*projekt zmiany planu*

**UCHWAŁA NR**

**RADY GMINY MIŁKI**

**z dnia 2012 r.**

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Wyszowate część Ogródki.

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz.1591; z 2002r. Nr 23 poz.220, Nr 62 poz.558, Nr 113 poz.984, Nr 153 poz.1271 i Nr 214 poz.1806; z 2003r. Nr 80 poz.717 i Nr 162 poz.1568; z 2004r. Nr 102 poz.1055 i Nr 116 poz.1203, Nr 167 poz.1759; z 2005r. Nr 172 poz.1441, Nr 175 poz.1457; z 2006r. Nr 17 poz.128, Nr 181 poz.1337; z 2007r. Nr 48 poz.327, Nr 138 poz.974, Nr 173 poz.1218; z 2008r. Nr 180 poz.1111, Nr 223 poz.1458; z 2009r. Nr 52 poz.420, Nr 157 poz.1241; z 2010r. Nr 28 poz.142 i 146, Nr 40 poz.230, Nr 106 poz.675) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80 poz. 717; z 2004r. Nr 6 poz.41 i Nr 141 poz.1492; z 2005r. Nr 113 poz.954, Nr 130 poz.1087; z 2006r. Nr 45 poz.319, Nr 225 poz.1635; z 2007r. Nr 127 poz.880; z 2008r. Nr 199 poz.1227, Nr 201 poz.1237, Nr 220 poz.1413; z 2010r. Nr 24 poz.124, Nr 75 poz.474, Nr 106 poz.675, Nr 119 poz.804, Nr 149 poz.996, Nr 155 poz.1043, Nr 130 poz.871; z 2011r. Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901), co następuje:

**§ 1.** 1. Uchwala się zmianę **miejscowego planu** zagospodarowania przestrzennego Gminy Miłki dla miejscowości Wyszowate część Ogródki, w obrębie geodezyjnym Wyszowate, zwaną dalej „planem”.

2. Granice planu określa Uchwała Nr IX/36/2011 Rady Gminy Miłki z dnia 30.08.2011r. w sprawie: przystąpienia do opracowania zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Wyszowate cz. Ogródki.

3. Integralną częścią uchwały jest:

1. Rysunek planu w skali 1:2 000, stanowiący **załącznik nr 1** do uchwały,
2. Rozstrzygnięcia wymagane przepisami art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowiące **załącznik Nr 2** do uchwały.

4. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest ochrona terenów położonych między jeziorem Buwełno i Ublik Wielki, z uwzględnieniem interesów właścicieli gruntów i przepisów prawa.

**§ 2.** 1**.** Przedmiotem ustaleń planu są:

1. tereny istniejącej i projektowanej zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolami: **RM1, RM2, RM3, RM4, RM5, RM6, RM7, RM8, RM9, RM10**, **RM11, RM12, RM13, RM14,**
2. tereny istniejących i projektowanych usług turystycznych, oznaczone symbolami: **UT1, UT2, UT3, UT4, UT5, UT6, UT7, UT8,**
3. tereny istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: **MN1, MN2, MN3, MN4, MN5, MN6, MN7, MN8, MN9, MN10,**
4. tereny projektowanej zabudowy rekreacji indywidualnej, oznaczone symbolami: **1US, 2US, 3US,**
5. tereny istniejących stanowisk archeologicznych, oznaczone symbolami: **1A, 2A, 3A, 4A, 5A,**
6. tereny upraw polowych, położonych w strefie ochronnej jeziora Ublik Wielki i Buwełno, oznaczone symbolami **R/ZL**,
7. tereny istniejącej zieleni naturalnej, oznaczone symbolem: **ZN**,
8. tereny otwarte upraw polowych, położone poza strefą ochronną jeziora, oznaczone symbolem: **R/RZ**,
9. tereny upraw polowych, położonych poza strefą ochronną jeziora, oznaczone symbolem: **R.**
10. tereny istniejących lasów i zalesień, oznaczone symbolem: **ZL**,
11. teren drogi publicznej powiatowej Miłki - Ublik, oznaczony symbolem: **KP**,
12. teren istniejącej drogi publicznej gminnej, oznaczony symbolem: **KG**,
13. tereny projektowanych dróg gminnych, oznaczone symbolem: **KD**.
14. tereny dróg wewnętrznych, dojazdowych, oznaczone symbolem: **KDW**,
15. teren linii energetycznej ze strefą uciążliwości, oznaczony symbolem **E**
	1. Zastosowane na rysunku planu oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:
16. granice terenu objętego planem,
17. linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania,
18. nieprzekraczalne linie zabudowy,

3. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnych funkcjach bądź różnych zasadach zagospodarowania,

1. nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć żadna ściana budynku
2. „**intensywności zabudowy”** – należy przez to rozumieć wskaźnik łącznej powierzchni zabudowy wszystkich budynków w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
3. „**terenie biologicznie czynnym**” – należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniejszą jednak niż 10m2, oraz wodę powierzchniową na tym terenie;

**§ 3.**  Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1) Przestrzeganie obowiązujących przepisów prawa odnośnie zachowania ładu przestrzennego, architektonicznego, ochrony wartości przyrodniczych.

1. Wszelkie działania projektowe i realizacyjne zabezpieczające racjonalność i ład przestrzenny należy prowadzić zgodnie zustaleniami planu zawartymi w §10 niniejszej uchwały, obowiązującymi normami i przepisami oraz zasadami sztuki budowlanej.
2. Forma budynków winna być kształtowana w nawiązaniu do architektury regionalnej, przy zachowaniu tradycyjnych materiałów wykończeniowych (drewno, kamień, cegła, dachówka, tynk) i przestrzeganiu usytuowania kierunku kalenic budynków.
3. Wprowadzenie zieleni rodzimej wokół nowo powstałych obiektów
4. Na terenach rolnych, dopuszcza się wprowadzenie zalesień, na podstawie obowiązujących przepisów o lasach, o ile przepisy szczególne dla wyodrębnionych terenów, nie mówią inaczej.

 **§ 4.**  Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Dla terenu objętego planem obowiązują ustalenia dotyczące obszaru chronionego krajobrazu, wynikające z Rozporządzenia Wojewody Warmińsko-Mazurskiego Nr 163 z dnia 19 grudnia 2008r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego Nr 201 z dnia 24.12.2008r., poz.3155).

2. Podstawą ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zasada zrównoważonego rozwoju, przez którą rozumie się taki rozwój społeczno-gospodarczy, w którym następuje proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych, w celu zagwarantowania możliwości zaspokojenia podstawowych potrzeb poszczególnych społeczności lub obywateli zarówno współczesnego pokolenia, jak i przyszłych pokoleń.

3. Zasadę zrównoważonego rozwoju należy realizować poprzez następujące działania:

1) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu właściwych przepisów o ochronie środowiska. Realizacja przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o ile przepisy planu nie mówią inaczej, możliwa jest po uzyskaniu decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach przyrodniczych o  których mowa w ustawie o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach na środowisko wraz z właściwymi przepisami rozporządzenia w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich.

