakres i granice zgodne z Uchwałą nr VII/30/2011 Rady Miejskiej w Miłakowie z dnia 22 lutego 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla fragmentu wsi Pojezierce obr. Boguchwały gmina Miłakowo.
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 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 z podziałem na funkcje:
   1) tereny zabudowy rekreacyjnej indywidualnej – **MR**;
   2) tereny usług turystycznych - **UT**;
   3) tereny zabudowy mieszkaniowej, rekreacyjnej , usługowej – **MRU**;
   4) tereny zieleni naturalnej – **Zn**;
   5) tereny rolne – **R**;

6) drogi wewnętrzne – **KDW;**
7) drogi publiczne, dojazdowe – **KD-D**;

2. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego ustala się:
1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.

§ 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 elementarnych;
4) granice obszaru objętego planem.
2. Następujące oznaczenia mogą podlegać zmianom:
1) linie projektowanych podziałów działek;

§ 4.

W zakresie infrastruktury technicznej i dróg ustala się jako obowiązujące:

1) <u>odprowadzenie ścieków:</u>

a) we wsi Pojezierce nie istnieje zbiorcza sieć kanalizacji;

b) do czasu uzyskania technicznych możliwości przyłączenia do sieci dopuszcza się stosowanie szczelnych, atestowanych zbiorników bezodpływowych na ścieki;

c) 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) <u>zaopatrzenie w wodę:</u>

a) z gminnej sieci wodociągowej;

b) w ramach sieci wodociągowej należy przewidzieć lokalizację hydrantów przeciwpożarowych w liniach rozgraniczających dróg zgodnie z obowiązującymi przepisami;

3) odprowadzenie wód opadowych:

a) z powierzchni dróg, parkingów, placów utwardzonych po odpowiednim podczyszczeniu odprowadzane powierzchniowo do gruntu w granicach własności nieruchomości, dopuszcza się inne rozwiązania w zakresie odprowadzenia wód opadowych zgodnie z obowiązującymi przepisami;

b) pozostałych wód opadowych – należy zagospodarować w granicach własności działki;

4) zaopatrzenie w ciepło:

a) z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło z wykluczeniem paliw wysokoemisyjnych;

5) zaopatrzenie w gaz – nie ustala się;

6) zaopatrzenie w energię elektryczną – z projektowanej lub istniejącej sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) odpady bytowe winny być gromadzone w ramach własności nieruchomości oraz okresowo wywożone przez specjalistyczne przedsiębiorstwo zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) zaopatrzenie w media:

a) 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 Obszarów Chronionych należy lokalizację stacji uzgodnić z Regionalną Dyrekcją Ochrony Środowiska;

9) układ komunikacyjny:

a) układ podstawowy stanowią drogi gminne dojazdowe;

b) uzupełnieniem dróg dojazdowych są drogi wewnętrzne i ciągi pieszo jezdne jako lokalizacje celu publicznego;

c) w liniach rozgraniczających ulic należy przewidzieć lokalizację hydrantów przeciwpożarowych;

d) dopuszcza się wprowadzenie ścieżek rowerowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

§ 5.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) Podziały geodezyjne:

a) w granicach opracowania planu nie wyznacza się terenów wymagających procedury scalenia i podziału nieruchomości;

b) podziały geodezyjne zgodnie z zasadami zawartymi w kartach dla poszczególnych terenów, nie dotyczy dodzieleń w celu polepszenia zagospodarowania istniejących działek, z tolerancją do 5%;

c) zachowuje się istniejący podział geodezyjny, nie spełniający standardów wielkości działek przewidywanych uchwałą, zatwierdzony przed wejściem w życie planu miejscowego;

d) dopuszcza się w granicach obszaru planu wydzielenie działki mniejszej, niż przewiduje uchwała pod lokalizację infrastruktury technicznej (transformatory energetyczne, przepompownie ścieków, i in.) lub na poszerzenie drogi;

e) zasady podziału na nowe działki ustalono w zapisach szczegółowych dla poszczególnych terenów i jednostek urbanistycznych;

