

**Uchwała Nr XLI/215/2014  
Rady Gminy Miłki  
z dnia 21 lutego 2014 roku.**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Jagodne Wielkie i części miejscowości Rydzewo

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst w Dz. U. z 2013 r., poz.594 ze zmianami w Dz. U. z 2013 r. poz. 645 i 1318) oraz art. 20 ust. 1 w związku z art. 14 ust. 8, art. 15, art. 29 oraz art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst w Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zmianami w Dz. U. z 2012 r. poz. 951 i 1445, z 2013 r. poz. 21, 405 i 1238) po stwierdzeniu, zgodności z ustaleniami "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miłki", Rada Gminy Miłki uchwała co następuje:

**DZIAŁ I  
PRZEPISY OGÓLNE**

**§1.** Plan obejmuje obszar w obrębie geodezyjnym Jagodne Wielkie i Rydzewo, wyznaczony uchwałą Nr XXII/102/2012 Rady Gminy Miłki z dnia 17 września 2012 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Jagodne Wielkie i części miejscowości Rydzewo.

**§2.** Integralnymi częściami uchwały są:

1. niniejszy tekst planu miejscowego,
2. rysunek planu miejscowego w skali 1 : 2000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały,
3. rozstrzygnięcia w sprawie sposobu uwzględnienia uwag do planu, stanowiące Załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały,
4. rozstrzygnięcia w sprawie sposobu realizacji i zasad finansowania gminnych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiące Załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały.

**§3.** Na rysunku planu miejscowego następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

1. granice opracowania planu,
2. linie rozgraniczające obszary funkcjonalne,
3. oznaczenia cyfrowo-literowe obszarów funkcjonalnych,
4. nieprzekraczalne linie dla zabudowy,
5. granice Obszaru Chronionego Krajobrazu,
6. strefa ochronna jeziora Jagodne.

**§4.** O ile niniejsza uchwała nie stanowi inaczej, występujące w niej podstawowe terminy należy rozumieć następująco:

1. „plan” oznacza niniejszą uchwałę wraz z załącznikami, stanowiącą miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
2. „obszar opracowania” jest to zdefiniowany przedstawioną na Rysunku Planu granicą opracowania obszar, którego dotyczy niniejsza uchwała,
3. „teren” - oznacza obszar o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony w tekście oraz na Rysunku Planu cyfrowym symbolem funkcji,
4. „linia rozgraniczająca” – jest to linia oddzielająca tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
5. „zabudowa” są to wszelkie obiekty budowlane wyniesione ponad poziom terenu, poza nawierzchniami ciągów komunikacyjnych, elementami sieciowej infrastruktury technicznej i niekubaturowymi obiektami małej architektury,
6. „nieprzekraczalna linia zabudowy” jest to linia, której nie może przekroczyć żadna część nowego budynku;
7. „zasady ogólne podziału nieruchomości” – zasady podziału nieruchomości opisane w powszechnie obowiązujących przepisach o gospodarce nieruchomościami.
8. „teren inwestycji” – oznacza obszar zainwestowania w granicach jednej lub kilku działek przeznaczonych pod zabudowę.
9. „intensywność zabudowy” – jest to wskaźnik będący stosunkiem łącznej powierzchni zabudowy wszystkich budynków w odniesieniu do powierzchni terenu inwestycji,

10. „teren biologicznie czynny” – oznacza powierzchnię gruntu rodzimego oraz wodę powierzchniową, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów nie mniejszej niż 10m<sup>2</sup>, urządzonych jako trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną vegetację;
11. „front działki” i „front posesji” - to granica działki lub posesji przylegającej do drogi wyższej klasy technicznej,
12. „elewacja frontowa budynku” - to część zewnętrzna ściany budynku w obrysie ścian konstrukcyjnych zewnętrznych – od strony frontowej działki, o ciągłej długości, bez części ganków, wykuszy, ryzalitów itp.
13. „urządzenia towarzyszące” – są to urządzenia ściśle związane z prawidłowym funkcjonowaniem obiektu lub obiektów na terenie określonym liniami rozgraniczającymi,
14. „zabudowa usługowa, usługi” – są to obiekty służące zaspokajaniu potrzeb ludności oraz obiekty, w których nie wytwarza się dóbr materialnych na skalę przemysłową tj. wieloseryjną;
15. „usługi nieuciążliwe” – są to obiekty usługowe, które nie mogą powodować stałej bądź okresowej uciążliwości, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, ani obniżyć standard zamieszkania poprzez: zwiększony ruch samochodowy, wzrost poziomu hałasu, emisję związków aromatycznych i szkodliwych; ewentualna uciążliwość usługi bądź szkodliwość dla środowiska nie może wykraczać poza granice działki na której zlokalizowany jest obiekt, a tym samym powodować konieczności ustanawiania strefy;
16. „usługi uciążliwe” - należy przez to rozumieć przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, a także przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, które są wymienione w obowiązujących przepisach szczególnych.
17. „OChK KWJM” – Obszar Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich.

Inne określenia wynikają z przepisów odrębnych.

## DZIAŁ II USTALENIA OGÓLNE PLANU

### Rozdział 1

#### Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§5. W obszarze opracowania wyróżnia się następujące przeznaczenie terenów w wyznaczonych na rysunku planu, liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

1. U/MN – tereny zabudowy usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej,
2. UC – teren zabudowy usług celu publicznego,
3. UT/MN – tereny zabudowy usług turystycznych, mieszkaniowej jednorodzinnej,
4. UT/US - teren zabudowy usług turystycznych, rekreacji indywidualnej,
5. MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
6. MN/UT - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług turystycznych,
7. MN,US - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, rekreacji indywidualnej,
8. MN,US,UT - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, rekreacji indywidualnej, usług turystycznych,
9. MN,UT,RM - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług turystycznych, zabudowy zagrodowej,
10. RM - tereny zabudowy zagrodowej,
11. RM/MN - tereny zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej,
12. RM,MN,US - tereny zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej, rekreacji indywidualnej,
13. RM,UT,MN,US - tereny zabudowy zagrodowej, usług turystycznych, mieszkaniowej jednorodzinnej, rekreacji indywidualnej,
14. US - tereny zabudowy rekreacji indywidualnej,
15. ZP - tereny zieleni urządzonej,
16. ZN - tereny zieleni naturalnej,
17. ZL - tereny lasów,
18. ZCz - teren cmentarza ewangelickiego,
19. W - tereny urządzeń melioracyjnych,
20. KL - tereny dróg lokalnych – powiatowych,
21. KD - tereny dróg dojazdowych,
22. KDW - tereny dróg wewnętrznych,
23. PK - tereny przepompowni,
24. EE - tereny stacji transformatorowych,
25. linia energetyczna ze strefą uciążliwości – oznaczona graficznie,
26. obiekty zabytkowe, oznaczone graficznie,
27. aleja przydrożna, oznaczona graficznie,
28. strefa ochronna wokół cmentarza – oznaczona graficznie,
29. stanowiska archeologiczne – oznaczone graficznie z nr stanowiska w miejscowości/nr stanowiska w obszarze,
30. strefa ochronna wód - oznaczona graficznie.

## Rozdział 2 Ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego

§6. 1. Obszar objęty planem stanowi obszar skupionej zabudowy wsi Jagodne Wielkie oraz tereny do niego przylegające obręb geodezyjny Jagodne Wielkie i Rydzewo.

2. W wyznaczonych na rysunku planu, terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych, w zabudowie usług turystycznych dopuszcza się wprowadzenie funkcji mieszkaniowej dla właściciela nieruchomości, a w zabudowie zagrodowej dopuszcza się prowadzenie usług agroturystycznych.
3. W granicach działek budowlanych dopuszcza się budowę elementów małej architektury ogrodowej, altan ogrodowych, wiat chroniących od deszczu i wiat garażowych,
4. W zakresie wystroju zewnętrznego budynków, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych zawartych w DZIALE III niniejszej uchwały, ustala się:
  - 1) kolorystykę elewacji stonowaną, pastelową, maksimum 3 kolory na jednej elewacji – zastosowanie koloru wyłącznie w sposób odzwierciedlający rozróżnienie elewacji budynku oraz do podkreślenia detalu architektonicznego, w wykończeniu elewacji dopuszcza się: cegłę, drewno, kamień,
  - 2) cokoły budynków w odcieniu brązu, szarym oraz z okładzin kamiennych,
  - 3) pokrycie dachów: dachówką w odcieniu ceglasto-czerwonym oraz gontem i strzechą, o ile ustalenia szczegółowe planu nie mówią inaczej; dopuszcza się stosowanie materiałów podobnych do dachówki w kolorze ceglasto-czerwonym do pokryć budynków gospodarczych, garażowych i altan,
  - 4) ujednoliconą kolorystykę pokryć dachowych w granicach działek.
5. W przypadku przebudowy, rozbudowy budynków mieszkalnych lub zmiany sposobu użytkowania budynków, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych zawartych w DZIALE III niniejszej uchwały, ustala się:
  - 1) nowa część budynku musi tworzyć jedną całość w zakresie formy architektonicznej, ujednoliconą kolorystykę i materiały wykończeniowe,
  - 2) doświetlenia poddaszy – oknami szczytowymi, połaciowymi, przez zastosowanie lukarn; lukarny nakryte dwuspadowymi daszkami, dopuszcza się lukarny nakryte daszkami jednospadowymi wyprowadzonymi z połaci dachowej, pod warunkiem zachowania co najmniej 1,5 m odległości od szczytowych krawędzi połaci dachowych.
6. W zakresie lokalizacji ogrodzeń:
  - 1) ustala się maksymalną wysokość ogrodzeń od strony dróg – do 1,5 m, od pozostałych terenów – do 1,8 m,
  - 2) ogrodzenia – wyłącznie ażurowe, z wyłączeniem prefabrykowanych betonowych.
7. W zakresie lokalizacji nośników reklamy, szyldów i neonów na budynkach:
  - 1) dopuszcza się umieszczanie nośników reklamy, szyldów lub neonów na budynkach, w miejscach i w sposób nie powodujący ograniczania widoczności terenów komunikacyjnych i innych oznaczeń publicznych,
  - 2) nie zezwala się na lokalizację umieszczania nośników reklamy na ogrodzeniach, terenach zieleni, na drzewach,
  - 3) nie zezwala się na lokalizację nośników reklamy ze zmienną ekspozycją obrazu, projekcji świetlnych i elementów ruchomych oraz światła o zmiennym natężeniu i pulsującego,

## Rozdział 3 Ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1. Północna, zachodnia i południowa część opracowania planu, położona jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich. W OChK KWJM, obowiązują ograniczenia wynikające ze stosownych przepisów. Na podstawie w/w przepisów, na rysunku planu, została uwidoczniona strefa ochronna jeziora.
2. W zakresie kształtowania zieleni ustala się:
  - 1) zachowanie istniejących wartościowych drzew,
  - 2) wprowadzanie nowych nasadzeń zieleni rodzimych gatunków, zwłaszcza od strony dróg,
  - 3) zachowanie minimalnych terenów biologicznie czynnych, określonych dla poszczególnych obszarów funkcjonalnych w DZIALE III niniejszego tekstu planu,
3. W zakresie gospodarki odpadami ustala się prowadzenie zagospodarowania odpadów w oparciu o plan gospodarki odpadami.
4. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się, że obszar opracowania jest terenem przeznaczonym na cele zabudowy mieszkaniowo-usługowej w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, z wyłączeniem terenów o symbolach: 2ZL, 10ZL, 26ZN, 27ZN, 28W, 29ZL, 39ZL, 40ZL, 47ZN, 48ZN, 49ZN, 50ZL, 51ZL, 52W, 53ZCz, 60ZP, dla których dopuszczalnego poziomu hałasu nie ustala się.
5. W obszarze objętym planem nie zezwala się na hodowlę zwierząt w produkcji towarowej, w tym lokalizacji ferm; dopuszcza się wprowadzenie hodowli zwierząt jedynie na potrzeby własnego gospodarstwa domowego i ewentualnej działalności agroturystycznej,
6. W obszarze objętym planem nie zezwala się na lokalizację przedsięwzięć uciążliwych.