1. zabrania się realizacji obiektów uciążliwych, mogących powodować stałe lub okresowe uciążliwości spowodowane wytwarzaniem hałasu i zanieczyszczeniem powietrza, gleby, wód gruntowych i powierzchniowych.
2. zakazuje się działalności gospodarczej wpływającej szkodliwie na środowisko przyrodnicze,
3. zakazuje się stosowania technologii niebezpiecznych dla środowiska,
4. ewentualna uciążliwość wynikająca z chowu zwierząt zamykać się musi w granicach nieruchomości, do której właściciel ma tytuł prawny.
5. zaopatrzenie w ciepło projektowanych obiektów z własnych źródeł ciepła,
6. dla terenów o symbolu **UT2, UT3, UT4, UT5, UT6, UT7, UT8 oraz US1, US2, US3,** ustala się dopuszczalny poziom hałasu określony dla terenów przeznaczonych na cele turystyczno-wypoczynkowe poza miastem, a dla terenów **MN1, MN2, MN3, MN4, MN5, MN6, MN7, MN8, MN9, MN10**  - określony dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
7. wprowadza się konieczność realizacji kanalizacji sanitarnej do nieprzekraczalnego terminu zgodnego z obowiązującym Krajowym Programem Oczyszczalnia Ścieków Komunalnych. Do tego czasu mogą być stosowane rozwiązania tymczasowe oparte o zbiorniki bezodpływowe lub inne sposoby unieszkodliwiana ścieków.
8. gospodarkę odpadami realizować w oparciu o obowiązujące przepisy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach i o odpadach.
9. sposób zagospodarowania terenu przyległego do wody winien uwzględniać nakazy wynikające z przepisów ustawy Prawo wodne, należy wyłączyć z użytkowania rolniczego i ewentualnych zalesień tereny położone poniżej rzędnej 116,80m npm, ze względu na wysokie stany wody w jez. Buwełno i Ublik Wielki
10. ustala się zachowanie istniejącej zieleni naturalnej i wzbogacenie jej nowymi nasadzeniami drzew i krzewów rodzimych gatunków dostosowanych do warunków florystycznych terenu,

**§ 5.** Ustalenia dotyczące zasad ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytkowego

1. W granicach opracowania planu znajdują się zabytki w postaci pięciu stanowisk archeologicznych, figurujących w ewidencji Delegatury w Ełku Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Olsztynie, oznaczone symbolami: 1A, 2A, 3A, 4A, 5A.

1) Stanowiska archeologiczne (zgodnie z art. 6 ust.1 pkt 3 Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003r. Dz.U. Nr 162, poz. 1568 z 17 września 2003r.) podlegają ochronie i opiece. W przypadku realizowania inwestycji na obszarze stanowiska archeologicznego, znajdującego się w ewidencji zabytków AZP, prace ziemne należy poprzedzić weryfikacyjnymi sondażowymi badaniami archeologicznymi, na które należy uzyskać pozwolenie WKZ. Ich wyniki pozwolą na zajęcie stanowiska konserwatorskiego do zagospodarowania terenu. Inwestycje „liniowe” (np. gaz, prąd, kanalizacja, telekomunikacja) w obrębie nawarstwień kulturowych winny być prowadzone pod stałym nadzorem archeologicznym, na które należy uzyskać pozwolenie WKZ.

2) Na rysunku planu, zabytki ujęte w ewidencji zabytków, oznaczone zostały symbolem: 1A, 2A, 3A, 4A, 5A:

1. teren **1A** – **Ogródki,** **stanowisko nr III (AZP 21-74/96)** - osada kultury bogaczewskiej i pruskiej,
2. teren **2A** – **Ogródki,** **stanowisko nr IV (AZP 21-74/97)** - osada wielokulturowa z osadnictwem od wczesnej epoki żelaza po okres nowożytny,
3. teren **3A** – **Ogródki,** **stanowisko nr V (AZP 21-74/98)** - ślad osadnictwa pradziejowego, z okresu średniowiecznego i nowożytnego,
4. teren **4A** – **Ogródki,** **stanowisko nr VI (AZP 21-74/99)** – osada pradziejowa
5. teren **5A** – **Ogródki,** **stanowisko nr VII (AZP 21-74/100)** ślad osadnictwa pradziejowego i z okresu nowożytnego.

3) Wszelkie działania inwestycyjne prowadzone przy obiektach i w obszarach wpisanych do rejestru zabytków oraz pozostałych obiektach i obszarach ujętych w gminnej ewidencji zabytków mogą zostać poprzedzone wydaniem przez właściwego WKZ zaleceń i wytycznych konserwatorskich. Zgodnie z ustawą Prawo Budowlane wszelkie inwestycje budowlane w odniesieniu do obiektów i obszarów ujętych w ewidencji zabytków, ale nie objętych wpisem do ewidencji zabytków, należy uzgadniać z WKZ.

4) Zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami kto w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest obowiązany:

a) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot,

b) zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia,

c) niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, właściwego wójta (burmistrza, prezydenta miasta).

2. Przy projektowaniu budynków nawiązywać do tradycyjnej (historycznej) zabudowy regionalnej (gabaryty, forma). W elewacjach należy stosować materiały naturalne, tradycyjne – dachówka ceramiczna (naturalna czerwona), cegła, kamień, tynki o wyglądzie tradycyjnych tynków, drewno

**§ 6.** Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

W granicach planu do przestrzeni publicznych należy droga powiatowa Nr 841 Wyszowate – Ublik, oznaczona symbolem KP, istniejąca droga dojazdowa gminna oznaczona symbolem KD, projektowane drogi dojazdowe gminne, oznaczone symbolem KG, teren projektowanych urządzeń turystyki wodnej, oznaczony symbolem UT2, infrastruktura techniczna.

**§ 7.** Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów,

* + 1. Cały obszar objęty opracowaniem położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich, dla którego obowiązują ustalenia Rozporządzenia Wojewody Warmińsko-Mazurskiego Nr 163 z dnia 19 grudnia 2008r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego Nr 201 z dnia 24.12.2008r., poz.3155).
		2. Dla terenów położonych nad jeziorami, na podstawie w/w rozporządzenia Wojewody Mazurskiego, ustala się 100m strefę ochronną wód, zaznaczoną graficznie na rysunku planu, z odstępstwami w miejscach zainwestowanych i przeznaczonych pod zainwestowanie, na podstawie „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, uchwalonego uchwałą Nr V/23/2007 Rady Gminy Miłki z dnia 8 marca 2007r. Dla terenów rolnych położonych w strefie ochronnej jezior zabrania się wznoszenia jakichkolwiek obiektów kubaturowych. Tereny o symbolu UT2, UT3, UT8, położone w strefie ochronnej jeziora, stanowią dostęp do wód publicznych, w związku z czym na w/w terenach, dopuszcza się wyłącznie lokalizację obiektów – w zakresie niezbędnym do obsługi – plaż, kąpielisk i przystani.
		3. W granicach opracowania planu znajduje się 5 stanowisk archeologicznych, oznaczonych graficznie na rysunku planu, podlegających ochronie i opiece, zgodnie z art. 6 ust.1 pkt 3 Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003r. (Dz.U. nr 162, poz. 1568 z 17 września 2003r.)
		4. Dla jeziora Ublik Wielki i Buwełno obowiązuje rozporządzenie przyjęte Uchwałą Nr VI/23/99 Rady Powiatu w Giżycku z dnia 27 kwietnia 1999r. w sprawie ograniczenia lub zakazu używania obiektów pływających na wybranych akwenach wodnych powiatu,

 **§ 8.** Ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem

* + - 1. Na terenie objętym planem nie przewiduje się procedury scalania i podziału nieruchomości.
			2. Podział terenów przeznaczonych pod zabudowę, na działki budowlane powinien spełniać warunki określone przepisami wraz z ustaleniami i rysunkiem planu, a zwłaszcza – każda działka budowlana musi mieć dostęp do drogi wewnętrznej, stanowiącej dostęp do drogi publicznej, lub bezpośrednio do drogi publicznej, jeżeli wynika to z ustaleń planu, podłączenie do infrastruktury technicznej.
			3. Obowiązuje zakaz wydzielania jako odrębnych działek, terenów pod budynkami po obrysie tych budynków, bez wydzielenia terenu przynależnego, niezbędnego do racjonalnego korzystania z budynku.