2) Zasady dotyczące wymagań kształtowania przestrzeni publicznych:

a) dopuszcza się lokalizację kierunkowskazów informacyjnych i informatorów dotyczących rozmieszczenia w obszarze planu ważnych obiektów - w pasach drogowych, po uprzednim uzyskaniu zgody zarządcy drogi, a także na działkach prywatnych;

b) reklamy wolnostojące – nie większe niż 2 m2;

c) obiekty tymczasowe – nie dopuszcza się;

d) 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;

e) zakaz stosowania w ogrodzeniach prefabrykowanych elementów betonowych;

§ 6.

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

1) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku 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 oraz przepisach odrębnych;
3) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko lub ludzi, wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko lub dla których obowiązek sporządzania raportu może być wymagany na podstawie przepisów szczególnych za wyjątkiem przedsięwzięć objętych uchwałą.

§ 7.

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

1) na terenie opracowania planu nie występują formy ochrony konserwatorskiej;

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) funkcja podstawowa – funkcja dominująca na danym terenie wydzielona liniami rozgraniczającymi tzn. zajmująca co najmniej 55% łącznej powierzchni działki;
3) 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 45% powierzchni działki;
4) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczy wszystkich obiektów budowlanych;
5) teren elementarny – należy przez to rozumieć teren wydzielony liniami rozgraniczającymi, dla którego określono szczegółowe zasady zagospodarowania i oznaczono symbolem.

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
1.1.MRU, **1.2.MRU,**	1. **Przeznaczenie podstawowe:** tereny zabudowy mieszkaniowej, rekreacyjnej lub/i usługowej; 2. **Przeznaczenie uzupełniające:** nie ustala się; 3. **Ogólne warunki urbanistyczne:** a) zabudowa wolnostojąca – dopuszcza się więcej niż jeden budynek o funkcji podstawowej; b) funkcje mogą występować razem lub samodzielnie bez ustalania proporcji między nimi; c) dopuszcza się lokalizację zabudowy gospodarczej w tym garażu jako budynku wolnostojącego lub w zespole z zabudową podstawową; 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 lub materiały dachówkopodobne; f) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały; g) podział na działki – min 1000m2; 4. **Wskaźniki urbanistyczne:** a) rodzaj i nachylenie dachu dla budynku o funkcji podstawowej: dachy strome, dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 40^o -45^o, możliwe jest stosowanie wykuszy, facjat, zastosowanie wykuszy i lukarn o powierzchni pionowej płaszczyzny nie większej niż $2m^2$; b) rodzaj i nachylenie dachu dla budynku gospodarczego w tym garażu: dachy strome, dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 35^o -40^o c) ilość kondygnacji dla budynku o funkcji podstawowej: maks 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; d) ilość kondygnacji dla budynku gospodarczego: maks 1 kondygnacja nadziemna plus poddasze nieużytkowe; e) wysokość budynku o funkcji podstawowej – maksymalnie 9,0; f) wysokość budynku gospodarczego – maksymalnie 6,0; 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; h) maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru dla każdej zabudowy: maks. 0,5 m od najwyżej położonego terenu przyległego do budynku;