**Rozdział 4**  
**Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

**§8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej**

1. Na obszarze opracowania planu występują obiekty zabytkowe ujęte w gminnej ewidencji zabytków:
  - 1) budynek mieszkalny - Jagodne Wielkie nr 10, murowany, koniec XIX, początek XX w.,
  - 2) budynek szkolny - Jagodne Wielkie nr 19, murowany, obecnie mieszkalny, lata 20-te XX w.
  - 3) w stosunku do w/w budynków obowiązują:
    - a) zakaz dokonywania zmian mogących doprowadzić do utraty wartości zabytkowej (wyburzenia, nadbudowy, zmiana kształtu dachów, zmiana rodzaju pokrycia dachowego tj. wprowadzenia współczesnego rodzaju pokrycia oraz przebudowy obiektów historycznych, w tym zmian w obrębie elewacji, z wyłączeniem prac adaptacyjnych uwzględniających walory zabytkowe obiektów, dokonanych na podstawie wytycznych konserwatorskich oraz zmian wynikających z ustaleń zabytkowych na podstawie badań naukowych i konserwatorskich.
    - b) ochronie podlega kształt i rodzaj pokrycia dachów, artykulacja i sposób opracowania elewacji (w tym stolarki otworowej jako jednego z elementów wystroju elewacji)
    - c) zakaz ocieplania elewacji budynków.
  - 4) sukcesywnie należy objąć ochroną gminną inne budynki wzniesione przed 1945 r., posiadające cechy zabytkowe.
2. W stosunku do fragmentu drogi powiatowej o symbolu KL1, stanowiącego aleję przydrożną, oznaczoną graficznie na rysunku planu, o której mowa w §13, ustala się:
  - 1) zakaz wykonywania wzdłuż przedmiotowej alei nowych zjazdów z drogi, które prowadziłyby do konieczności usunięcia drzew,
  - 2) nakaz zachowania oraz pielęgnacji i uzupełnienia historycznej alei,
  - 3) dopuszcza się wycinkę drzew w przypadku zagrożenia bezpieczeństwa ludzi lub mienia w istniejących obiektach budowlanych lub innych urządzeniach oraz w przypadku drzew, które obumarły lub nie roją szans na przeżycie, z przyczyn niezależnych od posiadacza nieruchomości.
3. Dla terenu cmentarza, oznaczonego symbolem 53ZCz, o którym mowa w §57, obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) obowiązuje 15 m strefa ochronna wokół granic cmentarza,
  - 2) starodrzew cmentarny podlega ochronie. Dopuszcza się wycinkę drzew w przypadku zagrożenia bezpieczeństwa ludzi lub mienia w istniejących obiektach budowlanych lub innych urządzeniach oraz w przypadku drzew, które obumarły lub nie roją szans na przeżycie, z przyczyn niezależnych od posiadacza nieruchomości,
  - 3) obowiązuje ochrona układu przestrzennego (alei, układu kwater), ochrona historycznych nagrobków i innych elementów małej architektury np. ogrodzenia,
  - 4) wszelkie działania w obrębie cmentarza wymagają uzyskania pozytywnej opinii WKZ.
4. Na obszarze opracowania planu występują zabytki w postaci stanowisk archeologicznych, oznaczone graficznie na rysunku planu jako strefy ochrony archeologicznej, które figurują w ewidencji Delegatury w Ełku WUOZ w Olsztynie:
  - 1) obszar 21-73 AZP obejmuje:
    - a) stanowisko Jagodne Wielkie nr 1 / stanowisko na obszarze 27 – ślad osadnictwa mezolit, wczesna epoka brązu,
    - b) stanowisko Jagodne Wielkie nr 2 / stanowisko na obszarze 28 – ślad osadnictwa epoka kamienia i ślad osadnictwa średniowiecze,
    - c) stanowisko Jagodne Wielkie nr 3 / stanowisko na obszarze 33 - ślad osadnictwa średniowiecze,
    - d) stanowisko Jagodne Wielkie nr 4 / stanowisko na obszarze 34 - ślad osadnictwa epoka kamienia
    - e) stanowisko Jagodne Wielkie nr 5 / stanowisko na obszarze 35 - ślad osadnictwa średniowiecze,
    - f) stanowisko Jagodne Wielkie nr 7 / stanowisko na obszarze 8 – osada, późne średniowiecze – okres nowożytny,
    - g) stanowisko Jagodne Wielkie nr 8 / stanowisko na obszarze 74 - ślad osadnictwa, średniowiecze,
    - h) stanowisko Jagodne Wielkie nr 9 / stanowisko na obszarze 75 – osada, okres wędrówek ludów – wczesne średniowiecze,
    - i) stanowisko Jagodne Wielkie nr 10 / stanowisko na obszarze 76 – ślad osadnictwa, epoka kamienia i osada średniowiecze,
    - j) stanowisko Jagodne Wielkie nr 11 / stanowisko na obszarze 77 – ślad osadnictwa, mezolit,
    - k) stanowisko Jagodne Wielkie nr 12 / stanowisko na obszarze 78 - ślad osadnictwa, wczesne średniowiecze,
    - l) stanowisko Jagodne Wielkie nr 12 / stanowisko na obszarze 79 - ślad osadnictwa, pradziej; osada, wczesne średniowiecze; ślad osadnictwa, okres nowożytny,
    - m) stanowisko Jagodne Wielkie nr 14 / stanowisko na obszarze 80 – ślad osadnictwa, wczesne średniowiecze,
    - n) stanowisko Jagodne Wielkie nr 15 / stanowisko na obszarze 81 – osada, wczesne średniowiecze,
    - o) stanowisko Jagodne Wielkie nr 16 / stanowisko na obszarze 82 – osada, wczesne średniowiecze i ślad osadnictwa, okres nowożytny.
    - p) stanowisko Jagodne Wielkie nr 18 / stanowisko na obszarze 84 - ślad osadnictwa, mezolit – wczesna epoka żelaza i ślad osadnictwa – późne średniowiecze,
    - q) stanowisko Jagodne Wielkie nr 19 / stanowisko na obszarze 85 – ślad osadnictwa, wczesne średniowiecze,
    - r) stanowisko Jagodne Wielkie nr 20 / stanowisko na obszarze 86 – ślad osadnictwa, epoka kamienia- epoka brązu i ślad osadnictwa, wczesne średniowiecze,
    - s) stanowisko Jagodne Wielkie nr 22 / stanowisko na obszarze 88 - ślad osadnictwa, mezolit i ślad osadnictwa wczesne średniowiecze

- t) stanowisko Jagodne Wielkie nr 23 / stanowisko na obszarze 89 – osada, wczesne średniowiecze,
  - u) stanowisko Jagodne Wielkie nr 24 / stanowisko na obszarze 90 - osada, wczesne średniowiecze,
  - v) stanowisko Jagodne Wielkie nr 25 / stanowisko na obszarze 91 – ślad osadnictwa, wczesne średniowiecze,
  - w) stanowisko Jagodne Wielkie nr 26 / stanowisko na obszarze 92 – osada, wczesne średniowiecze,
  - x) stanowisko Jagodne Wielkie nr 29 / stanowisko na obszarze 95 – osada, okres wpływów rzymskich,
  - y) stanowisko Jagodne Wielkie nr 30 / stanowisko na obszarze 96 - osada, okres wpływów rzymskich i ślad osadnictwa okres nowożytny,
  - z) stanowisko Jagodne Wielkie nr 31 / stanowisko na obszarze 97 – osada, okres wpływów rzymskich, ślad osadnictwa, średniowiecze i ślad osadnictwa, okres nowożytny,
  - aa) stanowisko Jagodne Wielkie nr 32 / stanowisko na obszarze 98 - osada, okres wpływów rzymskich i ślad osadnictwa, średniowiecze,
  - bb) stanowisko Jagodne Wielkie nr 34 / stanowisko na obszarze 100 - osada, okres wpływów rzymskich,
  - cc) stanowisko Jagodne Wielkie nr 35 / stanowisko na obszarze 101 - osada, okres wpływów rzymskich,
  - dd) stanowisko Jagodne Wielkie nr 36 / stanowisko na obszarze 102 - osada, okres wpływów rzymskich – okres wędrówek ludów i ślad osadnictwa średniowiecze.
- 2) obszar 20-73 AZP obejmuje:
- a) stanowisko Rydzewo nr 5 / stanowisko na obszarze 13 – ślad osadnictwa, mezolit – wczesna epoka żelaza i osada, późne średniowiecze – okres nowożytny,
  - b) stanowisko Rydzewo nr 8 / stanowisko na obszarze 16 – ślad osadnictwa, mezolit, ślad osadnictwa pradziej, ślad osadnictwa średniowiecze,
  - c) stanowisko Rydzewo nr 13 / stanowisko na obszarze 21 – ślad osadnictwa, średniowiecze – okres nowożytny,
  - d) stanowisko Rydzewo nr 14 / stanowisko na obszarze 22 - ślad osadnictwa, pradziej; ślad osadnictwa wczesne średniowiecze,
- stanowisko Rydzewo nr 66 / stanowisko na obszarze 103 - osada, średniowiecze – okres nowożytny.
- 3) Ustala się ochronę stanowisk archeologicznych, oznaczonych graficznie na rysunku planu, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami poprzez obowiązek przeprowadzenia badań archeologicznych w przypadku działań, które mogą doprowadzić do przekształcenia lub zniszczenia zabytku archeologicznego.
5. Istniejący w południowej części konturu o symbolu 23MN,UT,RM, krzyż przydrożny stanowiący obiekt dziedzictwa kulturowego, przeznaczony do zachowania i ochrony jako element kultu religijnego.
6. Projektowane budynki winny nawiązywać do historycznej zabudowy Mazur, w zakresie formy i skali oraz poprzez zastosowanie materiałów wykończeniowych, o których mowa w §6 ust.4.

## **Rozdział 5**

### **Wymagania wynikające z kształtowania przestrzeni publicznych.**

§9. 1. W obszarze opracowania w skład przestrzeni publicznych wchodzi: tereny dróg powiatowych (symbol: KL1, KL2), tereny dróg dojazdowych (symbol: KD1 do KD14), teren zieleni cmentarnej (symbol: 53ZCz) oraz teren świetlicy (symbol: 45UC).

2. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) nakazuje się stosowanie nawierzchni ulic z wyróżnieniem jezdni od pozostałych części ulicy (dla pieszych i rowerów) np. kolorem, fakturą nawierzchni lub poprzez zastosowanie krawędzi ograniczających,
- 2) w liniach rozgraniczających dróg publicznych dopuszcza się lokalizację wiat przystanków autobusowych,
- 3) dopuszcza się oznakowanie, związane z funkcjonowaniem terenów,
- 4) lokalizację sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 5) tereny o symbolach 58UT/MN, 60ZP i 61UT/MN, oznaczonych na rysunku planu, przylegają do wód publicznych jeziora Jagodne, kształtowanie ich styku, wynika z obowiązujących przepisów Prawa wodnego i przepisów szczególnych, wynikających z położenia w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich.

## **Rozdział 6**

### **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych**

§10. Na obszarze objętym planem nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych, w tym tereny górnicze, a także narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, za wyjątkiem obszarów objętych ochroną, o których mowa w rozdziale 2.

## **Rozdział 7**

### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym**

§11. 1. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się obszarów szczegółowych zasad i warunków scalania oraz podziału nieruchomości.

- 2. Podział nieruchomości na terenach przeznaczonych w planie do zabudowy powinien następować w celu wydzielenia działki budowlanej lub korekty granic istniejących działek.
- 3. Parametry wydzielanych działek budowlanych, powinny umożliwić realizację zabudowy, w zależności od określonej w planie funkcji poszczególnych terenów, a także umożliwić realizację zabudowy, w zależności od określonej w planie funkcji poszczególnych terenów, a także umożliwić spełnienie wszystkich, ustalonych w planie warunków ich zabudowy i zagospodarowania zawarte w ustaleniach ogólnych i szczegółowych planu.