 **§ 9.** Ustalenia dotyczące szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony środowiska, w tym zakaz zabudowy:

* 1. na terenach użytkowanych rolniczo i nie przeznaczonych na inne cele niż rolne, położonych w strefie ochronnej jezior,
	2. na terenach torfów i oczek wodnych,
	3. na otwartych terenach rolnych,
	4. na gruntach leśnych

 **§ 10.** Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy (tabela: 1 – symbol w planie, 2 – przeznaczenie terenu, 3 – parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy)

| **1.** | **2.** | **3.** |
| --- | --- | --- |
| **RM1, RM2** | Ustala się tereny istniejącej zabudowy zagrodowej | Dla terenu o symbolu: **RM1** i **RM2**, ustala się:1. zachowuje się istniejącą zabudowę zagrodową w wyznaczonych konturach urbanistycznych,
2. dopuszcza się przebudowę istniejących obiektów, budowę nowych obiektów, prowadzenie robót budowlanych i zmianę sposobu użytkowania,
3. parametry nowej zabudowy:
4. budynki o wysokości do 2kondygnacji nadziemnych, tj. parterowe z drugą kondygnacją ukrytą w dachu,
5. dachy dwu lub wielospadowe o kacie nachylenia połaci dachowych 38 – 45o, pokrycie dachów – dachówką w kolorze ceglastym,
6. wysokość budynków od poziomu terenu do kalenicy – do 9m;
7. szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych – do 15m;
8. w wykończeniu budynków stosować materiały tradycyjne : jasne tynki, drewno, cegła, kamień, dachówka ceramiczna,
9. nieprzekraczalna linia zabudowy – min. 15m od linii rozgraniczającej drogę gminną,
10. maksymalna intensywność zabudowy: 25%,
11. minimalna intensywność zabudowy – nie ustala się,
12. tereny biologicznie czynne – min. 50%,
 |
| **RM3** | Ustala się teren istniejącej zabudowy zagrodowej | Dla terenu o symbolu **RM2**, ustala się:1) zachowuje się istniejącą zabudowę zagrodową w wyznaczonym konturze urbanistycznym,2) dopuszcza się przebudowę istniejących obiektów, budowę nowych obiektów, prowadzenie robót budowlanych i zmianę sposobu użytkowania,3) parametry nowej zabudowy:a) budynki o wysokości do 2kondygnacji nadziemnych, tj. parterowe z drugą kondygnacją ukrytą w dachu,b) dachy dwu lub wielospadowe o kacie nachylenia połaci dachowych 38 – 45o, pokrycie dachów – dachówką w kolorze ceglastym, c) wysokość budynków od poziomu terenu do kalenicy – do 9m;d) szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych – do 15m; e) w wykończeniu budynków stosować materiały tradycyjne : jasne tynki, drewno.cegła, kamień, dachówka ceramiczna,4) maksymalna intensywność zabudowy: 25%,5) minimalna intensywność zabudowy – nie ustala się, 6) tereny biologicznie czynne – min. 50%,7) nieprzekraczalna linia zabudowy – min. 15m od linii rozgraniczającej drogę gminną, - min. 20m od linii rozgraniczającej drogę powiatową, |
| **RM4, RM5**  | Ustala się tereny istniejącej zabudowy zagrodowej,  | Dla terenów o symbolu **RM4, RM5,** ustala się:1. zachowuje się istniejącą zabudowę zagrodową w wyznaczonych konturach urbanistycznych,
2. dopuszcza się przebudowę istniejących obiektów, budowę nowych obiektów, prowadzenie robót budowlanych i zmianę sposobu użytkowania
3. parametry nowej zabudowy:
	1. budynki o wysokości do 2kondygnacji nadziemnych, tj. parterowe z drugą kondygnacją ukrytą w dachu,
	2. dachy dwu lub wielospadowe o kacie nachylenia połaci dachowych 38 – 45o, pokrycie dachów – dachówką w kolorze ceglastym,
	3. wysokość budynków od poziomu terenu do kalenicy – do 9m,
	4. szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych – do 15m ;
	5. w wykończeniu budynków stosować materiały tradycyjne : jasne tynki, drewno, cegła, kamień, dachówka ceramiczna,
4. maksymalna intensywność zabudowy – do 25%,
5. minimalna intensywność zabudowy – nie ustala się,
6. tereny biologicznie czynne – min. 50%,
7. nieprzekraczalna linia zabudowy –- min. 20m od linii rozgraniczającej drogę powiatową, zgodnie z rysunkiem graficznym,
 |
| **RM6** | Ustala się teren projektowanej zabudowy zagrodowej | Dla terenu o symbolu **RM6,** ustala się:1. wyznacza się teren projektowanej zabudowy,
2. parametry projektowanej zabudowy:
	1. a) budynki o wysokości do 2kondygnacji nadziemnych, tj. parterowe z drugą kondygnacją ukrytą w dachu,
3. dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 38 – 45o, pokrycie dachów – dachówką w kolorze ceglastym,
4. wysokość budynków od poziomu terenu do kalenicy – do 9m,
5. szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych – do 15m ;
6. wykończeniu budynków stosować materiały tradycyjne : jasne tynki, drewno, cegła, kamień, dachówka ceramiczna,
7. maksymalna intensywność: 25%,
8. minimalna intensywność zabudowy – nie ustala się,
9. tereny biologicznie czynne – min. 50%,
10. nieprzekraczalna linia zabudowy –- min. 20m od linii rozgraniczającej drogę powiatową, zgodnie z rysunkiem graficznym,
11. nakazuje się wprowadzenie wokół zabudowy zieleni, rodzimych gatunków drzew i krzewów, dostosowanych do warunków florystycznych terenu,
 |
| **RM7, RM8** | Ustala się tereny istniejącej zabudowy zagrodowej | Dla terenu o symbolu: **RM7** i **RM8,** ustala się:1. zachowuje się istniejące budynki, dopuszcza się przebudowę istniejących obiektów, budowę nowych obiektów, prowadzenie robót budowlanych i zmianę sposobu użytkowania,
2. parametry nowej zabudowy:
	1. a) budynki o wysokości do 2kondygnacji nadziemnych, tj. parterowe z drugą kondygnacją ukrytą w dachu,
	2. b) dachy dwu lub wielospadowe o kacie nachylenia połaci dachowych 38 – 45o, pokrycie dachów – dachówką w kolorze ceglastym,
	3. c) wysokość budynków od poziomu terenu do kalenicy do 9m,
	4. d) długość elewacji frontowych budynków do 15m,
	5. e) do wykończenia budynków stosować materiały tradycyjne : jasne tynki, drewno, cegła, kamień, dachówka ceramiczna,
3. maksymalna intensywność: 25%,
4. minimalna intensywność zabudowy – nie ustala się,
5. tereny biologicznie czynne – min. 50%,
6. nieprzekraczalna linia zabudowy –- min. 20m od linii rozgraniczającej drogę powiatową, zgodnie z rysunkiem graficznym,
 |
| **RM9** | Ustala się teren projektowanej zabudowy zagrodowej | Dla terenu o symbolu: **RM9,** ustala się:1. wyznacza się teren projektowanej zabudowy zagrodowej, związanej z gospodarstwem rolnym o zwartej powierzchni minimum 1,0ha.
2. dla planowanej zabudowy ustala się następujące parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
3. budynki o wysokości do 2kondygnacji nadziemnych, tj. parterowe z drugą kondygnacją ukrytą w dachu,
4. dachy dwu lub wielospadowe o kacie nachylenia połaci dachowych 38 – 45o, pokrycie dachów – dachówką w kolorze ceglastym,
5. budynek mieszkalny usytuowany w pierwszej linii, kalenicą równoległą do drogi, szerokość elewacji frontowej budynku – do 15m ; wysokość budynków mieszkalnych od poziomu terenu do kalenicy - do 9m,
6. do wykończenia budynków stosować materiały tradycyjne : jasne tynki, drewno, cegła, kamień, dachówka ceramiczna,
7. maksymalna intensywność zabudowy: 25%,
8. minimalna intensywność zabudowy – nie ustala się,
9. tereny biologicznie czynne – min. 50%,
10. nieprzekraczalna linia zabudowy –- min. 20m od linii rozgraniczającej drogę powiatową, zgodnie z rysunkiem graficznym,