	i) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,2 do 0,8; j) powierzchnia zabudowy – max 25% powierzchni działki; k) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 65% powierzchni działki; l) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w granicach działki tj. 2mp/ na 1 mieszkanie; m) obsługa komunikacyjna poprzez drogi publiczne i wewnętrzne;
1.3.MR, 1.4.MR,	1. **Przeznaczenie podstawowe:** tereny zabudowy rekreacyjnej indywidualnej; 2. **Przeznaczenie uzupełniające:** nie ustala się; **3. Ogólne warunki urbanistyczne:** **a)** zabudowa wolnostojąca – dopuszcza się więcej niż jeden budynek o funkcji podstawowej; **b)** dopuszcza się lokalizację zabudowy gospodarczej w tym garażu jako budynku wolnostojącego lub w zespole z zabudową podstawową; **c)** 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; **d)** rodzaj pokrycia dachu – dachówka ceramiczna w kolorze naturalnej czerwieni lub materiały dachówkopodobne; **e)** nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały; **f)** ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od strony jeziora Narie w odległości 100 m od brzegów – zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały; **g)** podział na działki – nie mniejsze niż istniejące; **4. Wskaźniki urbanistyczne:** **a)** rodzaj i nachylenie dachu dla budynku o funkcji podstawowej: dachy strome, dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 40^o -45^o, możliwe jest stosowanie wykuszy, facjat, zastosowanie wykuszy i lukarn o powierzchni pionowej płaszczyzny nie większej niż $2m^2$; **b)** rodzaj i nachylenie dachu dla budynku gospodarczego: dachy strome, dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 35^o -40^o **c)** ilość kondygnacji dla budynku o funkcji podstawowej: maks 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; **d)** ilość kondygnacji dla budynku gospodarczego: 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 9,0; **f)** wysokość budynku gospodarczego, licząc od poziomu terenu przy wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy budynku – maksymalnie 6,0; **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;

	h) maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru dla każdej zabudowy: maks. 0,5 m od najwyżej położonego terenu przyległego do budynku; **i)** wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,05 do 0,3; **j)** maksymalna powierzchnia zabudowy - 15% powierzchni działki budowlanej; **k)** minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 65% powierzchni działki; **l)** miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w granicach działki tj. 2mp/ jeden budynek o funkcji podstawowej; **m)** obsługa komunikacyjna poprzez drogi publiczne i wewnętrzne;
1.5.MR	a) **Przeznaczenie podstawowe:** tereny zabudowy rekreacyjnej indywidualnej; b) **Przeznaczenie uzupełniające:** nie ustala się; c) **Ogólne warunki urbanistyczne:** d) zabudowa wolnostojąca – dopuszcza się więcej niż jeden budynek o funkcji podstawowej; e) dopuszcza się lokalizację zabudowy gospodarczej w tym garażu jako budynku wolnostojącego lub w zespole z zabudową podstawową; f) 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; g) rodzaj pokrycia dachu – dachówka ceramiczna w kolorze naturalnej czerwieni lub materiały dachówkopodobne; h) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały – dopuszcza się lokalizację zabudowy na granicy działki; i) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od strony jeziora Narie w odległości 100 m od brzegów – zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały; j) podział na działki – nie mniejsze niż istniejące; k) **Wskaźniki urbanistyczne:** l) rodzaj i nachylenie dachu dla budynku o funkcji podstawowej: dachy strome, dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 40^o -45^o, możliwe jest stosowanie wykuszy, facjat, zastosowanie wykuszy i lukarn o powierzchni pionowej płaszczyzny nie większej niż $2m^2$; m) rodzaj i nachylenie dachu dla budynku gospodarczego: dachy strome, dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 35^o -40^o n) ilość kondygnacji dla budynku o funkcji podstawowej: maks 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; o) ilość kondygnacji dla budynku gospodarczego: maks 1 kondygnacja nadziemna plus poddasze nieużytkowe; p) wysokość budynku o funkcji podstawowej, licząc od poziomu terenu przy wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy budynku – maksymalnie 9,0; q) wysokość budynku gospodarczego, licząc od poziomu terenu przy

	wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy budynku – maksymalnie 6,0; r) 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; s) maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru dla każdej zabudowy: maks. 0,5 m od najwyżej położonego terenu przyległego do budynku; t) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - od 0,1 do 0,5; u) maksymalna powierzchnia zabudowy - 15% powierzchni działki budowlanej; v) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 65% powierzchni działki budowlanej; w) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w granicach działki tj. 2mp/ na mieszkanie; x) obsługa komunikacyjna poprzez drogi publiczne i wewnętrzne;
2.1.UT	1. **Przeznaczenie podstawowe:** tereny usług turystycznych w tym zabudowa związana z obsługą ruchu turystycznego, zabudowa hotelowa, basen, gabinety odnowy biologicznej, stadnina koni, Spa, apartamenty wypoczynkowe itp. 2. **Przeznaczenie uzupełniające:** usługi gastronomii i handlu, rekreacja indywidualna w postaci apartamentów; **3. Ogólne warunki urbanistyczne:** **a)** nowe obiekty lokalizować jako zespół o spójnej architektonicznie formie w postaci zabudowy wolnostojącej lub zwartej, dopuszcza się więcej niż jeden obiekt o funkcji podstawowej; **b)** dopuszcza się lokalizację zabudowy gospodarczej w tym garażu jako budynku wolnostojącego lub w zespole z zabudową podstawową; **c)** dopuszcza się podziały na nowe działki nie mniejsze niż 3000m2; **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 lub materiały dachówkopodobne; **4. Wskaźniki urbanistyczne:** a) rodzaj i nachylenie dachu dla budynków o funkcji podstawowej: dachy strome, dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 40^o -45^o, możliwe jest stosowanie wykuszy, facjat, zastosowanie wykuszy i lukarn o powierzchni pionowej płaszczyzny nie większej niż $2m^2$ lub dachy mansardowe, jako uzupełnienie dopuszcza się stosowanie akcentów architektonicznych; b) rodzaj i nachylenie dachu dla budynków gospodarczych: dachy strome, dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 35^o -45^o c) ilość kondygnacji dla budynków o funkcji podstawowej: maks 4 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; d) ilość kondygnacji dla zabudowy gospodarczej: maks 3 kondygnacja

	nadziemna; e) wysokość budynku dla budynków o funkcji podstawowej – maksymalnie 12,0m; maksymalna wysokość budynku nie dotyczy akcentów architektonicznych; f) wysokość budynku dla zabudowy gospodarczej – maksymalnie 9m; **f)** nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały. g) maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: max 0,5 m; h) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,05 do 0,4; i) maksymalna powierzchnia zabudowy - 20% powierzchni działki; j) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 40% powierzchni działki; k) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w granicach działki tj. minimum 1 miejsce parkingowe na każde 100 m^2 powierzchni usługowej; l) obsługa komunikacyjna poprzez drogi wewnętrzne i publiczne**.**
3.1.R	1. **Przeznaczenie podstawowe:** tereny rolne; 2. **Przeznaczenie uzupełniające:** nie ustala się; 3. **Ogólne warunki urbanistyczne:** a) Tereny rolne z zakazem zabudowy; 4. **Wskaźniki urbanistyczne:** a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 100% powierzchni terenu; b) miejsca parkingowe – nie przewiduje się; c) utrzymuje się istniejące podziały działek oraz dopuszcza się dokonanie wtórnych podziałów po obrysie linii rozgraniczających teren elementarny za wyjątkiem §5 pkt 3); **a)** obsługa komunikacyjna poprzez drogi publiczne i wewnętrzne;
4.1.Zn; 4.2.Zn,	1. **Przeznaczenie podstawowe:** tereny zieleni nieurządzonej w tym tereny leśne, nieużytki tereny łąk naturalnych i zadrzewień śródpolnych; 2. **Przeznaczenie uzupełniające:** infrastruktura techniczna jako cel publiczny; 3. **Ogólne warunki urbanistyczne:** a) należy maksymalnie zachować istniejącą zieleń, dopuszcza się zabiegi pielęgnacyjne i porządkowe; b) dopuszcza się wprowadzenie inwestycji celu publicznego w rozumieniu przepisów odrębnych; 4. **Wskaźniki urbanistyczne:** a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 100%; b) miejsca parkingowe – nie przewiduje się; c) utrzymuje się istniejące podziały działek oraz dopuszcza się dokonanie wtórnych podziałów po obrysie linii rozgraniczających teren ruralistyczny za wyjątkiem §5 pkt 3); d) obsługa komunikacyjna poprzez drogi publiczne i wewnętrzne;
01.KD-D	**1. Przeznaczenie podstawowe:** droga publiczna, dojazdowa jako inwestycja celu publicznego **2. Przeznaczenie uzupełniające:** infrastruktura techniczna;