4. O ile ustalenia szczegółowe planu nie mówią inaczej, wydzielana działka budowlana, przeznaczona pod zabudowę powinna mieć powierzchnię minimum:
  - 1) 1 000m<sup>2</sup> - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - 2) 1 000m<sup>2</sup> - dla zabudowy rekreacji indywidualnej,
  - 3) 1 500m<sup>2</sup> - dla zabudowy usługowej turystycznej,
  - 4) 3 000m<sup>2</sup> - dla zabudowy zagrodowej.
5. Zakazuje się podziałów w celu wydzielenia garaży, budynków gospodarczych oraz obiektów tymczasowych.

#### **Rozdział 8**

##### **Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

- §12.** 1. Na obszarze objętym planem ustala się ograniczenie wysokości budynków do 10 m od poziomu terenu do kalenicy oraz urządzeń budowlanych i instalacji – do 12 m, zakwalifikowanych w przepisach budowlanych do grupy - niskie (N),
2. Dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe tj. usługi nie powodujące przekroczenia standardów jakości środowiska ponad wielkości normatywne określone w przepisach odrębnych.
  3. Na całym obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć uciążliwych.

#### **Rozdział 9**

##### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

- §13.** 1. W granicach opracowania planu obsługę komunikacyjną zapewniają:
- 1) drogi powiatowe – lokalne (KL1, KL2)
  - 2) drogi dojazdowe (KD1– KD15)
  - 3) drogi wewnętrzne (KDW1 – KDW24),
2. Ustala się następującą klasyfikację i parametry techniczne dróg:
    - 1) dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami:
      - a) KL1, KL2 – droga lokalna, szerokość w istniejących liniach rozgraniczających, z jezdnią 1 x 2 pasy ruchu, w przekroju ulicy planowana ścieżka rowerowa, miejsca postojowe, zatoki autobusowe, - dla fragmentu drogi powiatowej o symbolu KL2, oznaczonego graficznie na rysunku planu jako aleja przydrożna, obowiązują ustalenia §8 ust. 2, zasady dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej,
      - b) KD – drogi dojazdowe – publiczne, szerokość w istniejących liniach rozgraniczających, nowe drogi – w liniach rozgraniczających od 8 m do 10 m (wg odczytu geometrycznego na rysunku planu), z jezdnią 1 x 2 pasy ruchu, lub urządzone jako ciągi pieszo-jezdne, w liniach rozgraniczających dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych, miejsc do gromadzenia odpadów stałych (śmiećników) oraz placów gospodarczych, - na terenie drogi o symbolu KD1, znajduje się zabytek archeologiczny, oznaczony graficznie na rysunku planu stanowiska Rydzewo nr 8/16, dla którego obowiązują ustalenia §8 ust.4 niniejszej uchwały.
    - 2) dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami od KDW1 do KDW24, ustala się:
      - a) szerokości w liniach rozgraniczających od 5 m do 10 m, (wg odczytu geometrycznego na rysunku planu), urządzone jako ciągi pieszo-jezdne,
      - b) w liniach rozgraniczających dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych, miejsc do gromadzenia odpadów stałych (śmiećników) oraz placów gospodarczych,
      - c) dopuszcza się wydzielenie nowych dróg wewnętrznych, niewskazanych na rysunku planu, które powstaną w wyniku podziału geodezyjnego terenów na działki budowlane w obszarach funkcjonalnych,
  3. Zachowuje się istniejące zjazdy na drogę powiatową. Nowe tereny planowane pod zainwestowanie, muszą korzystać z istniejących i projektowanych zjazdów lub z planowanych zjazdów na drogi niższych klas.
  4. Szczegółowy przebieg jezdni, infrastruktury technicznej i ścieżek rowerowych oraz innych elementów zlokalizowanych w drogach publicznych i wewnętrznych pozostawia się do uściślenia w projektach budowlanych.
  5. W granicach terenu inwestycji należy zapewnić w zależności od funkcji miejsca parkingowe w ilości:
    - 1) minimum 2 miejsca postojowe/100m<sup>2</sup> pow. użytkowej i usługowej,
    - 2) minimum 1 miejsce postojowe / 10 zatrudnionych,
    - 3) w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej i rekreacji indywidualnej - minimum 2 miejsca, w tym jedno może zabezpieczyć garaż.

#### **Rozdział 10**

##### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

- §14.** W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
1. Zasilanie w energię elektryczną terenów objętych niniejszym planem odbywać się będzie z istniejących i projektowanych słupowych lub kontenerowych stacji transformatorowych zasilanych napowietrznymi i kablowymi liniami SN 15 kV. Poszczególne działki będą zasilane liniami napowietrznymi lub kablowymi nN wyprowadzonymi z projektowanych stacji transformatorowych i przyłączami napowietrznymi lub kablowymi. Istniejące i projektowane stacje transformatorowe oznaczono na rysunku planem symbolem EE. Projektowane stacje transformatorowe lokalizować na wydzielonych działkach.
  2. Ostateczna ilość stacji transformatorowych i typ linii nN zależy będzie od zapotrzebowania mocy przez właścicieli poszczególnych obiektów.
  3. Sieci elektroenergetyczne służące do zasilania planowanych obiektów należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami energetycznymi.

**§15.** W zakresie zaopatrzenia w wodę, ustala się:

1. Zaopatrzenie w wodę - z komunalnej sieci wodociągowej.
2. Sieć wodociągową należy lokalizować w pasach drogowych.

3. W przypadku braku możliwości zlokalizowania sieci w pasie drogowym, dopuszcza się jej lokalizację na terenach działek budowlanych w pasie pomiędzy liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, a liniami rozgraniczającymi pasy drogowe.
4. Dopuszcza się korzystanie z własnych ujęć wody.

**§16. W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych, ustala się:**

1. Odprowadzanie ścieków – nakaz podłączania obiektów do sieci zlokalizowanych przy trasie istniejącej zbiorczej kanalizacji sanitarnej, na pozostałym obszarze dopuszcza się rozwiązania alternatywne,
2. Sieć kanalizacji sanitarnej należy lokalizować w pasach drogowych.
3. W przypadku braku możliwości zlokalizowania sieci w pasie drogowym, dopuszcza się jej lokalizację na terenach działek budowlanych w pasie pomiędzy liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, a liniami rozgraniczającymi pasy drogowe.
4. Zachowuje się istniejące przepompownie ścieków, rezerwuje się tereny pod projektowane przepompownie ścieków - oznaczone na rysunku planu symbolem PK.
5. Miejscowości Jagodne Wielkie i Rydzewo położone są w obszarze wyznaczonej aglomeracji Giżycko- Uchwała Nr XXIX/559/09 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 28 kwietnia 2009 r. w sprawie zmiany w Aglomeracji Giżycko wyznaczonej rozporządzeniem Wojewody Warmińsko-Mazurskiego Nr 9 z dnia 21 marca 2007 r. w sprawie wyznaczenia Aglomeracji Giżycko, zmienionej rozporządzeniem Nr 16 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 31 stycznia 2008r. (Dz. Urz. Woj. Warm.- Maz. Z 2009r. Nr 72, poz. 1195).

**§17. W zakresie telekomunikacji, ustala się:**

1. Linie telekomunikacyjne należy projektować jako podziemne z rozprawdzeniem w pasach drogowych.

**§18. W zakresie zaopatrzenia w gaz:**

1. Sieci gazowe należy projektować w pasach drogowych.
2. W przypadku braku możliwości zlokalizowania sieci w pasie drogowym, dopuszcza się jej lokalizację na terenach działek budowlanych w pasie pomiędzy liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, a liniami rozgraniczającymi pasy drogowe.
3. Do czasu stworzenia technicznych możliwości przyłączenia do sieci gazowej, dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z butli gazowych lub lokalnych zbiorników gazu płynnego na zasadach określonych w odrębnych.

**§19. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną, ustala się:**

Zaopatrzenie zabudowy w energię cieplną do ogrzewania budynków – z indywidualnych źródeł ciepła.

**§20. W zakresie odprowadzenia wód opadowych, ustala się:**

1. Odprowadzenie wód deszczowych powierzchniowo do gruntu w granicach poszczególnych działek budowlanych.
2. Odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych parkingów – kanalizacją deszczową lub bezpośrednio do cieków, rowów odwadniających i/lub do ziemi, z zapewnieniem wymaganego przepisami stopnia oczyszczania.
3. Odprowadzenie ścieków opadowych i roztopowych z obszaru planu należy realizować zgodnie z zasadami wynikającymi z przepisów odrębnych, w szczególności dotyczącymi wprowadzania ścieków do jezior i ich dopływów oraz do ziemi w pobliżu jezior.

**§21. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:**

1. Zakłada się gospodarkę odpadami stałymi w oparciu o gminny plan odpadami i zgodnie z zasadami utrzymania czystości i porządku w gminie.

**§22. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**

1. Ustala się tymczasowy sposób zagospodarowania terenów, do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie.
2. Na terenach nie zainwestowanych, nie zezwala się na lokalizację budynków tymczasowych, za wyjątkiem obiektów tymczasowych na okres budowy.

**§23. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości z tytułu uchwalenia planu:**

1. Ustala się stawkę 25% dla naliczania opłat, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów wyróżnionych w planie.
2. Stawka w/w nie dotyczy terenów komunikacyjnych o symbolach: KL1, KL2, KD1 do KD14, terenów zieleni i wód o symbolach: 2ZL, 10ZL, 26ZN, 27ZN, 28W, 29ZL, 39ZL, 40ZL, 47ZN, 48ZN, 49ZN, 50ZL, 51ZL, 52W, 53ZCz, 60ZP, terenu zabudowy zagrodowej o symbolu 11RM oraz terenu inwestycji celu publicznego o symbolu: 45UC.

**DZIAŁ III  
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE PLANU  
DOTYCZĄCE POSZCZEGÓLNYCH OBSZARÓW FUNKCJONALNYCH**

**§24. 1.** Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1RM/MN, przeznaczony jest pod zabudowę zagrodową, mieszkaniową jednorodzinną.

2. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) zabudowę i zagospodarowanie terenu należy kształtować zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w dziale II,

- 2) dostęp do drogi powiatowej, istniejącym zjazdem, stanowiącym dostęp do terenu projektowanej zabudowy i lasu w konturze o symbolu 2ZL,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy – min. 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej,
- 4) w strefie uciążliwości linii energetycznej obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów prawa energetycznego,
- 5) dopuszcza się hodowlę zwierząt jedynie dla potrzeb własnych gospodarstwa,
- 6) dla projektowanej zabudowy w konturze o symbolu: 1RM/MN, ustala się:
  - a) budynki parterowe z dachami dwuspadowymi lub wielopłociowymi z wyodrębnioną kalenicą,
  - b) długość elewacji frontowej – nie ustala się,
  - c) kąty nachylenia połaci dachowych budynku mieszkalnego: 35° – 45°, innych budynków: 25° – 45°,
- 7) maksymalny współczynnik intensywności zabudowy – 25% terenu inwestycji,
- 8) minimalny współczynnik intensywności zabudowy – nie ustala się,
- 9) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% terenu inwestycji,
- 10) zastosowanie mają przepisy dotyczące OChK K WJM,
- 11) miejsca postojowe dla samochodów - wg wskaźników i zasad zawartych w § 13 ust.5.

**§25.** 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2ZL - istniejący las, przeznaczony do zachowania i dalszego leśnego użytkowania:

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust.1:

- 1) gospodarkę leśną prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) mają zastosowanie przepisy dotyczące OChK KWJM,
- 3) na terenie o symbolu 2ZL znajduje się zabytek archeologiczny, oznaczony graficznie na rysunku planu - stanowisko Rydzewo nr 66/103, dla którego obowiązują ustalenia §8 ust.4 niniejszej uchwały.