7) dostęp do zabudowy – projektowanym zjazdem na drogę powiatową, na warunkach Zarządcy drogi, |
| **RM10** | Ustala się teren istniejącej zabudowy zagrodowej | Dla terenu o symbolu **RM10**, ustala się:1) zachowuje się istniejący budynek mieszkalny,2)dopuszcza się przebudowę istniejących obiektów, budowę nowych obiektów, prowadzenie robót budowlanych i zmianę sposobu użytkowania,3) parametry nowej zabudowy:* 1. a) budynki o wysokości do 2kondygnacji nadziemnych, tj. parterowe z drugą kondygnacją ukrytą w dachu,

b) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 38 – 45o, pokrycie dachów – dachówką w kolorze ceglastym, c) wysokość budynków od poziomu terenu do kalenicy – do 9m,d) szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych – do 15m ; e) wykończeniu budynków stosować materiały tradycyjne : jasne tynki, drewno, cegła, kamień, dachówka ceramiczna, 4) maksymalna intensywność: 25%,5) minimalna intensywność zabudowy – nie ustala się, 6) tereny biologicznie czynne – min. 50%,7) nieprzekraczalną linię zabudowy od strony jeziora, wyznacza ściana zewnętrzna istniejącego budynku,8) lokalizacja obiektów w sąsiedztwie linii energetycznej wymaga uzgodnienia z PGE Dystrybucja S.A. Oddział Białystok, |
| **RM11** | Ustala się teren projektowanej zabudowy zagrodowej | Dla terenu o symbolu **RM11**, ustala się:1) wyznacza się teren projektowanej zabudowy zagrodowej,2) parametry projektowanej zabudowy:a) budynki o wysokości do 2kondygnacji nadziemnych, tj. parterowe z drugą kondygnacją ukrytą w dachu,b) dachy dwu lub wielospadowe o kacie nachylenia połaci dachowych 38 – 45o, pokrycie dachów – dachówką w kolorze ceglastym, c) wysokość budynków od poziomu terenu do kalenicy – do 9md) szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych – do 15m ; e) w wykończeniu budynków stosować materiały tradycyjne : jasne tynki, drewno, cegła, kamień, dachówka ceramiczna,3) maksymalna intensywność zabudowy: 25%,4) minimalna intensywność zabudowy – nie ustala się, 5) tereny biologicznie czynne – min. 50%,6) lokalizacja obiektów w sąsiedztwie linii energetycznej wymaga uzgodnienia z PGE Dystrybucja S.A. Oddział Białystok, |
| **RM12** | Ustala się teren istniejącej zabudowy zagrodowej | Dla terenu o symbolu **RM12,** ustala się:1) zachowuje się istniejące dwa budynki mieszkalne, ustala się możliwość przebudowy istniejących budynków i budowy nowych, uzupełniających zabudowę zagrodową, poza nieprzekraczalną linią zabudowy, o następujących parametrach:* 1. a) budynki o wysokości do 2kondygnacji nadziemnych, tj. parterowe z drugą kondygnacją ukrytą w dachu,
	2. b) dachy dwu lub wielospadowe o kacie nachylenia połaci dachowych 38 – 45o, pokrycie dachów – dachówką w kolorze ceglastym,
	3. c) wysokość budynków od poziomu terenu do kalenicy do 9m,
	4. d) długość elewacji frontowych budynków do 15m,
	5. e) do wykończenia budynków stosować materiały tradycyjne : jasne tynki, drewno, cegła, kamień, dachówka ceramiczna,

2) maksymalna intensywność: 25%,3) minimalna intensywność zabudowy – nie ustala się, 4) tereny biologicznie czynne – min. 50%,5) nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi powiatowej – min. 20m od linii rozgraniczającej drogę, |
| **RM13** | Ustala się teren projektowanej zabudowy zagrodowej | Dla terenu o symbolu: **RM13,** ustala się:* + 1. wyznacza się teren projektowanej zabudowy zagrodowej,
		2. dla planowanej zabudowy ustala się następujące parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
1. budynki o wysokości do 2kondygnacji nadziemnych, tj. parterowe z drugą kondygnacją ukrytą w dachu,
2. dachy dwu lub wielospadowe o kacie nachylenia połaci dachowych 38 – 45o, pokrycie dachów – dachówką w kolorze ceglastym,
3. budynek mieszkalny usytuowany w pierwszej linii, kalenicą równoległą do drogi, szerokość elewacji frontowej budynku – do 15m ; wysokość budynków mieszkalnych od poziomu terenu do kalenicy - do 9m,
4. do wykończenia budynków stosować materiały tradycyjne : jasne tynki, drewno, cegła, kamień, dachówka ceramiczna,
	* 1. maksymalna intensywność zabudowy: 25%,
		2. minimalna intensywność zabudowy – nie ustala się,
		3. tereny biologicznie czynne – min. 50%,
		4. nieprzekraczalna linia zabudowy –- min. 20m od linii rozgraniczającej drogę powiatową, zgodnie z rysunkiem graficznym,
		5. dostęp do zabudowy – projektowanym zjazdem na drogę powiatową, na warunkach Zarządcy drogi,
 |
| **RM14** | Ustala się teren istniejącej zabudowy zagrodowej | Dla terenu o symbolu: **RM14**, ustala się:* 1. zachowuje się istniejące budynki, dopuszcza się przebudowę istniejących obiektów, budowę nowych obiektów, prowadzenie robót budowlanych i zmianę sposobu użytkowania,
	2. parametry nowej zabudowy:
	3. a) budynki o wysokości do 2kondygnacji nadziemnych, tj. parterowe z drugą kondygnacją ukrytą w dachu,
	4. b) dachy dwu lub wielospadowe o kacie nachylenia połaci dachowych 38 – 45o, pokrycie dachów – dachówką w kolorze ceglastym,
	5. c) wysokość budynków od poziomu terenu do kalenicy do 9m,
	6. d) długość elewacji frontowych budynków do 15m,
	7. e) do wykończenia budynków stosować materiały tradycyjne : jasne tynki, drewno, cegła, kamień, dachówka ceramiczna,

3) maksymalna intensywność: 25%,4) minimalna intensywność zabudowy – nie ustala się, 5) tereny biologicznie czynne – min. 50%,6) nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi powiatowej – min. 20m od linii rozgraniczającej drogę, |
| **UT1** | Ustala się teren projektowanych usług turystycznych,zamiennie ustala się zabudowę zagrodową | Dla terenu o symbolu **UT1,**  ustala się:1. wyznacza się teren projektowanej zabudowy usługowej pensjonatowej, zamiennie dopuszcza się zabudowę zagrodową z agroturystyką,
2. ustala się parametry i wskaźniki planowanych budynków:

a) budynki parterowe z dachami dwuspadowymi o kącie nachylenia połaci dachowych 38 – 45o, pokrycie dachów – dachówka w kolorze ceglastym, kalenice budynków równoległe do drogi, długość elewacji frontowych budynków do 15m, wysokość do 9m1. maksymalna intensywność: 25%,
2. minimalna intensywność zabudowy – nie ustala się,
3. tereny biologicznie czynne – min. 60%,
4. nieprzekraczalna linia zabudowy min. 15m od linii rozgraniczającej drogę gminną,
 |
| **UT2** | Ustala się teren projektowanych usług turystycznych - publicznych, związanych z obsługą turystyki wodnej | Dla terenu o symbolu **UT2,** ustala się:1. wyznacza się teren projektowanych usług turystycznych, związanych z obsługą turystyki wodnej,
2. na wyznaczonym terenie ustala się budowę: przystani wodnej, pola namiotowego, plaży, campingu,
3. ustala się parametry i wskaźniki zabudowy:
4. projektowane budynki obsługujące turystykę wodną parterowe, o wysokości od poziomu terenu do kalenicy – do 6,5m, wysokość do okapu – do 3,5m, dachy dwuspadowe, kąt nachylenia połaci do 45o, pokrycie: gont, dachówka w kolorze ceglastym, materiał imitujący dachówkę, trzcina
5. tereny istniejącej zieleni przybrzeżnej podlegają ochronie,
6. planowane urządzenia gospodarki wodnej mogą być realizowane po uzyskaniu pozwolenia wodnoprawnego stosownych organów.
7. zakazuje się wprowadzania ogrodzeń w odległości mniejszej niż 1,5m od brzegu jeziora oraz ogrodzeń betonowych, pełnych, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar.
 |
| **UT3** | Ustala się teren istniejących usług turystycznych, związanych z obsługą turystyki wodnej | Dla terenu o symbolu **UT4,** ustala się:1) zachowuje się istniejące obiekty, związane z obsługą turystyki wodnej: pola namiotowego, campingu, plaży i kąpieliska,2) dopuszcza się przebudowę obiektów, budowę obiektów, prowadzenie robót budowlanych,3) nie zezwala się podziału terenu,4) nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi powiatowej - min. 20m od linii rozgraniczającej drogę, od brzegu jeziora wyznacza ją strefa ochronna jeziora, wyznaczona graficznie na rysunku planu,5) budynki obsługujące turystykę wodną – parterowe, o wysokości od poziomu terenu do kalenicy – do 6.5m, wysokość do okapu – do 3,5m, dachy dwuspadowe, kąt nachylenia połaci do 45o, pokrycie: gont, dachówka lub materiał ją imitujący w kolorze naturalnym, trzcina,6) tereny istniejącej zieleni przybrzeżnej podlegają ochronie,7) planowane urządzenia gospodarki wodnej mogą być realizowane po uzyskaniu pozwolenia wodnoprawnego stosownych organów.8) zakazuje się wprowadzania ogrodzeń w odległości mniejszej niż 1,5m od brzegu jeziora oraz ogrodzeń betonowych, pełnych, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar. |
| **UT4** | Ustala się teren istniejących usług turystycznych | Dla terenu o symbolu UT4, ustala się:* 1. zachowuje się istniejący domek turystyczny, ustala się jego rozbudowę, przebudowę - w istniejących gabarytach,
		1. 2) nieprzekraczalną linię zabudowy od strony jeziora, wyznacza strefa ochronna, wyznaczona przez ścianę zewnętrzną budynku,
		2. 3) zachowuje się istniejącą zieleń przybrzeżną,
 |
| **UT5** | Ustala się teren istniejącego ośrodka wypoczynkowego | Dla terenu o symbolu **UT5**, ustala się:1. zachowuje się istniejącą funkcję turystyczno-wypoczynkową,
2. zachowuje się istniejące budynki usługowe z możliwością ich wymiany, rozbudowy i budowy nowych z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy,
3. dopuszcza się funkcję mieszkaniową dla właściciela lub zarządcy działki, poza strefą ochronną jeziora
4. minimalna szerokość działki – 40m,
5. parametry zabudowy:
6. budynki parterowe z dachami dwuspadowymi o kacie nachylenia połaci dachowych do 45o,
7. pokrycie dachów: dachówka w odcieniu ceglasto-czerwonym,
8. maksymalna intensywność zabudowy - do 25%,
9. minimalna intensywność zabudowy – nie ustala się
10. nieprzekraczalna lina zabudowy - min. 20m od linii rozgraniczającej drogę powiatową,
11. strefa ochronna jeziora, zgodnie z rysunkiem graficznym, w której zabrania się wznoszenia jakiejkolwiek zabudowy nie związanej z utrzymaniem zbiornika wodnego, przystani i kąpieliska oraz inwestycji celu publicznego.
12. zachowuje się istniejącą zieleń, nakazuje się wprowadzenie nowych nasadzeń drzew i krzewów rodzimych gatunków,
 |
| **UT6** | Ustala się teren istniejących usług turystycznych | Dla terenu o symbolu **UT6**, ustala się:1. zachowuje się istniejący budynek pensjonatowy z możliwością przebudowy, z zachowaniem cech regionalnych i jego wysokości,
2. dopuszcza się funkcję mieszkaniową dla właściciela lub zarządcy działki,
3. minimalna szerokość działki – 40m,
4. parametry i wskaźniki dla nowej zabudowy:
5. budynki parterowe z dachami dwuspadowymi o kacie nachylenia połaci dachowych 45o, wysokość od poziomu terenu do kalenicy do 9m, długość elewacji frontowej budynków do 15m.
6. maksymalna intensywność zabudowy - do 25%
7. minimalna intensywność zabudowy – nie ustala się,
8. tereny biologicznie czynne – min. 60%,
9. nieprzekraczalną linę zabudowy od linii rozgraniczającej drogę powiatową – min. 20 m,
10. strefę ochronną jeziora, zgodnie z rysunkiem graficznym, w której zabrania się wznoszenia jakiejkolwiek zabudowy nie związanej z utrzymaniem zbiornika wodnego, przystani i kąpieliska oraz inwestycji celu publicznego.
11. ochronę istniejącej zieleni parkowej i przybrzeżnej.
12. na terenie o symbolu UT8, znajdują się stanowiska archeologiczne: „Ogródki”- stanowisko nr VI (AZP 21-74/99) osada pradziejowa, oznaczone symbolem 4A i „Ogródki”- stanowisko nr VII (AZP 21-74/100) ślad osadnictwa pradziejowego z okresu nowożytnego, oznaczone symbolem 5A, dla których obowiązują ustalenia §5 niniejszej uchwały.
 |
| **UT7** | Ustala się teren projektowanych usług turystycznych | Dla terenu o symbolu **UT7,** ustala się:1. istniejący budynek magazynowy przeznacza się na cele usługowe o funkcji turystycznej, sportowej, rekreacyjnej, dopuszcza się jego przebudowę, rozbudowę, wymianę,
2. dopuszcza się budowę nowych obiektów,
3. parametry i wskaźniki dla nowej zabudowy:
4. budynki parterowe z dachami dwuspadowymi o kacie nachylenia połaci dachowych 45o, pokrycie dachów – dachówka lub materiał ją imitujący, wysokość od poziomu terenu do kalenicy do 10m,

4) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy min. 20m od linii rozgraniczającej drogę powiatową i min. 6m od linii rozgraniczającej projektowanej drogi gminnej i istniejącej drogi wewnętrznej, |
| **UT8** | Ustala się teren stanowiący dostęp do wód publicznych | Dla terenu o symbolu **UT8,** ustala się:1) zakazuje się wprowadzania ogrodzeń w odległości mniejszej niż 1,5m od brzegu jeziora oraz ogrodzeń betonowych, pełnych, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar,2) dopuszcza się realizację obiektów związanych z utrzymaniem przystani wodnej, plaży, kąpieliska, 3) projektowane budynki obsługujące turystykę wodną parterowe, o wysokości od poziomu terenu do kalenicy – do 6,5m, wysokość do okapu – do 3,5m, dachy dwuspadowe, kąt nachylenia połaci do 45o, pokrycie: gont, dachówka w kolorze ceglastym, materiał imitujący dachówkę, trzcina.4) na części konturu o symbolu UT8, dopuszcza się wprowadzenie zalesień, stanowiących powiększenie istniejącego kompleksu leśnego, położonego nad brzegiem jeziora.  |
|  **MN1** | Ustala się teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej | Dla terenu o symbolu **MN1**, ustala się:1. zachowuje się istniejący budynek mieszkalny i gospodarczy,
2. ustala budowę, przebudowę budynków lub zmianę sposobu użytkowania na cele turystyczno-wypoczynkowe,
3. możliwość uzupełnienia zabudowy, funkcją mieszkaniową lub turystyczną, poza strefą ochronną jeziora,
4. w strefie ochronnej jeziora zabrania się wznoszenia jakichkolwiek obiektów, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego,
5. nakazuje się wprowadzenie zieleni od strony jeziora,
6. parametry i wskaźniki dla nowej zabudowy:

a) budynki parterowe z dachami dwuspadowymi o kacie nachylenia połaci dachowych 45o, wysokość od poziomu terenu do kalenicy do 9m, długość elewacji frontowej do 15m.1. maksymalna intensywność zabudowy: 20%,
2. minimalna intensywność zabudowy - nie ustala się,
3. tereny biologicznie czynne – min. 60%,
4. nieprzekraczalną linę zabudowy od linii rozgraniczającej projektowanej drogi gminnej i drogi wewnętrznej – min. 6m, strefę ochronną jeziora wyznacza ściana zewnętrzna istniejącego budynku gospodarczego.
 |
| **MN2, MN3** | Ustala się tereny projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej | Dla terenu o symbolu: **MN2, MN3**, ustala się:* 1. projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na następujących warunkach:
1. minimalna szerokość działki budowlanej – 20m,
2. minimalna powierzchnia działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1000m2,
	1. w granicach działek zabezpieczyć miejsca postojowe dla samochodów: - wg standardu: 1 stanowisko/1 mieszkanie,
	2. ustala się następujące wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy:
3. budynki parterowe z dachami dwuspadowymi o kącie nachylenia połaci dachowych 38 – 45o, pokrycie dachów – dachówka, wysokość budynków od poziomu terenu do kalenicy – do 10m,
4. do wykończenia budynków stosować materiały tradycyjne: jasne tynki, kamień, cegła, drewno, dachówka,
	1. maksymalna intensywność zabudowy: 25%.
	2. minimalna intensywność zabudowy - 10%
	3. tereny biologicznie czynne – min. 60%
	4. nieprzekraczalna linia zabudowy –- min. 6m od linii rozgraniczającej projektowanej drogi gminnej.
 |
| **MN4** | Ustala się teren projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej | Dla terenu o symbolu: **MN4**, ustala się:1) projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na następujących warunkach:a) minimalna szerokość działki budowlanej – 20m,b) minimalna powierzchnia działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1000m2, 2) w granicach działek zabezpieczyć miejsca postojowe dla samochodów: - wg standardu: 1 stanowisko/1 mieszkanie, 3) ustala się następujące wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy:a) budynki parterowe z dachami dwuspadowymi o kącie nachylenia połaci dachowych 38 – 45o, pokrycie dachów – dachówka, wysokość budynków od poziomu terenu do kalenicy – do 10m,b) do wykończenia budynków stosować materiały tradycyjne: jasne tynki, kamień, cegła, drewno, dachówka,4) maksymalna intensywność zabudowy: 25%.5) minimalna intensywność zabudowy - 10%6) tereny biologicznie czynne – min. 60%7) nieprzekraczalna linia zabudowy –- min. 20m od linii rozgraniczającej drogę powiatową, zgodnie z rysunkiem graficznym, od projektowanej drogi gminnej i wewnętrznej – min. 6m8) nie zezwala się realizacji zjazdów z działek na drogę powiatową. |
| **MN5** | Ustala się teren projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej | Dla terenu o symbolu: **MN5**, ustala się:1) projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na następujących warunkach:a) minimalna szerokość działki budowlanej – 20m,b) minimalna powierzchnia działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1000m2, 2) w granicach działek zabezpieczyć miejsca postojowe dla samochodów: - wg standardu: 1 stanowisko/1 mieszkanie, 3) ustala się następujące wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy:a) budynki parterowe z dachami dwuspadowymi o kącie nachylenia połaci dachowych 38 – 45o, pokrycie dachów – dachówka, wysokość budynków od poziomu terenu do kalenicy – do 10m,b) do wykończenia budynków stosować materiały tradycyjne: jasne tynki, kamień, cegła, drewno, dachówka,4) maksymalna intensywność zabudowy: 25%.5) minimalna intensywność zabudowy - 10%6) tereny biologicznie czynne – min. 60%7) nieprzekraczalna linia zabudowy –- min. 6m od linii rozgraniczającej projektowanej drogi gminnej i wewnętrznej, zgodnie z rysunkiem graficznym, |
| **MN6,****MN7** | Ustala się tereny projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zamiennie pensjonatowej | Dla terenu o symbolu: **MN6 i MN7**, ustala się:1. projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zamiennie, zabudowa pensjonatowa, na następujących warunkach:

a) minimalna szerokość działki budowlanej – 25m,b) minimalna powierzchnia działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1000m2, c) minimalna powierzchnia działki zabudowy pensjonatowej 1500m2,d) zabudowa usługowa – pensjonat na etapie projektu technicznego wymaga uzgodnień techniczno-technologicznych z Państwową Powiatową Stacją Sanitarno-Epidemiologiczną,1. w granicach działek zabezpieczyć miejsca postojowe dla samochodów: - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wg standardu: 1 stanowisko/1 mieszkanie, - dla zabudowy usługowej wg standardu: 25-30 stanowisk/1000m2 p.u. oraz 25 stanowisk na 100 miejsc noclegowych
2. ustala się następujące wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy:
	1. budynki parterowe z dachami dwuspadowymi o kącie nachylenia połaci dachowych 38 – 45o, pokrycie dachów – dachówka, wysokość budynków od poziomu terenu do kalenicy – do 10m,
	2. do wykończenia budynków stosować materiały tradycyjne: jasne tynki, kamień, cegła, drewno, dachówka,
3. maksymalna intensywność zabudowy: 25%.
4. minimalna intensywność – 12%,
5. tereny biologicznie czynne – min. 60%,
6. nieprzekraczalną linię zabudowy od drogi powiatowej - wyznacza strefa ochronna jeziora, zgodnie z rysunkiem planu, od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną min. 6m.
 |
| **MN8** | Ustala się teren istniejącej zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej | Dla terenu o symbolu **MN8**, ustala się:1) zachowuje się istniejący budynek mieszkalny jednorodzinny, ustala się jego przebudowę w istniejących gabarytach. |
| **MN9** | Ustala się teren projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej | Dla terenu o symbolu **MN9**, ustala się:1) projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, na następujących warunkach:a) minimalna szerokość działki budowlanej – 20m, zakazuje się podziału działki na długości terenu,2) w granicach działki dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego i jednego budynku gospodarczego,3) w granicach działek zabezpieczyć miejsca postojowe dla samochodów: wg standardu: min. 1 stanowisko/1 mieszkanie, 4) ustala się następujące wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy:* 1. budynki parterowe z dachami dwuspadowymi o kącie nachylenia połaci dachowych 38 – 45o, pokrycie dachów – dachówka, wysokość budynków od poziomu terenu do kalenicy – do 10m, kalenice główne budynków równoległe do drogi powiatowej, długość elewacji frontowej – do 15m,
	2. do wykończenia budynków stosować materiały tradycyjne: jasne tynki, kamień, cegła, drewno, dachówka,

5) maksymalna intensywność zabudowy: 15%,6) minimalna intensywność: 8%,7) tereny biologicznie czynne – min. 60%,8) nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczającej drogę powiatową – min.20m, 9) zakazuje się lokalizacji budynków mieszkalnych w strefie uciążliwości linii energetycznej, lokalizacja obiektów w sąsiedztwie linii wymaga uzgodnienia z PGE Dystrybucja S.A. Oddział Białystok. |
| **MN10** | Ustala się teren projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej | Dla terenu o symbolu **MN10**, ustala się:1) projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, na następujących warunkach:a) minimalna szerokość działki budowlanej – 20m, zakazuje się podziału działki na długości terenu,2) w granicach działki dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego i jednego budynku gospodarczego,3) w granicach działek zabezpieczyć miejsca postojowe dla samochodów: wg standardu: min. 1 stanowisko/1 mieszkanie, 4) ustala się następujące wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy:* 1. budynki parterowe z dachami dwuspadowymi o kącie nachylenia połaci dachowych 38 – 45o, pokrycie dachów – dachówka, wysokość budynków od poziomu terenu do kalenicy – do 10m, kalenice główne budynków równoległe do drogi powiatowej, długość elewacji frontowej – do 15m,
	2. do wykończenia budynków stosować materiały tradycyjne: jasne tynki, kamień, cegła, drewno, dachówka,