	3. Wskaźniki urbanistyczne: a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m; b) minimalna szerokość jezdni – 6,0 m;
02.KDW; 03.KDW;	1. **Przeznaczenie podstawowe:** droga wewnętrzna jako inwestycja celu publicznego 2. **Przeznaczenie uzupełniające:** infrastruktura techniczna jako inwestycje celu publicznego; 3. **Wskaźniki urbanistyczne:** a) ustala się klasę techniczną jak dla ciągu pieszo-jezdnego w rozumieniu przepisów budowlanych; b) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – istniejące linie rozgraniczające zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do niniejszej uchwały; c) minimalna szerokość jezdni – 8,0 m;
04.KDW; 05.KDW;	1. **Przeznaczenie podstawowe:** ciąg pieszo-jezdny jako inwestycja celu publicznego 2. **Przeznaczenie uzupełniające:** infrastruktura techniczna; 3. **Wskaźniki urbanistyczne:** a) ustala się klasę techniczną jak dla ciągu pieszo-jezdnego w rozumieniu przepisów budowlanych; b) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – istniejące linie rozgraniczające zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do niniejszej uchwały; c) minimalna szerokość jezdni – 5,0 m; d) plac nawrotowy: 12,5 X 12,5;

§ 10.

Ustalenia inne:

1. Nieokreślone w ustaleniach planu warunki zabudowy regulują właściwe przepisy budowlane;
2. Wszelkie projektowane na tym terenie obiekty o wysokości równej lub większej niż 50 m n.p.t. podlegają przed wydaniem pozwolenia na budowę, zgłoszeniu do Szefostwa Służb Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP;

§ 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
1.1.MRU, 1.2.MRU, 1.3.MR, 1.4.MR, 1.5.MR, 2.1.UT,	20%
3.1.R; 4.1.Zn,	1%
0.1.KD-D, 0.2.KDW, 0.3.KDW, 0.4KDW, 0.5.KDW	1%

§ 12.

W granicach opracowania planu, inwestycją celu publicznego, należącą do zadań własnych gminy są drogi 01.KD-, 0.2.KDW, 0.3.KDW, 0.4KDW, 0.5KDW.

§ 13.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miłakowa.

§ 14.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej
(-) Michał Boczulak

ZAŁĄCZNIK NR 2
do Uchwały Nr LII/ 314 /2014
Rady Miejskiej w Miłakowie
z dnia 23 września 2014 r.

ROZTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU MIEJSCOWOŚCI POJEZIERCE OBR. BOGUCHWAŁY GMINA MIŁAKOWO

Rada Miejska w Miłakowie po zapoznaniu się z dokumentacją formalno-prawną dotyczącą uwag do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla fragmentu miejscowości Pojezierce obr. Boguchwały, gmina Miłakowo
rozstrzyga co następuje:

1. Udokumentowano, że w czasie wyłożenia projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla fragmentu miejscowości Pojezierce obrębu Boguchwały, gmina Miłakowo 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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) nie ma zastosowania.

ZAŁĄCZNIK NR 4
do Uchwały Nr LII/ 314 /2014
Rady Miejskiej w Miłakowie
z dnia 23 września 2014 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 (t.j Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) stwierdza zgodność Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla fragmentu miejscowości Pojezierce obr. Boguchwały, gmina Miłakowo opracowanego na podstawie Uchwały VII/30/2011 Rady Miejskiej w Miłakowie z dnia 22 lutego 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Pojezierce obr. Boguchwały gmina Miłakowo z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miłakowo uchwalonego Uchwałą Rady Miejskiej w Miłakowie Nr XLV/322/2010 z dnia 30 marca 2010 r.