**§26.1.** Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 3MN,UT,RM przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, usługową turystyczną, zabudowę zagrodową z dopuszczeniem agroturystyki:

2. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust.1:

- 1) zabudowę i zagospodarowanie terenu należy kształtować zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w dziale II,
- 2) dostęp do drogi powiatowej z projektowanej drogi dojazdowej o symbolu KD3,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej o symbolu KL1 – min. 20 m, od drogi – KL2 nieprzekraczalna linia zabudowy poza granicą uciążliwości linii energetycznej, od linii rozgraniczającej drogę o symbolu KD3 – min. 6 m, - zgodnie z rysunkiem planu,
- 4) w strefie uciążliwości linii energetycznej obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów prawa energetycznego,
- 5) zachowuje się istniejące podziały geodezyjne, nowe według zasad wskazanych na rysunku planu i ustaleniami § 11 ust.4,
- 6) dopuszcza się hodowlę zwierząt jedynie dla potrzeb własnych gospodarstwa,
- 7) zakazuje się nasadzeń zieleni wysokiej w strefie uciążliwości linii energetycznej,
- 8) dla projektowanej zabudowy w konturze o symbolu 3 MN,UT,RM, obowiązują następujące ustalenia:
  - a) budynki parterowe z dachami dwuspadowymi lub wielopłociowymi z wyodrębnioną kalenicą,
  - b) kąty nachylenia połaci dachowych budynku mieszkalnego, użyteczności publicznej: 35° – 45°, innych budynków: 25° – 45°,
  - c) kalenice budynków równoległe do drogi powiatowej o symbolu KL1 i dojazdowej – KD2,
  - d) długość elewacji frontowych – do 18 m,
- 9) maksymalny współczynnik intensywności zabudowy – 25 % terenu inwestycji,
- 10) minimalny współczynnik intensywności zabudowy – nie ustala się,
- 11) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50 % terenu inwestycji,
- 12) mają zastosowanie przepisy dotyczące OChK KWJM,
- 13) miejsca postojowe dla samochodów - wg wskaźników i zasad zawartych w § 13 ust.5.

**§27.** 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

2. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust.1:

- 1) zabudowę i zagospodarowanie terenu należy kształtować zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w dziale II,
- 2) zakazuje się zjazdów na drogę powiatową,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy od zewnętrznych krawędzi jezdni dróg powiatowych – min. 20 m, od linii rozgraniczającej drogi wewnętrzne – min. 6 m,
- 4) w konturze o symbolu 7MN, w strefie uciążliwości linii energetycznej, obowiązują ograniczenia i zakazy, wynikające z przepisów prawa energetycznego,
- 5) zachowuje się istniejące podziały geodezyjne, na terenie o symbolu 7MN ustala się minimalną powierzchnię działki 2 000m<sup>2</sup>, według zasad podziału wskazanych na rysunku planu,
- 6) dla projektowanej zabudowy w konturach o symbolach: 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, obowiązują następujące ustalenia:
  - a) budynki parterowe z dachami dwuspadowymi lub wielopłociowymi z wyodrębnioną kalenicą,
  - b) kąty nachylenia połaci dachowych budynków mieszkalnych: 35° – 45°, innych budynków: 25° – 45°,
  - c) długość elewacji frontowych budynków - do 18 m,
  - d) kalenice budynków równoległe do przylegających dróg wyższej klasy technicznej,
- 7) maksymalny współczynnik intensywności zabudowy – 15% terenu inwestycji,
- 8) minimalny współczynnik intensywności zabudowy – nie ustala się,
- 9) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60% terenu inwestycji,



- 10) mają zastosowanie przepisy dotyczące OChK KWJM,
- 11) miejsca postojowe dla samochodów – wg wskaźników i zasad zawartych w **§ 13 ust.5.**
- 12) na terenach o symbolu: 4MN, 5MN, 7MN, znajdują się zabytki archeologiczne, oznaczone graficznie na rysunku planu - stanowiska Rydzewo nr: 14/22, 13/21, 5/13, dla których obowiązują ustalenia §8 ust.4 niniejszej uchwały.

**§28.** 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **8UT/MN i 9UT/MN**, przeznacza się pod zabudowę usługową turystyczną z funkcją mieszkaniową dla właściciela nieruchomości.

2. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust.1:

- 1) zabudowę i zagospodarowanie terenu należy kształtować zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w dziale II,
- 2) dostęp do drogi powiatowej, z projektowanej drogi o symbolu KD2, zakazuje się zjazdów z terenów zabudowy - na drogę powiatową,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy od zewnętrznych krawędzi jezdni dróg powiatowych – min. 20 m, od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej o symbolu KD2 - zgodnie z rysunkiem planu,
- 4) w strefie uciążliwości linii energetycznej obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów prawa energetycznego,
- 5) zachowuje się istniejące podziały geodezyjne, ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 3000 m<sup>2</sup>,
- 6) w zagospodarowaniu działek uwzględnić nasadzenia zieleni od strony dróg powiatowych,
- 7) dla projektowanej zabudowy w konturach o symbolach: 8UT/MN i 9UT/MN, obowiązują następujące ustalenia:
  - a) budynki parterowe z dachami dwuspadowymi lub wielopołaciowymi z wyodrębnioną kalenicą,
  - b) kąty nachylenia połąci dachowych budynków użyteczności publicznej i budynków mieszkalnych: 35° – 45°, innych budynków: 25° – 45°,
  - c) długość elewacji frontowych budynków – do 20 m,
  - d) kalenice budynków, przylegających do dróg powiatowych o symbolu KL1 i KL2, równoległe do tych dróg,
- 8) maksymalny współczynnik intensywności zabudowy – 15% terenu inwestycji,
- 9) minimalny współczynnik intensywności zabudowy – nie ustala się,
- 10) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60% terenu inwestycji,
- 11) reklamy związane z działalnością lokalizować na budynkach,
- 12) mają zastosowanie przepisy dotyczące OChK KWJM,
- 13) miejsca postojowe dla samochodów - wg wskaźników i zasad zawartych w **§ 13 ust.5.**

**§29.** 1. Teren oznaczony na rysunku planu, symbolem **10ZL** - istniejący las, przeznacza się do zachowania i dalszego leśnego użytkowania.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust.1:

- 1) gospodarkę leśną prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) mają zastosowanie przepisy dotyczące OChK KWJM.

**§30.** 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem: **11RM**, przeznacza się pod zabudowę zagrodową.

2. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust.1:

- 1) zabudowę i zagospodarowanie terenu należy kształtować zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w dziale II,
- 2) zachowuje się realizowaną zabudowę zagrodową, zgodnie z obowiązującymi pozwoleniami na budowę, na terenie o symbolu 11RM, dopuszcza się przebudowę rozbudowę budynków i zmianę sposobu użytkowania, zgodną z przeznaczeniem terenu,
- 3) zachowuje się istniejące zjazdy na drogi powiatowe,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy od zewnętrznych krawędzi jezdni dróg powiatowych – min. 20 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- 5) w zabudowie zagrodowej zezwala się hodowlę zwierząt jedynie dla potrzeb własnych gospodarstwa,
- 6) dla projektowanej nowej zabudowy w konturze o symbolu: 11RM; obowiązują następujące ustalenia:
  - a) budynki parterowe z dachami dwuspadowymi lub wielopołaciowymi z wyodrębnioną kalenicą,
  - b) kąty nachylenia połąci dachowych budynków mieszkalnych: 35° – 45°, innych budynków: 25° – 45°,
  - c) długość elewacji frontowych budynków – do 20m,
- 7) maksymalny współczynnik intensywności zabudowy – 25% terenu inwestycji,
- 8) minimalny współczynnik intensywności zabudowy – nie ustala się,
- 9) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60% terenu inwestycji,
- 10) miejsca postojowe dla samochodów - wg wskaźników i zasad zawartych w **§ 13 ust.5.**
- 11) na terenie o symbolu 11RM, znajduje się zabytek archeologiczny, oznaczony graficznie na rysunku planu - stanowisko Jagodne Wielkie nr 36/102, dla którego obowiązują ustalenia §8 ust.4 niniejszej uchwały.

**§31.** 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **12MN,UT,RM, 13MN,UT,RM; 14MN,UT,RM, 15MN,UT,RM** przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, usługi turystyczne, zabudowę zagrodową.

3. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust.1:

- 1) zabudowę i zagospodarowanie terenu należy kształtować zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w dziale II,
- 2) dostęp projektowanej zabudowy do dróg publicznych, istniejącymi drogami wewnętrznymi,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy od zewnętrznych krawędzi jezdni dróg powiatowych – min. 20 m, od linii rozgraniczających drogi wewnętrzne – min. 6 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- 4) zachowuje się istniejące podziały geodezyjne, nowe - według ustaleń **§ 11 ust. 4** i zasad wskazanych na rysunku planu,
- 5) w zabudowie zagrodowej zezwala się hodowlę zwierząt jedynie dla potrzeb własnych gospodarstwa,
- 6) dla projektowanej zabudowy w konturach o symbolach: 12MN,UT,RM, 13MN,UT,RM; 14MN,UT,RM, 15MN,UT,RM obowiązują następujące ustalenia:

- a) budynki parterowe z dachami dwuspadowymi lub wielopołaciowymi z wyodrębnioną kalenicą,
- b) kąty nachylenia połaci dachowych budynków mieszkalnych i użyteczności publicznej: 35° – 45°, innych budynków: 25° – 45°,
- c) długość elewacji frontowych budynków – do 20 m,
- d) kalenice budynków mieszkalnych i użyteczności publicznej, na działkach przylegających do drogi powiatowej o symbolu KL1, KL2, równoległe do tych dróg, na pozostałych działkach – równoległe do dróg wewnętrznych,
- 7) maksymalny współczynnik intensywności zabudowy – 25 % terenu inwestycji,
- 8) minimalny współczynnik intensywności zabudowy – nie ustala się,
- 9) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60 % terenu inwestycji,
- 10) miejsca postojowe dla samochodów - wg wskaźników i zasad zawartych w § 13 ust. 5.
- 11) na terenie o symbolu: 13MN/UT/RM, znajdują się zabytki archeologiczne, oznaczone graficznie na rysunku planu - stanowiska Jagodne Wielkie nr: 35/101, 34/100, 31/97, 32/98, a na terenie o symbolu 14MN/UT/RM – nr: 29/95, 30/96; - dla w/w zabytków obowiązują ustalenia §8 ust.4 niniejszej uchwały.

**§32.1.** Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **16MN,US; 17MN,US**, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę rekreacji indywidualnej.

2. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust.1:

- 1) zabudowę i zagospodarowanie terenu należy kształtować zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w dziale II,
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających drogi wewnętrzne – min. 6 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- 3) zachowuje się istniejące podziały geodezyjne, zakazuje się podziałów wtórnych,
- 4) dla projektowanej zabudowy w konturach o symbolach: 16MN,US; 17MN,US, obowiązują następujące ustalenia:
  - a) budynki parterowe z dachami dwuspadowymi lub wielopołaciowymi z wyodrębnioną kalenicą,
  - b) kąty nachylenia połaci dachowych budynków mieszkalnych i użyteczności publicznej: 35° – 45°, innych budynków: 25° – 45°,
  - c) kalenice budynków, równoległe do drogi wewnętrznej,
- 5) maksymalny współczynnik intensywności zabudowy – 25% terenu inwestycji,
- 6) minimalny współczynnik intensywności zabudowy – nie ustala się,
- 7) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60% terenu inwestycji,
- 8) miejsca postojowe dla samochodów - wg wskaźników i zasad zawartych w § 13 ust. 5.

**§33.1.** Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **18MN,UT,RM; 19MN,UT,RM**, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, usługi turystyczne, zabudowę zagrodową.

2. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust.1: zabudowę i zagospodarowanie terenu należy kształtować zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w dziale II,

- 1) dostęp do drogi publicznej, projektowanymi i istniejącymi drogami dojazdowymi,
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających drogi wewnętrzne – min. 6 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- 3) zachowuje się istniejące podziały geodezyjne, nowe - według ustaleń § 11 ust.4 i zasad wskazanych na rysunku planu,
- 4) w zabudowie zagrodowej zezwala się hodowlę zwierząt jedynie dla potrzeb własnych gospodarstwa,
- 5) dla projektowanej zabudowy w konturach o symbolach: 18MN,UT,RM; 19MN,UT,RM, obowiązują następujące ustalenia:
  - a) budynki parterowe z dachami dwuspadowymi lub wielopołaciowymi z wyodrębnioną kalenicą,
  - b) kąty nachylenia połaci dachowych budynków mieszkalnych i użyteczności publicznej: 35° – 45°, innych budynków: 25° – 45°,
  - c) długość elewacji frontowych budynków – do 20 m,
  - d) kalenice budynków mieszkalnych i użyteczności publicznej, równoległe do przylegających dróg, a na skrzyżowaniach dróg, kształtować indywidualnie,
- 6) maksymalny współczynnik intensywności zabudowy – 15 % terenu inwestycji,
- 7) minimalny współczynnik intensywności zabudowy – nie ustala się,
- 8) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60 % terenu inwestycji,
- 9) reklamy związane z działalnością lokalizować na budynkach,
- 10) miejsca postojowe dla samochodów - wg wskaźników i zasad zawartych w § 13 ust.5.

**§34.1.** Teren oznaczony na rysunku planu symbolem: **20MN,UT,RM**, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, usługi turystyczne, zabudowę zagrodową.

2. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust.1:

- 1) zabudowę i zagospodarowanie terenu należy kształtować zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w dziale II,
- 2) dostęp z działek do drogi dojazdowej, dostęp do drogi powiatowej, dopuszcza się tylko z działki nie posiadającej dostępu do drogi dojazdowej,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczającej drogę powiatową – min. – 8 m, od drogi dojazdowej – min. 6 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- 4) zachowuje się istniejące podziały geodezyjne, nowe - według ustaleń § 11 ust.4 i zasad wskazanych na rysunku planu,
- 5) w zabudowie zagrodowej zezwala się hodowlę zwierząt jedynie dla potrzeb własnych gospodarstwa,
- 6) dla projektowanej zabudowy w konturze o symbolu: 20MN,UT,RM; obowiązują następujące ustalenia:
  - a) budynki parterowe z dachami dwuspadowymi lub wielopołaciowymi,
  - b) kąty nachylenia połaci dachowych budynków mieszkalnych i użyteczności publicznej: 35° – 45°, innych budynków: 25° – 45°,
  - c) pokrycie dachów: dachówką w odcieniu ceglasto-czerwonym; dopuszcza się stosowanie materiałów podobnych do dachówki w kolorze ceglasto-czerwonym do pokryć budynków gospodarczych, garażowych i altan,

- d) kalenice budynków mieszkalnych i użyteczności publicznej, równoległe do przylegających dróg wyższej klasy technicznej,
- 7) maksymalny współczynnik intensywności zabudowy – 25% terenu inwestycji,
- 8) minimalny współczynnik intensywności zabudowy – nie ustala się,
- 9) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60% terenu inwestycji,
- 10) reklamy związane z działalnością lokalizować na budynkach,
- 11) miejsca postojowe dla samochodów - wg wskaźników i zasad zawartych w § 13 ust.5.
- 12) na terenie o symbolu 20MN.UT,RM, znajduje się zabytek archeologiczny, oznaczony graficznie na rysunku planu - stanowisko Jagodne Wielkie nr 26/92, dla którego obowiązują ustalenia §8 ust.4 niniejszej uchwały.

**§35.1.** Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **21MN,US**, przeznaczona się pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, rekreacji indywidualnej.

2. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust.1
- 1) zabudowę i zagospodarowanie terenu należy kształtować zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w dziale II,
  - 2) dostęp do drogi powiatowej, drogą wewnętrzną,
  - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczającej drogę powiatową – min. – 8 m, od drogi wewnętrznej – min. 4 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - 4) zachowuje się istniejące podziały geodezyjne, nowe - według ustaleń § 11 ust. 4 i zasad wskazanych na rysunku planu,
  - 5) dopuszcza się lokalizację budynków na granicy działek, zgodnie z przepisami prawa budowlanego,
  - 6) dla projektowanej zabudowy w konturze o symbolu: 21MN,US, obowiązują następujące ustalenia:
    - a) budynki parterowe z dachami dwuspadowymi lub wielopołaciowymi z wyodrębnioną kalenicą,
    - b) kąty nachylenia połaci dachowych budynków mieszkalnych i rekreacji indywidualnej: 35° – 45°, innych budynków: 25° – 45°,
    - c) pokrycie dachów: dachówką w odcieniu ceglasto-czerwonym; dopuszcza się stosowanie materiałów podobnych do dachówki w kolorze ceglasto-czerwonym do pokryć budynków gospodarczych, garażowych i altan,
    - d) długość elewacji budynków – do 16 m,
    - e) kalenice budynków mieszkalnych i użyteczności publicznej, równoległe do drogi wewnętrznej,
  - 7) maksymalny współczynnik intensywności zabudowy – 25% terenu inwestycji,
  - 8) minimalny współczynnik intensywności zabudowy – nie ustala się,
  - 9) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60% terenu inwestycji,
  - 10) miejsca postojowe dla samochodów - wg wskaźników i zasad zawartych w § 13 ust.5.
  - 11) na terenie o symbolu 21MN.UT,RM, znajduje się zabytek archeologiczny, oznaczony graficznie na rysunku planu - stanowisko Jagodne Wielkie nr 25/91, dla którego obowiązują ustalenia §8 ust.4 niniejszej uchwały.

**§36.1.** Teren oznaczony na rysunku planu symbolem: **22RM,UT,MN,US**, przeznaczona się pod zabudowę zagrodową, zabudowę usług turystycznych, zabudowę mieszkaniową jednorodziną i rekreacji indywidualnej.

2. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust.1:
- 1) zabudowę i zagospodarowanie terenu należy kształtować zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w dziale II,
  - 2) zachowuje się istniejące budynki, dopuszcza się ich rozbudowę, przebudowę oraz zmianę sposobu użytkowania,
  - 3) zachowuje się istniejący zjazd na drogę powiatową, dopuszcza się realizację nowego zjazdu,
  - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczającej drogę powiatową – min. – 8 m,
  - 5) nowe podziały geodezyjne - według ustaleń § 11 ust.4,
  - 6) w zabudowie zagrodowej zezwala się hodowlę zwierząt jedynie dla potrzeb własnych gospodarstwa,
  - 7) dla projektowanej zabudowy w konturze o symbolu: 22RM,UT;US obowiązują następujące ustalenia:
    - a) budynki parterowe z dachami dwuspadowymi lub wielopołaciowymi z wyodrębnioną kalenicą,
    - b) kąty nachylenia połaci dachowych budynków mieszkalnych, rekreacji indywidualnej i użyteczności publicznej: 35° – 45°, innych budynków: 25° – 45°,
    - c) pokrycie dachów: dachówką w odcieniu ceglasto-czerwonym; dopuszcza się stosowanie materiałów podobnych do dachówki w kolorze ceglasto-czerwonym do pokryć budynków gospodarczych, garażowych i altan,
    - d) długość elewacji budynków - do 18m,
    - e) kalenice budynków przylegających do drogi powiatowej - równoległe do tej drogi,
  - 8) maksymalny współczynnik intensywności zabudowy – 25% terenu inwestycji,
  - 9) minimalny współczynnik intensywności zabudowy – nie ustala się,
  - 10) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60% terenu inwestycji,
  - 11) reklamy związane z działalnością lokalizować na budynkach,
  - 12) miejsca postojowe dla samochodów - wg wskaźników i zasad zawartych w § 13 ust.5.
  - 13) na terenie o symbolu 22RM,UT,MN,US, na granicy z terenem o symbolu 23MN,UT,RM, znajduje się zabytek archeologiczny, oznaczony graficznie na rysunku planu - stanowisko Jagodne Wielkie nr 24/90, dla którego obowiązują ustalenia §8 ust.4 niniejszej uchwały.

**§37.1.** Teren oznaczony na rysunku planu symbolem: **23MN,UT,RM**, przeznaczona się pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, zabudowę usług turystycznych, zabudowę zagrodową.

2. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust.1:
- 1) zabudowę i zagospodarowanie terenu należy kształtować zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w dziale II,
  - 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków,
  - 3) dopuszcza się lokalizację budynków na granicy działki budowlanej, zgodnie z przepisami prawa budowlanego,
  - 4) dostęp do drogi powiatowej istniejącymi zjazdami na tę drogę lub z drogi dojazdowej, przylegającej od południowego-wschodu, do terenu o symbolu 23MN,UT,RM, położonej poza granicami planu,
  - 5) nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczającej drogę powiatową – min. – 8 m,

- 6) w strefie uciążliwości linii energetycznej obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów prawa energetycznego,
- 7) zachowuje się istniejące podziały geodezyjne, nowe - według ustaleń § 11 ust.4,
- 8) w zabudowie zagrodowej zezwala się hodowlę zwierząt jedynie dla potrzeb własnych gospodarstwa,
- 9) dla projektowanej zabudowy w konturze o symbolu: 23MN,US,RM; obowiązują następujące ustalenia:
  - a) budynki parterowe z dachami dwuspadowymi lub wielopołaciowymi z wyodrębnioną kalenicą,
  - b) kąty nachylenia połaci dachowych budynków mieszkalnych i rekreacyjnych: 35° – 45°, innych budynków: 25° – 45°,
  - c) pokrycie dachów: dachówką w odcieniu ceglasto-czerwonym; dopuszcza się stosowanie materiałów podobnych do dachówki w kolorze ceglasto-czerwonym do pokryć budynków gospodarczych, garażowych i altan,
  - d) długość elewacji budynków – do 18 m,
- 10) maksymalny współczynnik intensywności zabudowy – 25% terenu inwestycji,
- 11) minimalny współczynnik intensywności zabudowy – nie ustala się,
- 12) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60% terenu inwestycji,
- 13) miejsca postojowe dla samochodów - wg wskaźników i zasad zawartych w § 13 ust.5.
- 14) budynek szkolny - Jagodne Wielkie nr 19, murowany, obecnie mieszkalny, lata 20-te XX w, objęty jest ochroną konserwatorską, dla którego obowiązują ustalenia §8 ust.1 niniejszej uchwały,
- 15) na terenie o symbolu: 23MN/UT/RM, znajdują się zabytki archeologiczne, oznaczone graficznie na rysunku planu - stanowiska Jagodne Wielkie nr:24/90, 23/89, 22/88, 20/86. 19/85, 18/84; - dla w/w zabytków obowiązują ustalenia §8 ust.4 niniejszej uchwały.

**§38.1.** Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **24MN, 25MN**, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną:

2. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust.1:

- 1) zabudowę i zagospodarowanie terenu należy kształtować zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w dziale II,
- 2) zakazuje się zjazdów na drogę powiatową,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczającej drogę powiatową – min. 8 m, od linii rozgraniczającej drogi wewnętrzne – min. 6 m,
- 4) podziały geodezyjne wg zasad wskazanych na rysunku planu, minimalna szerokość frontu działki 25 m,
- 5) dla projektowanej zabudowy w konturach o symbolach: 24MN, 25MN, obowiązują następujące ustalenia:
  - a) budynki parterowe z dachami dwuspadowymi lub wielopołaciowymi z wyodrębnioną kalenicą,
  - b) kąty nachylenia połaci dachowych budynków mieszkalnych: 35° – 45°, innych budynków: 25° – 45°,
  - c) pokrycie dachów: dachówką w odcieniu ceglasto-czerwonym; dopuszcza się stosowanie materiałów podobnych do dachówki w kolorze ceglasto-czerwonym do pokryć budynków gospodarczych, garażowych i altan,
  - d) długość elewacji frontowych budynków – do 18m,
  - e) kalenice budynków równoległe do dróg wyższej klasy technicznej,
- 6) maksymalny współczynnik intensywności zabudowy – 25% terenu inwestycji,
- 7) minimalny współczynnik intensywności zabudowy – 8% terenu inwestycji,
- 8) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60% terenu inwestycji,
- 9) miejsca postojowe dla samochodów - wg wskaźników i zasad zawartych w § 13 ust.5.
- 10) na terenie o symbolu 25MN, znajduje się zabytek archeologiczny, oznaczony graficznie na rysunku planu - stanowisko Jagodne Wielkie nr 16/82, dla którego obowiązują ustalenia §8 ust.4 niniejszej uchwały.