5) maksymalna intensywność zabudowy: 25%,5) minimalna intensywność: 8%,6) tereny biologicznie czynne – min. 60%,7) nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczającej drogę powiatową – min.20m, bliższe odległości wymagają zgody zarządcy drogi, 6) zakazuje się lokalizacji budynków mieszkalnych w strefie uciążliwości linii energetycznej, lokalizacja obiektów w sąsiedztwie linii wymaga uzgodnienia z PGE Dystrybucja S.A. Oddział Białystok. |
| **US1, US2, US3** | Ustala się tereny projektowanej zabudowy rekreacji indywidualnej | Dla terenów o symbolu **US1, US2**, **US3**, ustala się:* + 1. projektowana zabudowa rekreacji indywidualnej na następujących warunkach:

a) minimalna szerokość działki budowlanej – 20m,b) minimalna powierzchnia działki zabudowy rekreacji indywidualnej – 1000m2, * + 1. w granicach działek zabezpieczyć miejsca postojowe dla samochodów: - wg standardu: 1 stanowisko/1 budynek rekreacyjny,
		2. ustala się następujące wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy:
1. budynki parterowe z dachami dwuspadowymi o kącie nachylenia połaci dachowych 38 – 45o, pokrycie dachów – dachówka, wysokość budynków od poziomu terenu do kalenicy – do 8m,
2. do wykończenia budynków stosować materiały tradycyjne: jasne tynki, kamień, cegła, drewno, dachówka,
	* 1. maksymalna intensywność zabudowy: 25%.
		2. minimalna intensywność zabudowy: 6%,
		3. tereny biologicznie czynne – min. 60%,
		4. nieprzekraczalna linia zabudowy –- min. 20m od linii rozgraniczającej drogę powiatową; min. 6m od linii rozgraniczającej projektowanej drogi gminnej i drogi wewnętrznej, zgodnie z rysunkiem graficznym,
		5. zakazuje się lokalizacji budynków w strefie uciążliwości linii energetycznej, lokalizację budynków w sąsiedztwie linii energetycznej SN 15kV, uzgodnić z PGE Dystrybucja S.A. Oddział Białystok
 |
| **ZD** | Ustala się teren istniejących ogrodów działkowych | Dla terenu o symbolu ZD, ustala się:1. zachowuje się istniejące ogrody działkowe,
2. zachowuje się istniejące altany, dopuszcza się budowę nowych, poza strefą ochronną jeziora.
 |
| **R/ZL** | Ustala się tereny upraw polowych i leśnych w strefie ochronnej jezior | Dla terenów o symbolu: **R/ZL,**  ustala się:1. zachowuje się istniejące użytki rolne i leśne w strefie ochronnej jezior,
2. możliwość zalesień rodzimymi gatunkami drzew i krzewów, dostosowanymi do warunków florystycznych terenu,
3. zakazuje się wznoszenia jakiejkolwiek zabudowy kubaturowej,
4. zakazuje się wprowadzania ogrodzeń w odległości bliższej niż 1,5m od brzegu jeziora w celu uniemożliwienia swobodnego przejścia oraz ogrodzeń betonowych, pełnych.
5. zakazuje się zmiany linii brzegowej jezior i niwelacji terenu
 |
| **ZN, ZL** | Ustala się tereny istniejącej zieleni niskiej i leśnej | Dla terenów o symbolach: **ZN, ZL,** ustala się:1. zachowuje się istniejącą zieleń niską, oznaczoną symbolem N i zalesienia, oznaczone symbolem ZL, zakazuje się wprowadzania nowych dolesień, w celu zachowania waloru krajobrazowego jeziora Ublik.
2. zakazuje się wznoszenia jakiejkolwiek zabudowy.
3. na terenie o symbolu ZN, znajduje się stanowisko archeologiczne „Ogródki”- stanowisko nr III (AZP 21-74/96) osada kultury bogaczewskiej i pruskiej, oznaczone symbolem 1A, dla którego obowiązują ustalenia §5 niniejszej uchwały.
 |
| **R/RZ** | Ustala się tereny otwarte upraw polowych  | Dla terenów o symbolu **R/RZ** ustala się:1. zachowuje się istniejące użytki rolne, ustala się ekologiczne użytkowanie gruntów,
2. możliwość zalesień rodzimymi gatunkami drzew i krzewów dostosowanych do warunków florystycznych terenu,
3. ustala się możliwość wprowadzenia zabudowy zagrodowej na nieruchomościach rolnych o zwartej powierzchni minimum 1,0ha z zachowaniem następujących parametrów i wskaźników zabudowy:
	1. budynki parterowe z dachami dwuspadowymi o wysokości do 2kondygnacji nadziemnych,
	2. dachy dwu lub wielospadowe o kacie nachylenia połaci dachowych 38 – 45o, pokrycie dachów – dachówką w kolorze ceglastym,
	3. szerokość elewacji frontowej budynku – do 15m; wysokość budynków mieszkalnych od poziomu terenu do kalenicy - do 9m,
	4. w wykończeniu budynków stosować materiały tradycyjne : jasne tynki, drewno, cegła, kamień, dachówka ceramiczna,
4. współczynnik zabudowy terenu do 25%,
5. wokół zabudowy przewidzieć nasadzenia drzew i krzewów,
6. projektowana zabudowa zagrodowa musi posiadać dostęp do drogi publicznej, który wymaga zgody Zarządu Dróg Powiatowych,
7. na terenie o symbolu R/RZ, znajdują się stanowiska archeologiczne: „Ogródki”- stanowisko nr IV (AZP 21-74/97) osada wielokulturowa z osadnictwem od wczesnej epoki żelaza po okres nowożytny, oznaczone symbolem 2A i „Ogródki” – stanowisko nr V (AZP 21-74/98) ślad osadnictwa pradziejowego, z okresu średniowiecznego i nowożytnego, oznaczone symbolem 3A, dla których obowiązują ustalenia §5 niniejszej uchwały.
 |
| **R** | Ustala się tereny rolne w pasie przylegającym do drogi powiatowej | Dla terenów o symbolu **R**  ustala się:1) zachowuje się istniejące użytki rolne,2) ewentualne ogrodzenia użytków rolnych np. pastwisk– z naturalnych materiałów np. żerdzie drewniane, zakazuje się ogrodzeń pełnych i betonowych,3) ustala się możliwość wprowadzenia zabudowy zagrodowej na nieruchomościach rolnych o zwartej powierzchni minimum 1,0ha z zachowaniem następujących parametrów i wskaźników zabudowy:1. budynki parterowe z dachami dwuspadowymi o wysokości do 2kondygnacji nadziemnych,
2. dachy dwu lub wielospadowe o kacie nachylenia połaci dachowych 38 – 45o, pokrycie dachów – dachówką w kolorze ceglastym,
3. budynek mieszkalny usytuowany w pierwszej linii, kalenicą równoległą do drogi, szerokość elewacji frontowej budynku – do 15m ; wysokość budynków mieszkalnych od poziomu terenu do kalenicy - do 9m,
4. w wykończeniu budynków stosować materiały tradycyjne : jasne tynki, drewno, cegła, kamień, dachówka ceramiczna,