**§39.1.** Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **26ZN, 27ZN** - istniejąca zieleń naturalna.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów, o których mowa w ust.1:

- 1) zakazuje się zabudowy, nie związanej z utrzymaniem zbiorników wodnych,
- 2) zakazuje grodzenia terenu i uniemożliwiania przejścia przez ten teren.
- 3) dopuszcza się prowadzenie infrastruktury technicznej.
- 4) dla terenu o symbolu 27ZN mają zastosowanie przepisy dotyczące OChK KWJM,
- 5) na terenie o symbolu 27ZN, na granicy z terenem o symbolu 31MN,US, znajduje się zabytek archeologiczny, oznaczony graficznie na rysunku planu - stanowisko Jagodne Wielkie nr 2/28, dla którego obowiązują ustalenia §8 ust.4 niniejszej uchwały.

**§40.1.** Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **28W** - urządzenie melioracyjne.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów, o których mowa w ust.1:

- 1) zakazuje się zabudowy, nie związanej z utrzymaniem zbiorników wodnych,
- 2) dopuszcza się prowadzenie infrastruktury technicznej,
- 3) mają zastosowanie przepisy dotyczące OChK KWJM.

**§41.1.** Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **29ZL**, stanowi zieleń leśną.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów, o których mowa w ust.1:

- 1) zakazuje się zabudowy,
- 2) gospodarkę leśną prowadzić zgodnie z przepisami ustawy o lasach.

**§42.1.** Teren oznaczony na rysunku planu symbolem: **30RM/MN**, przeznacza się pod zabudowę zagrodową, zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

2. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust.1:

- 1) zabudowę i zagospodarowanie terenu należy kształtować zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w dziale II,
- 2) zachowuje się istniejące budynki, dopuszcza się ich rozbudowę, przebudowę oraz zmianę sposobu użytkowania,
- 3) dopuszcza się lokalizację budynków na granicy działek, zgodnie z przepisami prawa budowlanego,
- 4) nieprzekraczalne linie nowej zabudowy od linii rozgraniczającej drogę powiatową – min. 8 m, od drogi dojazdowej – min. 6 m,
- 5) w strefie uciążliwości linii energetycznej obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów energetycznych,
- 6) w zabudowie zagrodowej zezwala się hodowlę zwierząt jedynie dla potrzeb własnych gospodarstwa,
- 7) zachowuje się istniejące podziały geodezyjne, nowe - według ustaleń § 11 ust.4,
- 8) dla projektowanej zabudowy w konturze o symbolu: 30RM.MN; obowiązują następujące ustalenia:
  - a) budynki parterowe z dachami dwuspadowymi lub wielopołaciowymi z wyodrębnioną kalenicą,
  - b) kąty nachylenia połaci dachowych budynków mieszkalnych: 35° – 45°, innych budynków: 25° – 45°,
  - c) pokrycie dachów: dachówką w odcieniu ceglasto-czerwonym; dopuszcza się stosowanie materiałów podobnych do dachówki w kolorze ceglasto-czerwonym do pokryć budynków gospodarczych, garażowych i altan,
- 9) maksymalny współczynnik intensywności zabudowy – 25% terenu inwestycji,
- 10) minimalny współczynnik intensywności zabudowy – nie ustala się,
- 11) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60% terenu inwestycji,
- 12) mają zastosowanie przepisy dotyczące OChK KWJM,
- 13) miejsca postojowe dla samochodów - wg wskaźników i zasad zawartych w § 13 ust.5.
- 14) na terenie o symbolu 30RM/MN, znajdują się zabytki archeologiczne, oznaczone graficznie na rysunku planu - stanowiska Jagodne Wielkie nr: 11/80, 3/33, dla których obowiązują ustalenia §8 ust.4 niniejszej uchwały.

**§43.1.** Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **31MN,US 32MN,US, 33MN,US**, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i rekreacji indywidualnej.

2. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust.1:

- 1) zabudowę i zagospodarowanie terenu należy kształtować zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w dziale II,
- 2) zakazuje się zjazdów na drogę powiatową,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczającej drogę powiatową – min. 8 m, od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej – min. 6 m; na terenie o symbolu 31MN,US - nieprzekraczalną linią zabudowy od urządzeń melioracyjnych, wyznacza strefa ochronna wód – zgodnie z rysunkiem planu,
- 4) w strefie uciążliwości linii energetycznej obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów prawa energetycznego,
- 5) podziały geodezyjne wg zasad wskazanych na rysunku planu, minimalna szerokość działki budowlanej – 25 m,
- 6) dla projektowanej zabudowy w konturach o symbolach: 31MN,US, 32MN,US, 33MN,US, obowiązują następujące ustalenia:
  - a) budynki parterowe z dachami dwuspadowymi lub wielopołaciowymi z wyodrębnioną kalenicą,
  - b) kąty nachylenia połaci dachowych budynków mieszkalnych: 35° – 45°, innych budynków: 25° – 45°,
  - c) kalenice budynków równoległe do dróg wyższej klasy technicznej,
- 7) maksymalny współczynnik intensywności zabudowy – 25% terenu inwestycji,
- 8) minimalny współczynnik intensywności zabudowy – 6% terenu inwestycji,
- 9) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60% terenu inwestycji,
- 10) mają zastosowanie przepisy dotyczące OChK KWJM,
- 11) miejsca postojowe dla samochodów - wg wskaźników i zasad zawartych w § 13 ust.5,
- 12) na terenie o symbolu: 31MN/US, znajdują się zabytki archeologiczne, oznaczone graficznie na rysunku planu - stanowiska Jagodne Wielkie nr: 2/28, 15/81, 5/35, a na terenie o symbolu 32MN,US – nr: 4/34; - dla w/w zabytków obowiązują ustalenia §8 ust.4 niniejszej uchwały.

**§44.1.** Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **34MN,US 35MN,US**, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i rekreacji indywidualnej.

2. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust.1:

- 1) zabudowę i zagospodarowanie terenu należy kształtować zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w dziale II,
- 2) zakazuje się realizacji zjazdów na drogę powiatową o symbolu KL1 z wyjątkiem działek pozbawionych możliwości korzystania z w/w zjazdów,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczającej drogę powiatową – min. 8 m, od linii rozgraniczającej drogę dojazdową i drogi wewnętrzne – min. 6 m,
- 4) zachowuje się istniejące podziały geodezyjne, zakazuje się podziałów wtórnych,
- 5) dla projektowanej zabudowy w konturach o symbolach: 34MN,US, 35MN,US, obowiązują następujące ustalenia:
  - a) budynki parterowe z dachami dwuspadowymi lub wielopołaciowymi z wyodrębnioną kalenicą,
  - b) kąty nachylenia połaci dachowych budynków mieszkalnych: 35° – 45°, innych budynków: 25° – 45°,
  - c) kalenice budynków równoległe do dróg wyższej klasy technicznej,
- 6) maksymalny współczynnik intensywności zabudowy – 25% terenu inwestycji,
- 7) minimalny współczynnik intensywności zabudowy – nie ustala się,
- 8) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60% terenu inwestycji,
- 9) mają zastosowanie przepisy dotyczące OChK KWJM
- 10) miejsca postojowe dla samochodów - wg wskaźników i zasad zawartych w § 13 ust.5.

**§45.1.** Teren oznaczony na rysunku planu symbolem: **36MN,US**, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę rekreacji indywidualnej.

2. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust.1:

- 1) zabudowę i zagospodarowanie terenu należy kształtować zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w dziale II,

- 2) zachowuje się istniejące budynki, dopuszcza się rozbudowę, przebudowę oraz zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków rekreacji indywidualnej na cele mieszkalne jednorodzinne,
- 3) nieprzekraczalną linię zabudowy od linii rozgraniczającej drogę dojazdową i drogi wewnętrznej – min. 6 m,
- 4) zachowuje się istniejące podziały geodezyjne, minimalna powierzchnia nowej działki budowlanej – 1 500m<sup>2</sup>,
- 5) dla projektowanej zabudowy w konturze o symbolach: 36MN,US, obowiązują następujące ustalenia:
  - a) budynki parterowe z dachami dwuspadowymi lub wielopołaciowymi z wyodrębnioną kalenicą,
  - b) kąty nachylenia połaci dachowych budynków mieszkalnych: 35° – 45°, innych budynków: 25° – 45°,
  - c) kalenice budynków równoległe do drogi wewnętrznej KDW,
- 6) maksymalny współczynnik intensywności zabudowy – 25% terenu inwestycji,
- 7) minimalny współczynnik intensywności zabudowy – nie ustala się,
- 8) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60% terenu inwestycji,
- 9) mają zastosowanie przepisy dotyczące OChK KWJM,
- 10) miejsca postojowe dla samochodów - wg wskaźników i zasad zawartych w § 13 ust.5.

**§46.1.** Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **37RM,MN,US, 38RM,MN,US**, przeznacza się pod zabudowę zagrodową, mieszkaniową jednorodziną, rekreacji indywidualnej.

2. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust.1:

- 1) zabudowę i zagospodarowanie terenu należy kształtować zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w dziale II,
- 2) zachowuje się istniejącą zabudowę zagrodową, dla której dopuszcza się chów zwierząt jedynie dla potrzeb własnych gospodarstwa,
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków na cele mieszkalne jednorodzinne i rekreacji indywidualnej,
- 4) zakazuje się nowych zjazdów na drogę powiatową,
- 5) nieprzekraczalną linię zabudowy od linii rozgraniczającej drogę powiatową – min. 8 m, od linii rozgraniczającej drogę dojazdową i drogi wewnętrznej – min. 6 m,
- 6) zachowuje się istniejące podziały geodezyjne, minimalna szerokość frontu nowej działki budowlanej – 20 m,
- 7) dla projektowanej zabudowy w konturach o symbolach: 37RM,MN,US, 38RM,MN,US, obowiązują następujące ustalenia:
  - d) budynki parterowe z dachami dwuspadowymi lub wielopołaciowymi z wyodrębnioną kalenicą,
  - e) kąty nachylenia połaci dachowych budynków mieszkalnych: 35° – 45°, innych budynków: 25° – 45°,
  - f) kalenice budynków równoległe do przylegających dróg wyższej klasy technicznej,
- 8) maksymalny współczynnik intensywności zabudowy – 25% terenu inwestycji,
- 9) minimalny współczynnik intensywności zabudowy – 8% terenu inwestycji,
- 10) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60% terenu inwestycji,
- 11) mają zastosowanie przepisy dotyczące OChK KWJM,
- 12) miejsca postojowe dla samochodów - wg wskaźników i zasad zawartych w § 13 ust.5,
- 13) na terenie o symbolu 38RM,MN,US, znajduje się zabytek archeologiczny, oznaczony graficznie na rysunku planu - stanowisko Jagodne Wielkie nr 1/27, dla którego obowiązują ustalenia §8 ust.4 niniejszej uchwały.

**§47.1.** Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **39ZL, 40ZL** - istniejące lasy.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów, o których mowa w ust.1:

- 1) zakazuje się zabudowy,
- 2) gospodarkę leśną prowadzić zgodnie z przepisami ustawy o lasach,
- 3) mają zastosowanie przepisy dotyczące OChK KWJM,

**§48.1.** Teren oznaczony na rysunku planu symbolem: **41UT/US**, przeznacza się pod zabudowę usługową turystyczną z zielenią towarzyszącą, zabudowę rekreacji indywidualnej.

2. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust.1:

- 1) zabudowę i zagospodarowanie terenu należy kształtować zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w dziale II,
- 2) dopuszcza się wymianę i rozbudowę istniejących domków turystycznych, budowę nowych domków oraz zmianę sposobu użytkowania na cele rekreacji indywidualnej,
- 3) funkcję gospodarczo-garażową łączyć z podstawową bryłą budynku,
- 4) dopuszcza się wycinkę drzew kolidujących z planowaną zabudową, komunikacją wewnętrzną,
- 5) dopuszcza się podział terenu na 8 działek rekreacji indywidualnej,
- 6) nieprzekraczalną linię zabudowy od strony drogi dojazdowej – min. 6 m,
- 7) dla projektowanej zabudowy w konturze o symbolu: 41UT/ZP, obowiązują następujące ustalenia:
  - a) powierzchnia zabudowy domków – do 90m<sup>2</sup>,
  - b) budynki parterowe z dachami dwuspadowymi lub wielopołaciowymi,
  - c) kąty nachylenia połaci dachowych budynków mieszkalnych: 35° – 45°,
  - d) pokrycie dachów – dachówka w odcieniu ceglasto-czerwonym,
- 8) maksymalny współczynnik intensywności zabudowy – 12 % terenu inwestycji,
- 9) minimalny współczynnik intensywności zabudowy – nie ustala się,
- 10) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 80% terenu inwestycji,
- 11) mają zastosowanie przepisy dotyczące OChK KWJM,
- 12) miejsca postojowe dla samochodów - wg wskaźników i zasad zawartych w § 13 ust.5.

**§49.1.** Teren oznaczony na rysunku planu symbolem: **42RM/MN**, przeznacza się pod zabudowę zagrodową, zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

2. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust.1:

- 1) zabudowę i zagospodarowanie terenu należy kształtować zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w dziale II,
- 2) zachowuje się istniejącą zabudowę zagrodową, w zabudowie zagrodowej zezwala się hodowlę zwierząt jedynie dla potrzeb własnych gospodarstwa,
- 3) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę istniejących budynków oraz zmianę sposobu użytkowania na cele mieszkaniowe jednorodzinne,
- 4) zachowuje się istniejące podziały geodezyjne, nowe - według ustaleń § 11 ust.4,
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy linii rozgraniczającej drogę dojazdową i wewnętrzną – min. 6 m,
- 6) dla projektowanej zabudowy w konturze o symbolu: 42RM.MN; obowiązują następujące ustalenia:
  - a) budynki parterowe z dachami dwuspadowymi lub wielopłociowymi,
  - b) kąty nachylenia połaci dachowych budynków mieszkalnych i rekreacyjnych: 35° – 45°, innych budynków 25° – 45°,
  - c) pokrycie dachów: dachówką w odcieniu ceglasto-czerwonym; dopuszcza się stosowanie materiałów podobnych do dachówki w kolorze ceglasto-czerwonym do pokryć budynków gospodarczych, garażowych i altan,
  - d) kalenice budynków mieszkalnych – równoległe do drogi dojazdowej KD,
- 7) maksymalny współczynnik intensywności zabudowy – 25% terenu inwestycji,
- 8) minimalny współczynnik intensywności zabudowy – nie ustala się,
- 9) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60% terenu inwestycji,
- 10) mają zastosowanie przepisy dotyczące OChK KWJM,
- 11) miejsca postojowe dla samochodów - wg wskaźników i zasad zawartych w § 13 ust.5.

**§50.1.** Teren oznaczony na rysunku planu symbolem: **43MN**, przeznaczona się pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

2. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust.1:

- 1) zabudowę i zagospodarowanie terenu należy kształtować zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w dziale II,
- 2) zakazuje się zjazdów na drogę powiatową,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczającej drogę powiatową – min. 8 m, od linii rozgraniczającej drogę dojazdową i dróg wewnętrznych – min. 6 m,
- 4) zachowuje się istniejące podziały geodezyjne, minimalna szerokość frontu nowej działki budowlanej 25 m,
- 5) dla projektowanej zabudowy w konturze o symbolu: 43MN, obowiązują następujące ustalenia:
  - a) budynki parterowe z dachami dwuspadowymi lub wielopłociowymi z wyodrębnioną kalenicą,
  - b) kąty nachylenia połaci dachowych budynków mieszkalnych: 35° – 45°, innych budynków 25° – 45°,
  - c) pokrycie dachów: dachówką w odcieniu ceglasto-czerwonym; dopuszcza się stosowanie materiałów podobnych do dachówki w kolorze ceglasto-czerwonym do pokryć budynków gospodarczych, garażowych i altan,
  - d) kalenice budynków na działkach przylegających do drogi powiatowej - równoległe do tej drogi, na działkach pozostałych - równoległe do drogi KD13,
- 6) maksymalny współczynnik intensywności zabudowy – 25% terenu inwestycji,
- 7) minimalny współczynnik intensywności zabudowy – 8%,
- 8) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60% terenu inwestycji,
- 9) mają zastosowanie przepisy dotyczące OChK KWJM,
- 10) miejsca postojowe dla samochodów - wg wskaźników i zasad zawartych w § 13 ust.5.

**§51.1.** Teren oznaczony na rysunku planu symbolem: **44MN,US,UT**, przeznaczona się pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, rekreacji indywidualnej, zabudowę usług turystycznych.

2. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust.1:

- 1) zabudowę i zagospodarowanie terenu należy kształtować zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w dziale II,
- 2) zakazuje się zjazdów na drogę powiatową,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczającej drogę powiatową – min. 8 m, od linii rozgraniczających drogi wewnętrzne – min. 6 m,
- 4) podziały geodezyjne według ustaleń § 11 ust.4 i zasad wskazanych na rysunku planu,
- 5) dla projektowanej zabudowy w konturze o symbolu: 44MN,US,UT, obowiązują następujące ustalenia:
  - a) budynki parterowe z dachami dwuspadowymi lub wielopłociowymi,
  - b) kąty nachylenia połaci dachowych budynków mieszkalnych: 35° – 45°, innych budynków: 25° – 45°,
  - c) pokrycie dachów: dachówką w odcieniu ceglasto-czerwonym; dopuszcza się stosowanie materiałów podobnych do dachówki w kolorze ceglasto-czerwonym do pokryć budynków gospodarczych, garażowych i altan,
  - d) kalenice budynków na działkach przylegających do drogi powiatowej - równoległe do tej drogi, na działkach pozostałych, równoległe do dróg wewnętrznych KDW,
- 6) maksymalny współczynnik intensywności zabudowy – 25% terenu inwestycji,
- 7) minimalny współczynnik intensywności zabudowy – nie ustala się,
- 8) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60% terenu inwestycji,
- 9) reklamy związane z działalnością lokalizować na budynkach,
- 10) mają zastosowanie przepisy dotyczące OChK KWJM,
- 11) miejsca postojowe dla samochodów - wg wskaźników i zasad zawartych w § 13 ust.5.
- 12) na terenie o symbolu: 44MN,US,UT, znajdują się zabytki archeologiczne, oznaczone graficznie na rysunku planu - stanowiska Jagodne Wielkie nr: 1/77, 12/78, 13/79; - dla w/w zabytków obowiązują ustalenia §8 ust.4 niniejszej uchwały.

**§52.1.** Teren oznaczony na rysunku planu symbolem: **45UC** - istniejąca świetlica wiejska.

2. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust.1:

- 1) zabudowę i zagospodarowanie terenu należy kształtować zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w dziale II,

- 2) zachowuje się istniejący budynek świetlicy, dopuszcza się jego przebudowę, rozbudowę nadbudowę i zmianę sposobu użytkowania oraz budowę nowych budynków,
- 3) dopuszcza się wprowadzenie funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej w wolnostojącym budynku jednorodzinnym lub w poddaszu budynku istniejącego,
- 4) dopuszcza się zmianę funkcji na inne cele usługowe,
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczającej drogę powiatową – min. 8 m, od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną – min. 6 m,
- 6) dla projektowanej zabudowy w konturze o symbolu: 45UC, obowiązują następujące ustalenia:
  - a) budynki parterowe z dachami dwuspadowymi,
  - b) kąty nachylenia połaci dachowych budynku użyteczności publicznej: 35° – 45°, innych budynków: 25° – 45°,
  - c) pokrycie dachów dachówką lub materiałem podobnym do dachówki w kolorze ceglasto-czerwonym,
- 7) maksymalny współczynnik intensywności zabudowy – 30% terenu inwestycji,
- 8) minimalny współczynnik intensywności zabudowy – nie ustala się,
- 9) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% terenu inwestycji,
- 10) mają zastosowanie przepisy dotyczące OChK KWJM,
- 11) miejsca postojowe dla samochodów - wg wskaźników i zasad zawartych w § 13 ust.5.

**§53.1.** Teren oznaczony na rysunku planu symbolem: **46U/MN**, przeznaczony pod zabudowę usługowo-mieszkaniową.

2. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust.1:

- 1) zabudowę i zagospodarowanie terenu należy kształtować zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w dziale II,
- 2) dopuszcza się wprowadzenie funkcji handlowej w parterze budynku, poddasze przeznaczony na cele mieszkalne,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczającej drogę powiatową – min. 8 m, od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną – min. 6 m,
- 4) dla projektowanej zabudowy w konturze o symbolu: 46U/MN, obowiązują następujące ustalenia:
  - a) budynki parterowe z dachami dwuspadowymi,
  - b) kąty nachylenia połaci dachowych budynku użyteczności publicznej i mieszkalnego: 35° – 45°, innych budynków: 25° – 45°,
  - c) pokrycie dachów: dachówką w odcieniu ceglasto-czerwonym; dopuszcza się stosowanie materiałów podobnych do dachówki w kolorze ceglasto-czerwonym do pokryć budynku gospodarczego, garażowego i altany,
  - d) kalenica budynku przylegającego do drogi powiatowej - równoległa do tej drogi,
- 5) maksymalny współczynnik intensywności zabudowy – 30% terenu inwestycji,
- 6) minimalny współczynnik intensywności zabudowy – 8% terenu inwestycji,
- 7) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% terenu inwestycji,
- 8) mają zastosowanie przepisy dotyczące OChK KWJM,
- 9) miejsca postojowe dla samochodów - wg wskaźników i zasad zawartych w § 13 ust.5.

**§54. 1.** Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **47ZN, 48ZN, 49ZN** - zieleń naturalna.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów, o których mowa w ust.1:

- 1) w konturach o symbolach: 48ZN, 49ZN, zakazuje się zabudowy, nie związanej z utrzymaniem zbiorników wodnych,
- 2) zakazuje się grodzenia terenów o których mowa w pkt. 1 oraz uniemożliwiania przejścia przez te tereny.
- 3) na terenie o symbolu 47ZN dopuszcza się elementy architektury ogrodowej.
- 4) dopuszcza się prowadzenie infrastruktury technicznej,
- 5) mają zastosowanie przepisy dotyczące OChK KWJM.

**§55.1.** Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **50ZL, 51ZL** - zieleń leśna.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów, o których mowa w ust.1:

- 1) zakazuje się zabudowy,
- 2) gospodarkę leśną prowadzi zgodnie z przepisami ustawy o lasach,
- 3) mają zastosowanie przepisy dotyczące OChK KWJM.

**§56.1.** Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **52W** - urządzenia melioracyjne.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu, o których mowa w ust.1:

- 1) zakazuje się zabudowy, nie związanej z utrzymaniem zbiorników wodnych,
- 2) dopuszcza się prowadzenie infrastruktury technicznej,
- 3) mają zastosowanie przepisy dotyczące OChK KWJM.

**§57.1.** Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **53ZCz** – cmentarz ewangelicki, dawny (połowa XIX w.).

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują warunki zagospodarowania, określone w §8 ust.3, dotyczące, zasad dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej.

**§58. 1.** Teren oznaczony na rysunku planu symbolem: **54US**, przeznaczony pod zabudowę rekreacji indywidualnej.

2. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust.1:

- 1) zabudowę i zagospodarowanie terenu należy kształtować zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w dziale II,
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczającej drogę dojazdową – min. 6 m,
- 3) zakazuje się podziału terenu,



- 4) dla projektowanej zabudowy rekreacji indywidualnej, obowiązują następujące ustalenia:
  - a) budynki parterowe z dachami dwuspadowymi lub wielopłaciowymi z wyodrębnioną kalenicą,
  - b) kąty nachylenia połaci dachowych budynku rekreacji indywidualnej:  $35^{\circ} - 45^{\circ}$ , budynku gospodarczo-garażowego i altany:  $25^{\circ} - 45^{\circ}$ ,
- 5) maksymalny współczynnik intensywności zabudowy – 5% powierzchni terenu,
- 6) minimalny współczynnik intensywności zabudowy – nie ustala się,
- 7) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 80% terenu inwestycji,
- 8) mają zastosowanie przepisy dotyczące OChK KWJM,
- 9) miejsca postojowe dla samochodów - wg wskaźników i zasad zawartych w § 13 ust.5.

**§59.1.** Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **55MN, 56MN**, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

2. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust.1:

- 1) zabudowę i zagospodarowanie terenu należy kształtować zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w dziale II,
- 2) zakazuje się zjazdów bezpośrednich na drogę powiatową z terenu o symbolu 56MN,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczającej drogę powiatową – min. 8 m, od linii rozgraniczającej drogę dojazdową i drogi wewnętrzne – min. 6 m,
- 4) podziały geodezyjne według zasad wskazanych na rysunku planu, minimalna szerokość frontu działki – 25 m,
- 5) dla projektowanej zabudowy w konturach o symbolach: 55MN, 56MN, obowiązują następujące ustalenia:
  - a) budynki parterowe z dachami dwuspadowymi lub wielopłaciowymi z wyodrębnioną kalenicą,
  - b) kąty nachylenia połaci dachowych budynków mieszkalnych,  $35^{\circ} - 45^{\circ}$ , innych budynków:  $25^{\circ} - 45^{\circ}$ ,
  - c) pokrycie dachów: dachówką w odcieniu ceglasto-czerwonym; dopuszcza się stosowanie materiałów podobnych do dachówki w kolorze ceglasto-czerwonym do pokryć budynków gospodarczych, garażowych i altan,
  - d) kalenice budynków równoległe do dróg wyższej klasy technicznej,
- 6) maksymalny współczynnik intensywności zabudowy – 25% terenu inwestycji,
- 7) minimalny współczynnik intensywności zabudowy – 7% terenu inwestycji,
- 8) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60% terenu inwestycji,
- 9) mają zastosowanie przepisy dotyczące OChK KWJM,
- 10) miejsca postojowe dla samochodów - wg wskaźników i zasad zawartych w § 13 ust.5,
- 11) na terenie o symbolu 56MN, znajduje się zabytek archeologiczny, oznaczony graficznie na rysunku planu - stanowisko Jagodne Wielkie nr 7/8, dla którego obowiązują ustalenia §8 ust.4 niniejszej uchwały.
- 12)

**§60.1.** Teren oznaczony na rysunku planu symbolem: **57MN,US,UT**, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, rekreacji indywidualnej i usługi turystyczne.

2. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust.1:

- 1) zabudowę i zagospodarowanie terenu należy kształtować zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w dziale II,
- 2) zachowuje się istniejące budynki, dopuszcza się ich rozbudowę, przebudowę oraz zmianę sposobu użytkowania na w/w funkcje,
- 3) zachowuje się istniejące zjazdy na drogę powiatową, zakazuje się nowych zjazdów na drogę powiatową,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczającej drogę powiatową – min. 8 m, od linii rozgraniczającej drogę dojazdową i drogi wewnętrzne – min. 6 m,
- 4) zachowuje się istniejące podziały geodezyjne, minimalna szerokość frontu nowej działki – 25 m,
- 5) dla projektowanej zabudowy w konturze o symbolu: 57MN,US,UT, obowiązują następujące ustalenia:
  - a) budynki parterowe z dachami dwuspadowymi lub wielopłaciowymi z wyodrębnioną kalenicą,
  - b) kąty nachylenia połaci dachowych budynków mieszkalnych:  $35^{\circ} - 45^{\circ}$ , innych budynków:  $25^{\circ} - 45^{\circ}$ ,
  - c) pokrycie dachów: dachówką w odcieniu ceglasto-czerwonym; dopuszcza się stosowanie materiałów podobnych do dachówki w kolorze ceglasto-czerwonym do pokryć budynków gospodarczych, garażowych i altan,
  - d) kalenice budynków równoległe do dróg wyższej klasy technicznej,
- 6) maksymalny współczynnik intensywności zabudowy – 25% terenu inwestycji,
- 7) minimalny współczynnik intensywności zabudowy – 8% terenu inwestycji,
- 8) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60% terenu inwestycji,
- 9) mają zastosowanie przepisy dotyczące OChK KWJM,
- 10) miejsca postojowe dla samochodów - wg wskaźników i zasad zawartych w § 13 ust.5,
- 11) budynek mieszkalny - Jagodne Wielkie nr 10, murowany, koniec XIX, początek XX w., objęty jest ochroną konserwatorską, dla którego obowiązują ustalenia §8 ust.1 niniejszej uchwały,
- 12) na terenie o symbolu 57MN,US,UT, znajduje się zabytek archeologiczny, oznaczony graficznie na rysunku planu - stanowisko Jagodne Wielkie nr: 10/76, dla którego obowiązują ustalenia §8 ust.4 niniejszej uchwały.

**§61.1.** Teren oznaczony na rysunku planu symbolem: **58UT/MN**, przeznacza się pod zabudowę usługową turystycznej, zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługi handlowe.

2. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust.1:

- 1) zabudowę i zagospodarowanie terenu należy kształtować zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w dziale II,
- 2) zachowuje się istniejące budynki o funkcji usługowej turystycznej, budynek mieszkalny jednorodzinnny i usług handlowych, dopuszcza się przebudowę, rozbudowę istniejących budynków oraz zmianę sposobu użytkowania na w/w funkcje,
- 3) zachowuje się istniejące zjazdy,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczającej drogę powiatową – min. 8 m, od linii rozgraniczającej drogę dojazdową – min. 6 m, od strony jeziora – nieprzekraczalną linię zabudowy wyznacza strefa ochronna jeziora, zgodnie z rysunkiem planu,

- 5) zakazuje się wtórnych podziałów działek,
- 6) dla projektowanej zabudowy w konturze o symbolu: 58UT/MN, obowiązują następujące ustalenia:
  - a) budynki parterowe z dachami dwuspadowymi lub wielopołaciowymi z wyodrębnioną kalenicą,
  - b) kąty nachylenia połaci dachowych budynków mieszkalnych: 35° – 45°, innych budynków: 25° – 45°,
  - c) pokrycie dachów: dachówką w odcieniu ceglasto-czerwonym; dopuszcza się stosowanie materiałów podobnych do dachówki w kolorze ceglasto-czerwonym do pokryć budynków gospodarczych, garażowych i altan,
- 7) maksymalny współczynnik intensywności zabudowy – 25% terenu inwestycji,
- 8) minimalny współczynnik intensywności zabudowy – nie ustala się,
- 9) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60% terenu inwestycji,
- 10) zakazuje się grodzenia terenu w odległości bliższej niż 1,5m od brzegu jeziora i uniemożliwiania przejścia przez ten teren,
- 11) mają zastosowanie przepisy dotyczące OChK KWJM,
- 12) miejsca postojowe dla samochodów - wg wskaźników i zasad zawartych w § 13 ust.5.
- 13) na terenie o symbolu 58UT/MN, znajduje się zabytek archeologiczny, oznaczony graficznie na rysunku planu - stanowisko Jagodne Wielkie nr: 9/75, dla którego obowiązują ustalenia §8 ust.4 niniejszej uchwały.

**§62.1.** Teren oznaczony na rysunku planu symbolem: **59MN**, stanowi istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

2. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust.1:

- 1) zachowuje się istniejący budynek mieszkalny jednorodzinny w istniejących gabarytach, zakazuje się jego rozbudowę i nadbudowę,
- 2) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania istniejącego budynku na cele rekreacji indywidualnej lub usługowe turystyczne,
- 3) w granicach terenu dopuszcza się budowę elementów małej architektury ogrodowej, altany ogrodowej,
- 4) powierzchnia biologicznie czynna – nie ustala się,
- 5) mają zastosowanie przepisy dotyczące OChK KWJM,
- 6) zakazuje się grodzenia terenu w odległości bliższej niż 1,5 m od brzegu jeziora i uniemożliwiania przejścia przez ten teren,
- 7) zachowuje się istniejące miejsca postojowe dla samochodów.

**§63.1.** Teren oznaczony na rysunku planu symbolem: **60ZP** przeznacza się pod zieleń parkową i istniejącą plażę gminną.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust.1:

- 1) w konturze o symbolu: 60ZP, zakazuje się zabudowy, nie związanej z utrzymaniem zbiorników wodnych i plaży gminnej,
- 2) zakazuje grodzenia terenu o których mowa w pkt. 1 oraz uniemożliwiania przejścia przez ten teren,
- 3) mają zastosowanie przepisy dotyczące OChK KWJM,

**§64.1.** Teren oznaczony na rysunku planu symbolem: **61UT/MN**, stanowi istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

2. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust.1:

- 8) zachowuje się istniejące budynki mieszkalne jednorodzinne w istniejących gabarytach, zakazuje się ich rozbudowę, dopuszcza się przebudowę poddasza,
- 9) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków na cele rekreacji indywidualnej lub usługowe turystyczne,
- 10) w nieprzekraczalnych liniach zabudowy, oznaczonych graficznie na rysunku planu, dopuszcza się uzupełnienie istniejących budynków, jednym budynkiem gospodarczym na działce, o następujących ustaleniach:
  - a) budynek parterowy z dachem dwuspadowym lub wielopołaciowym o wysokości do 6m,
  - b) kąty nachylenia połaci dachowych budynku : do 45°,
  - c) pokrycie dachu: dachówką w odcieniu ceglasto-czerwonym lub materiałem podobnym do dachówki w kolorze ceglasto-czerwonym,
- 11) w granicach wyodrębnionej działki, dopuszcza się budowę elementów małej architektury ogrodowej, altany ogrodowej,
- 12) zakazuje się wtórnych podziałów działek,
- 13) maksymalny współczynnik intensywności zabudowy – nie ustala się,
- 14) minimalny współczynnik intensywności zabudowy – nie dotyczy,
- 15) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60% terenu inwestycji,
- 16) mają zastosowanie przepisy dotyczące OChK KWJM,
- 17) zakazuje się grodzenia terenu w odległości bliższej niż 1,5 m od brzegu jeziora i uniemożliwiania przejścia przez ten teren,
- 18) miejsca postojowe dla samochodów - wg wskaźników i zasad zawartych w § 13 ust.5.

#### DZIAŁ IV POSTANOWIENIA KOŃCOWE

**§65.** W granicach opracowania planu, wskazanych graficznie na rysunku planu, tracą moc ustalenia tekstowe i rysunek „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Jagodne Wielkie i części gruntów obrębu Rydzewo”, uchwalonego uchwałą XII/94/2003 Rady Gminy Miłki z dnia 29 grudnia 2003r.

§66. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Miłki.

§67. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

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

Przewodniczący Rady



PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY  
*Tomasz Gujda*



Załącznik nr 2  
do uchwały Nr XLI/215/2014  
Rady Gminy Miłki  
z dnia 21.02.2014 r.

#### SPOSÓB ROZPATRZENIA

niewwzględnionych przez Wójta Gminy Miłki uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Jagodne Wielkie i części miejscowości Rydzewo

Na podstawie art. 20 ust.1, w związku z art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r. poz. 647) Rada Gminy Miłki stwierdza, że w okresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu nie wpłynęły żadne uwagi.

Załącznik nr 3  
do uchwały Nr XLI/215/2014  
Rady Gminy Miłki  
z dnia 21.02.2014 r.

#### SPOSÓB REALIZACJI

Inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Jagodne Wielkie i części miejscowości Rydzewo, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust.1, ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r. poz. 647), Rada Gminy Miłki stwierdza, że infrastruktura drogowa i infrastruktura techniczna, należąca do zadań własnych gminy, będzie realizowana w trybie przepisów o finansach publicznych, stosownie do możliwości budżetowych gminy.