4) współczynnik zabudowy terenu do 25%,5) nieprzekraczalna linia zabudowy –- min. 20m od linii rozgraniczającej drogę powiatową, 6) wokół zabudowy przewidzieć nasadzenia drzew i krzewów,7) nowe zjazdy na drogę wymagają zgody Zarządcy drogi. |
| **ZL** | Ustala się tereny istniejących lasów | Dla wyznaczonych terenów o symbolu **ZL.** ustala się:1. ochronę istniejących lasów
2. zakaz zabudowy
3. zakaz zmiany przeznaczenia na inne cele.
 |
| **KP** | Ustala się teren drogi publicznej - powiatowej | Dla terenu o symbolu **KP,** ustala się:1. zachowuje się teren drogi powiatowej w wyznaczonych liniach rozgraniczających z możliwością poszerzenia.
2. nieprzekraczalne linie zabudowy – co najmniej 20m od linii rozgraniczającej drogę (bliższe odległości wymagają zgody zarządcy drogi).
3. możliwość prowadzenia ścieżek rowerowych, pieszo-rowerowych, pieszych.
 |
| **KD** | Ustala się teren drogi publicznej - gminnej | Dla terenu o symbolu **KD**, ustala się:* + 1. zachowuje się drogę gminną z zaleceniem poszerzenia
		2. nieprzekraczalne linie zabudowy – co najmniej 15m od linii rozgraniczającej drogę.
		3. możliwość prowadzenia ścieżek rowerowych, pieszo-rowerowych, pieszych.
 |
| **KG** | Ustala się tereny projektowanej drogi publicznej - gminnej | Dla terenu o symbolu **KG**, ustala się:1) minimalna szerokość pasa drogi gminnej – 10m,2) nieprzekraczalne linie zabudowy – co najmniej 6m od linii rozgraniczającej drogę,3) możliwość prowadzenia ścieżek rowerowych, pieszo-rowerowych, pieszych. |
| **KDW** | Ustala się tereny dróg wewnętrznych i dojazdowych | Dla terenu o symbolu **KDW**, ustala się:1) minimalna szerokość pasa drogi wewnętrznej – 8m,2) nieprzekraczalne linie zabudowy – co najmniej 6m od linii rozgraniczającej drogę, |
| **E** | Ustala się tereny istniejących linii energetycznych średniego napięcia ze strefą uciążliwości  |  Dla terenów linii średniego napięcia symbolu E, ustala się:1. urządzenia energetyczne wskazane na rysunku planu mogą ulec, według warunków Rejonu Energetycznego w Giżycku.
2. w strefie uciążliwości energetycznej, po obu stronach linii w odległości min. 7m, zakazuje się wznoszenia obiektów, wprowadzania nasadzeń leśnych i zadrzewień
 |

 **§11.**  1. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej

1. Każda z działek budowlanych w granicach planu, przeznaczonych pod zabudowę na pobyt ludzi powinna mieć zapewnioną możliwość przyłączenia uzbrojenia działki lub bezpośrednio budynku do zewnętrznych sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetycznej.
2. Kanalizacja sanitarna - odprowadzenie ścieków odbywać się będzie do kanalizacji sanitarnej zgodnie z obowiązującym Krajowym Programem Oczyszczalnia Ścieków Komunalnych. Do tego czasu mogą być stosowane rozwiązania tymczasowe oparte o zbiorniki bezodpływowe lub inne sposoby unieszkodliwiana ścieków.
3. Zaopatrzenie w wodę – z własnych studni, docelowo z wodociągu komunalnego.
4. Doprowadzenie energii elektrycznej do poszczególnych obiektów należy realizować na podstawie warunków przyłączenia określonych przez PGE Dystrybucja S.A. Oddział Białystok. Przez teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przebiegają napowietrzne linie SN 15kV. Lokalizacja obiektów w sąsiedztwie istniejących i projektowanych linii energetycznych musi zapewnić spełnienie wymogów Polskiej Normy PN-E-05100-1.
5. przewiduje się, że zasilanie w energię elektryczną terenów objętych planem odbywać się będzie z 2 istniejących słupowych stacji transformatorowych oraz z 2 projektowanych słupowych stacji transformatorowych, zasilanych napowietrznymi lub kablowymi liniami SN 15kV od istniejącej napowietrznej linii SN 15 kV przebiegającej przez teren objęty planem. Poszczególne działki będą zasilane liniami napowietrznymi lub kablowymi nN wyprowadzonymi z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych. Stacje transformatorowe lokalizuje się na wydzielonych działkach.
6. ostateczna ilość stacji transformatorowych i typ linii nN zależeć będzie od zapotrzebowania mocy przez właścicieli poszczególnych obiektów. W związku z powyższym rezerwa terenu na w/w urządzenia może ulec zmianie.
7. obowiązek umożliwienia upoważnionym przedstawicielom PGE Dystrybucja S.A. dostępu, wraz z niezbędnym sprzętem do elementów sieci i urządzeń elektroenergetycznych w celu przeprowadzenia prac eksploatacyjnych lub usunięcia awarii w sieci,
8. utrzymywanie użytkowej nieruchomości w sposób nie powodujący utrudnień w prawidłowym funkcjonowaniu sieci a w szczególności do zachowania wymaganych odległości od istniejących i projektowanych urządzeń zgodnie z obowiązującymi przepisami,
9. w przypadku kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami elektroenergetycznymi należy je dostosować do projektowanego zagospodarowania przestrzennego terenu zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami. Przebudowa dotyczy nie tylko zmian tras linii elektroenergetycznych, lecz również wykonania odpowiednich obostrzeń i uziemień.
10. przebudowa istniejących urządzeń elektroenergetycznych będzie możliwa po uzyskaniu warunków przebudowy i zawarciu stosownej umowy miedzy zainteresowanymi i PGE Dystrybucja S.A. Oddział Białystok.

6) Zachowuje się istniejącą sieć telekomunikacyjną. W zakresie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 16 lipca 2004r. Prawo telekomunikacyjne (Dz.U. z 2002r., Nr 171, poz. 1800 z późn. zmianami) wraz z przepisami ustawy z dnia 7 maja 2010r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz.U. z 2010r. Nr 106, poz. 675 z późn. zmianami) oraz właściwymi rozporządzeniami wykonawczymi do w/w ustaw.

7) Dopuszcza się wprowadzenie innych elementów uzbrojenia terenu w oparciu o obowiązujące przepisy bez konieczności wprowadzenia zmian do planu.

8) W przypadku kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami infrastruktury technicznej, należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami.

9) Proponowane trasy uzbrojenia należy traktować jako orientacyjne, trasy uzbrojenia mogą ulec zmianie na etapie realizacji projektu budowlanego. Dopuszcza się wprowadzenie innych elementów uzbrojenia w oparciu o obowiązujące przepisy bez konieczności wprowadzania zmian do planu.

10) Ogrzewanie planuje się w oparciu o własne, indywidualne źródła ciepła.

11) Gromadzenie odpadów stałych w małych kontenerach i wywożenie na gminne wysypisko lub na innych zasadach ustalonych przez władze gminy

12) W zakresie urządzeń melioracyjnych - na działkach o nr ewidencyjnych: 121/1, 196, 227, 195, 194/2, 194/1, 192, 190, 283, 288, 289, 293, 294, 295 – znajdują się urządzenia melioracji szczegółowych: drenowanie, rurociągi i rowy. Ustala się zachowanie urządzeń melioracyjnych, jakiekolwiek zmiany w ich sąsiedztwie, uzgodnić z Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych w Olsztynie, Rejonowy Oddział w Giżycku.

**§ 12.** Uchwala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości:

| L.p. | Symbol w planie | Przeznaczenie terenu | Stawka % |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. | UT, US, MN | Zabudowa usługowa, rekreacji indywidualnej, mieszkaniowa | 20% |
| 2. | RM | Zabudowa zagrodowa | 20 % |
| 3. | R, RL, R/ZL, R/RZ | Uprawy polowe, zieleń, lasy | 0 % |

**§ 13.** W granicachopracowania zmiany planu tracą moc tekst i rysunek planu, uchwalone uchwałą Nr V/23/2007 Rady Gminy Miłki z dnia 8 marca 2007r.

**§ 14.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Miłki

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

 Przewodniczący Rady

 Załącznik nr 2

 do uchwały Nr …………..

 Rady Gminy Miłki

 z dnia …………..

* + - * 1. Zgodnie z art. 20 ust, 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stwierdza się brak naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miłki uchwalonego uchwałą Nr LI/267/2010 Rady Gminy Miłki z dnia 10.11.2010r. Rada Gminy Miłki uchwala
				2. W okresie wyłożenia projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Miłki dla miejscowości Wyszowate - część Ogródki” w dniach od ……… do ………….. i po okresie wyłożenia do dnia…………………., wpłynęły uwagi:……………………………
				3. Sposób realizacji zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy: