

**Uchwała Nr XLVII/252/2014
Rady Gminy w Miłkach
z dnia 29 września 2014 r.**

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Jagodne Małe w obrębie geodezyjnym Jagodne Wielkie

Na podstawie art. 18, ust.2, pkt 5 i art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2013r. poz. 594, poz. 645 i poz. 1318, z 2014 r. poz. 379 i 1072) oraz art. 20, ust.1 w związku z art. 14 ust.8, art. 15, art. 20 oraz art. 36 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012r., poz. 647, 951 i 1445, z 2013 r. poz. 21, 405, 1238 i 1446, z 2014 r. poz.379 i 768) po stwierdzeniu, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miłki, Rada Gminy Miłki uchwała, co następuje:

**ROZDZIAŁ I
Ustalenia ogólne**

§1.1. Uchwała się miejscowy zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Jagodne Małe w obrębie geodezyjnym Jagodne Wielkie, gmina Miłki, zwany dalej „planem”.

2. Granice planu określa uchwała nr XXXV/170/2013 Rady Gminy Miłki z dnia 30 sierpnia 2013r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Jagodne Małe w obrębie geodezyjnym Jagodne Wielkie

§2.1. Uchwała obejmuje ustalenia planu zawarte w treści uchwały, stanowiące Tekst Planu oraz zawarte w części graficznej planu.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) część graficzna planu, obejmująca Rysunek Planu w skali 1: 1 000, stanowiąca załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Jagodne Małe w obrębie geodezyjnym Jagodne Wielkie”, stanowiące załącznik nr 2,
- 3) rozstrzygnięcie, określające sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3.

§3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu, wymienionym w §2 ust.2 pkt 1, są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) granice terenu objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania,
- 3) przeznaczenie terenów, określone symbolami literowymi,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

§ 4. Ilekroć w planie jest mowa o::

- 1) terenie – należy przez to rozumieć teren ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, jeśli z treści uchwały nie wynika inaczej,
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć najmniejszą dopuszczalną odległość sytuowania ściany budynku od linii rozgraniczającej tereny komunikacji, z pominięciem loggii, balkonów, wykuszy, wysuniętych poza obrys budynku mniej niż 1,0m oraz elementów wejść do budynków (schody, podesty, pochylnie dla niepełnosprawnych),
- 3) linii rozgraniczającej – ściśle określonej” – należy przez to rozumieć linię oddzielającą tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania oraz drogi i tereny komunikacyjne;
- 4) linii rozgraniczającej – orientacyjnej” – należy przez to rozumieć linię oddzielającą tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania oraz drogi i tereny komunikacyjne, która może być korygowana na etapie podziału geodezyjnego do 2m w każdą stronę;
- 5) usługi nieuciążliwe – należy przez to rozumieć obiekty usługowe, które nie mogą powodować stałej, bądź okresowej uciążliwości, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, ewentualna uciążliwość usługi, bądź szkodliwość dla środowiska, nie może wykraczać poza granice działki, na której zlokalizowany jest obiekt.
- 6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,

- 7) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć inne niż podstawowe rodzaje przeznaczenia, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe.
- 8) terenie inwestycji – należy przez to rozumieć obszar zainwestowania w granicach jednej lub kilku działek przeznaczonych pod zabudowę.

§ 5. W obszarze opracowania wyróżnia się następujące rodzaje przeznaczenia terenów:

1. Teren zabudowy rekreacji indywidualnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1ML,
2. Teren zabudowy usługowej turystycznej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 2UT/MN/MW,
3. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy rekreacji indywidualnej, oznaczony symbolem 3MN/ML,
4. Teren rekreacji i sportu, oznaczony na rysunku planu symbolem 4US,
5. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem: 5MN,
6. Teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem 6ZP,
7. Teren zabudowy usługowej, rekreacji i sportu, oznaczony na rysunku planu symbolem 7U/US,
8. Tereny dróg dojazdowych – gminnych , oznaczone symbolami: 8KD i 9KD
9. Tereny ciągów pieszo-jezdných, oznaczone symbolami: 10KX i 12KX.

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Przestrzeganie obowiązujących przepisów prawa odnośnie zachowania ładu przestrzennego, architektonicznego, ochrony wartości przyrodniczych,
2. Wszelkie działania projektowe i realizacyjne zabezpieczające racjonalność i ład przestrzenny należy prowadzić zgodnie z ustaleniami szczególnymi planu, zawartymi w Rozdziale II niniejszej uchwały, obowiązującymi normami i przepisami oraz zasadami sztuki budowlanej.
3. W zakresie wystroju zewnętrznych budynków, ustala się:
 - 1) kolorystykę elewacji stonowaną, pastelową, z wykorzystaniem materiałów tradycyjnych historycznej zabudowy Mazur: np. cegły, drewna, kamienia,
 - 2) pokrycie dachów: dachówką w odcieniu ceglasto-czerwonym.
4. W przypadku przebudowy, rozbudowy lub zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków, ustala się:
 - 1) nowa część budynku musi tworzyć jedną całość w zakresie formy architektonicznej, ujednoczoną 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 1,0 m odległości od szczytowych krawędzi połaci dachowych.
5. W zakresie lokalizacji nośników reklamy, szyldów i neonów na budynkach:
 - 1) dopuszcza się umieszczanie nośników reklamy, szyldów lub neonów na budynkach i ogrodzeniach pełnych, 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 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,

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Tereny objęte opracowaniem planu, położone są w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich, obowiązują stosowne przepisy szczególne.
2. Dla terenów w granicach planu ustala się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, tj.:
 - 1) dla terenu zabudowy rekreacji indywidualnej -1ML, terenu rekreacji i sportu - 4US oraz terenu zieleni urządzonej - 6ZP, dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, jak na cele rekreacyjno-wypoczynkowe,
 - 2) dla terenu zabudowy usługowej turystycznej, zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej - 2UT/MN/MW oraz dla terenu zabudowy usługowej, sportu i rekreacji - 7U/US, dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, jak na cele mieszkaniowo - usługowe,
 - 3) dla terenu zabudowy jednorodzinnej lub zabudowy rekreacji indywidualnej -3MN/ML oraz terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 5MN, . dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
3. Działalność usługowa na terenie zabudowy usługowej turystycznej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej – 2UT/MN/MW, terenie rekreacji i sportu – 4US oraz terenie zabudowy usługowej, rekreacji i sportu – 7U/US nie może powodować pogorszenia warunków zamieszkania i użytkowania sąsiednich budynków oraz lokali przeznaczonych na pobyt ludzi (w szczególności mieszkalnych).

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. W granicach opracowania planu, tereny o symbolach: 2UT/MN/MW, 6ZP i 7U/US, objęte są ochroną konserwatorską na podstawie decyzji WKZ 534/187/d/88 z dnia 14.11.1988r. wpisującej do rejestru zabytków pozostałości parku dworskiego wraz z przyległym terenem.
2. W granicach opracowania planu następujące obiekty podlegają ochronie konserwatorskiej:
 - 1) dwór murowany w zespole dworsko-folwarcznym, przełom XIX i XX w. - nr rejestru: A-3903 z 3.07.1996r. zlokalizowany na terenie o symbolu 2UT/MN/MW (dz. nr 3/14).
 - 2) kaplica murowana w zespole dworsko-folwarcznym, przełom XIX i XX w. - nr rejestru: A-2587 z 14.11.1988r. oraz A-3903 z 3.07.1996r., zlokalizowana na terenie o symbolu 2UT/MN/MW (dz. nr 3/21).
 - 3) pozostałości parku w zespole dworsko-folwarcznym, przełom XIX i XXw. - nr rejestru A 2587 z 14.11.1988r. oraz A-3903 z 3.07.1996 - teren o symbolu 6ZP.
3. Zakaz dokonywania zmian mogących doprowadzić do utraty wartości zabytkowych budynków, o których mowa w ust.2 pkt. 1 i 2:
 - 1) dwór murowany, o którym mowa w ust.2 pkt 1 - obiekt dominujący w układzie urbanistycznym i jemu należy podporządkować inne obiekty kubaturowe uzupełniając zabudowę konturze o symbolu 2UT/MN/MW, średnia wysokość kalenicy, liczona na obwodzie zewnętrznym budynku - do 12 m,
 - 2) kaplica murowana, o której mowa w ust.2 pkt 2 - obiekt o niestalonej historycznej formie, po wielu przebudowach, przystosowujących do różnych funkcji; dopuszcza się działania rekonstrukcyjne odnośnie formy i gabarytów obiektu; ewentualne odtworzenie małej wieży (dzwonnicy). Ustala się zachowanie istniejącego obrysu zasadniczej bryły budynku i sylwetę dachu o wysokości kalenicy ok. 7m, z wieżą - dzwonnica o wysokości do 10m.
4. Wskazuje się na odtworzenie założeń dworsko-folwarcznych poprzez budowę nieistniejących już budynków, na funkcje ustalone w §17. Rozplanowanie nowej zabudowy na terenach zabytkowych musi nawiązywać do zabudowy tradycyjnej.
5. Projektowane budynki na terenach zabytkowych winny nawiązywać do historycznej zabudowy Mazur w zakresie formy, detalu architektonicznego i skali oraz poprzez zastosowanie materiałów wykończeniowych: jasne tynki, drewno, kamień, cegła, dachówka w odcieniu ceglasto-czerwonym.
6. Wprowadzać nasadzenia drzew i krzewów oraz elementów architektury ogrodowej w parku, o którym mowa w ust. 2 pkt 3.
7. Wszelkie inwestycje na terenie wpisanym do rejestru zabytków należy realizować z uwzględnieniem przepisów szczególnych.

§ 9. W obszarze opracowania tereny komunikacyjne o symbolach: 8KD, 9KD i 10KX, 11KX oraz fragment terenu o symbolu 4US, stanowią przestrzenie publiczne w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 10. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, w odniesieniu do poszczególnych obszarów funkcjonalnych zawarte są w Rozdziale II.

§ 11. 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.

- 1) W granicach opracowania planu tereny podlegające ochronie na podstawie przepisów szczególnych, zostały wskazane w §7 i §8.
- 2) W granicach objętych opracowaniem planu nie występują tereny górnicze oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych i obszary szczególnego zagrożenia powodzią.
- 3) Obiekty budowlane należy posadawiać z uwzględnieniem wysokich stanów wód osiagających rzędną 116,50 m npm Kr.
- 4) W granicach objętych opracowaniem planu nie występują ujęcia wód podziemnych z ustanowionymi strefami ochronnymi ani też strefy ochronne ustanowione od ujęć wód.

§ 12. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

1. Nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.
2. Zachowuje się istniejące podziały geodezyjne z możliwością ich scalania bez możliwości dokonywania podziałów wtórnych.

§ 13. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

Szczegółowe warunki zagospodarowania, dotyczą terenów objętych ochroną konserwatorską, o której mowa w §8

§ 14. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. Dostęp do zabudowy w granicach opracowania planu, realizowany będzie z istniejących dróg publicznych: powiatowej nr 1718N, poza granicami planu oraz istniejącej drogi gminnej o symbolu 8KD i projektowanej drogi gminnej o symbolu

- 9KD oraz ciągów pieszo-jezdnych o symbolach: 10KX, 11KX. Ustalenia szczegółowe dla drogi o symbolu 8KD - zawarte są – w §23, dla drogi o symbolu 9KD - w §24, dla ciągów pieszo-jezdnych o symbolach: 10KX, 11KX - w §25.
2. Potrzeby parkingowe zabezpieczyć w granicach nieruchomości - przyjmując:
 - a) na terenie działki mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu: 3MN/ML i 5MN - min. 1 miejsce parkingowe, które może zabezpieczać garaż,
 - b) na terenie działki zabudowy rekreacyjnej o symbolu: 1ML, 3MN/ML - min. 1 miejsce parkingowe,
 - c) na terenie o symbolu 2UT/MN/MW - min. 1 miejsce parkingowe dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego, które może zabezpieczać garaż, dla usług – min 2,5miejsca postojowych na 10 łózek, min. 2 miejsca na 10 zatrudnionych,
 - d) w pasie drogi gminnej o symbolu 8KD, przewidzieć miejsca postojowe dla min. 1 autokaru i dla min. 2 samochodów osobowych.

§ 15. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. **Zaopatrzenie w energię elektryczną** - zasilanie zabudowy w energię elektryczną – z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej.
2. **Odprowadzenie ścieków sanitarnych** do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej
3. **Zaopatrzenie w wodę** – istniejącą siecią wodociągową.
4. **Odprowadzenie wód opadowych** – powierzchniowe, w granicach własnych działek.
5. **Ogrzewanie** planuje się w oparciu o własne, indywidualne kotłownie oraz wkłady kominkowe opalane drewnem. Wszystkie budynki wymagające zaopatrzenia w ciepło powinny posiadać niskoemisyjne indywidualne źródła ciepła, takie jak: gaz, olej opałowy, drewno, energia elektryczna lub odnawialne źródła energii.
6. **Gospodarka odpadami stałymi** - w oparciu o gminny plan odpadami, zgodnie z zasadami utrzymania czystości i porządku w gminie.
7. **W zakresie telekomunikacji** – obsługę telekomunikacyjną zapewnić poprzez ewentualną rozbudowę kablowej sieci telekomunikacyjnej oraz rozwój łączności bezprzewodowej.
8. **Urządzenia melioracji wodnych** – na terenie objętym planem występują urządzenia melioracji wodnych szczegółowych nie ujęte w ewidencji prowadzonej przez Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych w Olsztynie, Rejonowy Oddział w Giżycku, odwadniające sąsiednie grunty rolne. Zagospodarowanie zabudową jednorodziną i wielorodzinną wraz infrastrukturą techniczną spowoduje konieczność ich przebudowy. Przebudowa urządzeń melioracyjnych wymaga uzyskania pozwolenia wodnoprawnego zgodnie z ustawą Prawo wodne i powinna wyprzedzać wykonanie obiektów budowlanych.

ROZDZIAŁ II

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu, zasad kształtowania zabudowy, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w poszczególnych obszarach funkcjonalnych

§ 16. Ustala się teren zabudowy rekreacji indywidualnej, oznaczony symbolem **1ML**, o następujących ustaleniach:

1. Dla przedmiotowego terenu ustala się: funkcja podstawowa: zabudowa rekreacji indywidualnej, to jest przeznaczenie do okresowego wypoczynku, funkcja uzupełniająca: zabudowa gospodarcza i garażowa, infrastruktura towarzysząca, zieleni urządzona, obiekty małej architektury.
2. W zabudowie i zagospodarowaniu należy uwzględnić ustalenia ogólne, zawarte w rozdziale I,
3. Zasady kształtowania nowej zabudowy:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy - min. 4m od linii rozgraniczającej ciąg pieszo-jezdny,
 - 2) wysokość kalenicy budynków rekreacji indywidualnej - do 7 m, budynków innych – do 5 m,
 - 3) budynki parterowe z dachami dwuspadowymi lub wielopłocaciowymi, nachylenie połaci dachowych: 35 – 50°,
 - 4) szerokość elewacji frontowej – do 10 m,
4. Wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalny stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki: 25%,
 - 2) minimalny stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki: nie ustala się,
 - 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki: 60%.
5. Ogródzenie ażurowe, o wysokości do 1.5 m.
6. Dopuszcza się budowę altan ogrodowych o wysokości do 4 m i powierzchni zabudowy do 25 m², grilli ogrodowych.

§ 17. Ustala się fragment terenu zabytkowego zespołu dworsko – folwarcznego, objętego ochroną konserwatorską na podstawie decyzji WKZ 534/187/d/88 z dnia 14.11.1988r. , oznaczonego na rysunku planu – symbolem: **2UT/MN/MW** o następujących ustaleniach:

1. Dla terenu o symbolu 2UT/MN/MW ustala się: funkcja podstawowa – usługi turystyczne (hotelowo-gastronomiczne, pensjonatowe, dom weselny itp.), i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wielorodzinna; funkcja uzupełniająca - zabudowa gospodarcza i garażowa, infrastruktura towarzysząca, zieleń urządzone, obiekty małej architektury.
2. W zabudowie i zagospodarowaniu należy uwzględnić ustalenia ogólne, zawarte w rozdziale I.
3. Dla terenu o symbolu 2UT/MN/MW, obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, o których mowa w §8
4. Zasady kształtowania nowej zabudowy:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zespołu dworsko-folwarcznego, zgodnie z rysunkiem graficznym,
 - 2) wysokość kalenicy budynków - do 10 m,
 - 3) projektowane nowe budynki o wysokości 2-kondygnacji nadziemnych, z ostatnią – ukrytą w dachu dwuspadowym symetrycznym,
 - 4) kąty nachylenia połaci dachowych budynków mieszkalnych i usługowych: 35 – 45°, dopuszcza się kąty poniżej 35° dla innych budynków,
 - 5) architektura budynków winna nawiązywać do historycznej zabudowy Mazur, w zakresie gabarytów, zastosowania tradycyjnych materiałów wykończeniowych: cegła, dachówka w odcieniu ceglasto-czerwonym, jasny tynk, drewno, kamień.
5. Wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalny stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni terenu inwestycji: 30%,
 - 2) minimalny stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni terenu inwestycji: nie ustala się,
 - 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni terenu inwestycji: 50%.
6. Odtworzenie układu parkowego z wprowadzeniem nasadzeń drzew i krzewów.
7. Stosowanie nowych obiektów małej architektury tworzącej wyposażenie parku oraz architektury rekreacyjno-wypoczynkowej.
8. Zachowuje się realizowane urządzenia wodne, oczka wodne i pomosty, wykonanie urządzeń wodnych, rozbudowa, przebudowa tych urządzeń wymaga uzyskania pozwolenia wodnoprawnego, zgodnie z ustawą Prawo wodne.
9. Nie zezwala się lokalizowania inwestycji o charakterze uciążliwym, mogącym przyczynić się do zniszczenia zabytku, a także dysharmonizującymi z jego elementami.
10. Ogrodzenia o wysokości do 3,3 m, pełne i ażurowe, dostosowane do charakteru zabudowy.

§ 18. Ustala się teren projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy rekreacji indywidualnej, oznaczony na rysunku planu – symbolem: **3MN/ML** o następujących ustaleniach:

1. Dla terenu o symbolu 3MN/ML ustala się: funkcja podstawowa – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zamiennie; zabudowa rekreacji indywidualnej, funkcja uzupełniająca: zabudowa gospodarcza i garażowa, infrastruktura towarzysząca, zieleń urządzone, obiekty małej architektury.
2. W zabudowie i zagospodarowaniu należy uwzględnić ustalenia ogólne, zawarte w rozdziale I.
3. Dla terenu o symbolu 3MN/ML, ustala się budowę jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub zamiennie jednego budynku rekreacji indywidualnej.
4. Zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) wysokość kalenicy budynku mieszkalnego lub rekreacji indywidualnej – do 9,0 m; pozostałych budynków – do 6,0 m,
 - 3) budynek mieszkalny lub rekreacji indywidualnej - parterowy z dachem dwuspadowym, nachylenie połaci dachowych: 35 - 45°, dopuszcza się nachylenie połaci poniżej 35° dla pozostałych budynków,
 - 4) szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego od strony drogi o symbolu 9KD – do 16 m,
5. Wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalny stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki: 30%,
 - 2) minimalny stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki: nie ustala się,
 - 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki: 50%.
6. Ogrodzenie ażurowe, o wysokości do 1,5 m.
7. Dopuszcza się budowę altany ogrodowej o wysokości do 4 m i powierzchni zabudowy do 25 m², grilla ogrodowego.

§ 19. Ustala się teren usług z zakresu sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu – symbolem: **4US** o następujących ustaleniach:

1. Dla terenu o symbolu 4US ustala się: funkcja podstawowa –sport i rekreacja, funkcja uzupełniająca – infrastruktura towarzysząca, zieleń urządzone, obiekty małej architektury.
2. Urządzenie terenu dla różnych grup wiekowych.
3. Dopuszcza się usługi z zakresu małej gastronomii.
4. W zabudowie i zagospodarowaniu należy uwzględnić ustalenia ogólne, zawarte w rozdziale I.
5. Zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - 2) wysokość kalenicy budynków do 6 m,
 - 3) budynki parterowe z dachami dwuspadowymi lub wielopołaciowymi, nachylenie połaci dachowych: do 45°,
6. Wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalny stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni terenu: 30%,

- 2) minimalny stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki: nie ustala się,
 - 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni terenu: 50%.
7. Ogrodzenia ażurowe, wysokość od potrzeb funkcjonalnych terenu.

§ 20. Ustala się teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu – symbolem: **5MN** o następujących ustaleniach:

1. Dla terenu o symbolu 5MN ustala się: funkcja podstawowa – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, bliźniacza, funkcja uzupełniająca: zabudowa gospodarcza i garażowa, infrastruktura towarzysząca, zieleni urządzona, obiekty małej architektury.
2. W zabudowie i zagospodarowaniu należy uwzględnić ustalenia ogólne, zawarte w rozdziale I.
3. Zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z przepisami szczególnymi, dopuszcza się lokalizację budynków na granicy działek,
 - 2) budynki mieszkalne: bliźniacze, parterowe z dachami dwuspadowymi, nachylenie połaci dachowych: 35 - 45°,
 - 3) budynki gospodarcze, garażowe - nachylenie połaci dachowych: do 45°,
 - 4) szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego od strony drogi o symbolu 8KD – do 16 m (8 m x 2), budynku gospodarczego – do 8 m (4 m x 2),
4. Wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalny stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki: 30%,
 - 2) minimalny stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki: nie ustala się,
 - 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki: 50%.
5. Ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,5 m.
6. Dopuszcza się budowę altan ogrodowych o wysokości do 4 m i powierzchni zabudowy do 25 m², grilli ogrodowych.

§ 21. Ustala się teren istniejącego parku, stanowiącego fragment terenu zabytkowego zespołu dworsko – folwarcznego, objętego ochroną konserwatorską na podstawie decyzji WKZ 534/187/d/88 z dnia 14.11.1988r., oznaczonego symbolem **6ZP** o następujących ustaleniach:

1. Dla terenu o symbolu **6ZP** ustala się: funkcja podstawowa – zieleni urządzona, funkcja uzupełniająca: obiekty małej architektury, infrastruktura.
2. Ogrodzenie ażurowe o wysokości do 1,5 m.
3. Dla terenu o symbolu **6ZP**, obowiązują ustalenia ogólne, zawarte w rozdziale I, w tym ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, o których mowa w §8.

§ 22. Ustala się fragment terenu zabytkowego zespołu dworsko – folwarcznego, objętego ochroną konserwatorską na podstawie decyzji WKZ 534/187/d/88 z dnia 14.11.1988r., oznaczony na rysunku planu – symbolem: **7U/US** o następujących ustaleniach:

1. Dla terenu o symbolu 7U/US ustala się: funkcja podstawowa – usługi nieuciążliwe (w tym usługi turystyczne, handel), urządzenia sportowo-rekreacyjne, funkcja uzupełniająca – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna dla właściciela terenu, zabudowa gospodarcza i garażowa, infrastruktura towarzysząca, zieleni urządzona, obiekty małej architektury.
2. W zabudowie i zagospodarowaniu należy uwzględnić ustalenia ogólne, zawarte w rozdziale I.
3. Dla terenu o symbolu 7U/US, obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, o których mowa w §8
4. Zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy - min. 6 m od linii rozgraniczającej drogę o symbolu 8KD,
 - 2) budynki parterowe z dachami dwuspadowymi, nachylenie połaci dachowych: 35 - 45°,
 - 3) szerokość elewacji frontowej 16 m,
5. Wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalny stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni terenu: 30%,
 - 2) minimalny stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki: nie ustala się,
 - 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni terenu: 50%.
6. Ogrodzenie ażurowe o wysokości do 1,5 m.

§ 23. Ustala się teren istniejącej drogi dojazdowej – gminnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 8KD

1. Szerokość pasa drogi - w istniejących i projektowanych orientacyjnych liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem graficznym,
2. Minimalna szerokość jezdni – 5,5 m,
3. Dopuszcza się realizację miejsc postojowych dla samochodów z uwzględnieniem ustaleń 14 ust. 2 pkt. d,

4. Ustala się prowadzenie infrastruktury technicznej w pasie drogowym.

§ 24. Ustala się teren projektowanej drogi dojazdowej – gminnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 9KD

1. Szerokość pasa drogowego – w wyznaczonych ściśle określonych i orientacyjnych liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.
2. Minimalna szerokość jezdni – 5,5 m.
3. Dopuszcza się wycinkę drzew kolidujących z planowaną jezdnią, dopuszcza się wprowadzenie nowych nasadzeń oraz obiektów małej architektury.
4. Dopuszcza się urządzenie drogi jako ciągu pieszo-jezdnego.
5. Ustala się prowadzenie infrastruktury technicznej w pasie drogowym.

§ 25. Ustala się tereny istniejących ciągów pieszo-jezdnych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 10KX, 11KX

1. Szerokość ciągów pieszo-jezdnych w istniejących liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem graficznym,
2. Ustala się prowadzenie infrastruktury technicznej.

ROZDZIAŁ III Postanowienia przejściowe i końcowe

§ 26. Ustala się stawkę 30% dla naliczania opłat, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r.:

- dla terenów o symbolu: 1ML, 2UT/MN, 3MN/ML, 5MN, 7U/US, w wysokości – 30%
- dla terenów o symbolu: 4US, 6ZP, 8KD, 9KD, 10KX, 11KX – nie ustala się.

§ 27. W granicach opracowania planu traci moc ustalenia: „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Jagodne Małe - wieś”, przyjęte uchwałą Nr XVI/126/2004 Rady Gminy Miłki z dnia 26 maja 2004r. oraz ustalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Jagodne Małe” przyjęte uchwałą Nr XLV/243/2010 z dnia 24 marca 2010r.

§ 28. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Miłki.

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

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

Przewodniczący Rady















PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Tomasz Gujda

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI JAGODNE MAŁE W OBRĘBIE GEODEZYJNYM JAGODNE WIELKIE

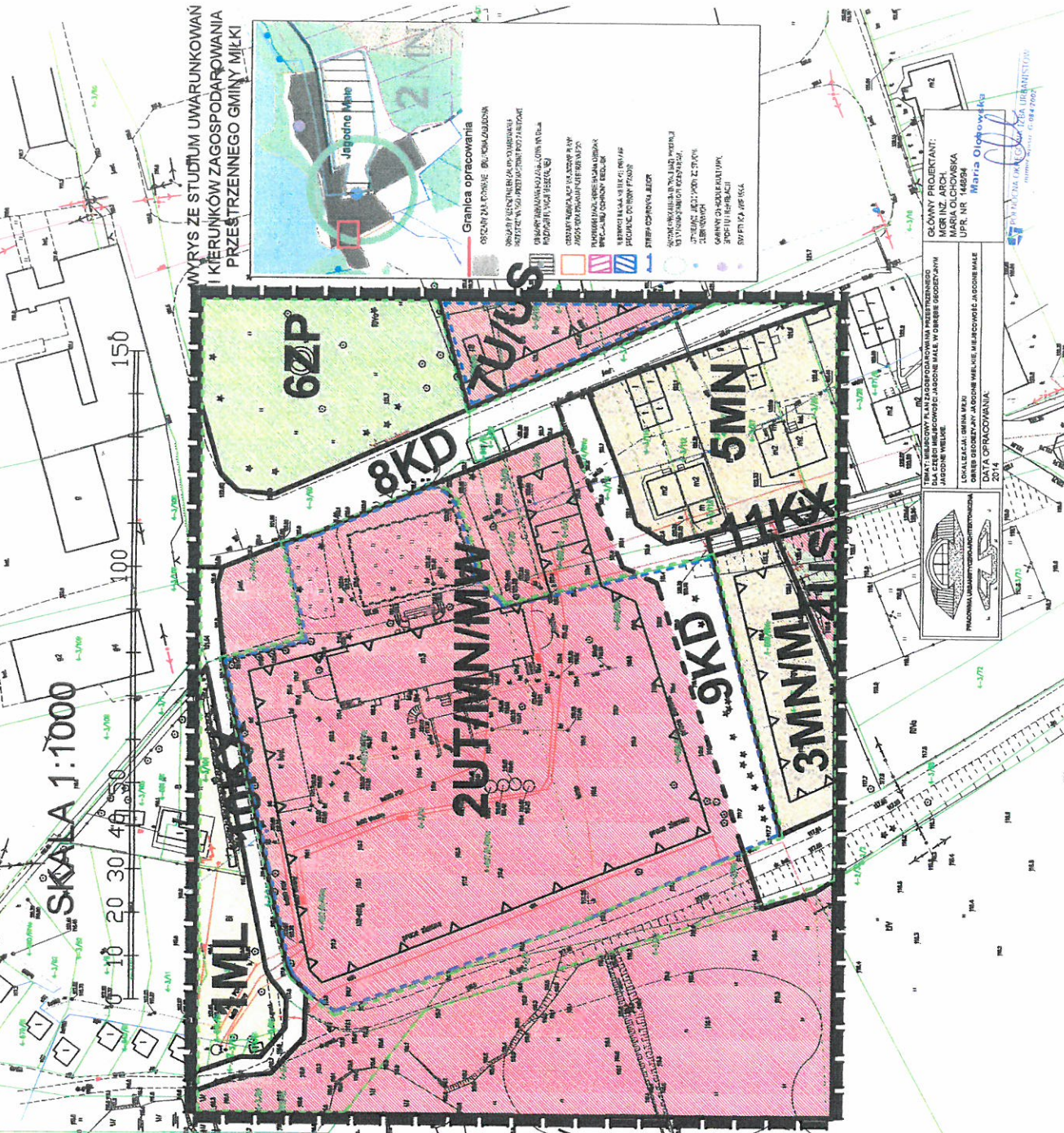
ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XLVII/253/2014
RADY GMINY MIŁKI
Z DNIA 29 września 2014 roku

LEGENDA:

-  Granica opracowania
-  Linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania - ściśle określone
-  Linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania - orientacyjne
-  Nieprzekraczalna linia zabudowy
-  Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
-  Teren zabudowy rekreacji indywidualnej
-  Teren zabudowy usługowej turystycznej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej
-  Teren zabudowy usługowej i urządzenia sportu i rekreacji
-  Teren rekreacji i sportu
-  Teren zieleni parkowej
-  Tereny dróg dojazdowych-gminnych
-  Tereny ciągów pieszo-jezdnych

Granica zmiany planu uchwalonego uchwałą
Nr XVI/126/2004 z dnia 26 maja 2004r

Granica zmiany planu uchwalonego uchwałą
Nr XLVI/243/2010 z dnia 24 marca 2010r



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIŁKI



GŁÓWNY PROJEKTANT:
MGR INŻ. ARCH.
MARIA OLSZCZAK
UPR. NR 144894
Miłki

TYTUŁ I CEL PROJEKTU: PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W OBRĘBIE GEODEZYJNYM JAGODNE WIELKIE

LOKALNA SAMOZARZĄDZAJĄCA SIĘ JEDNOSTKA TERYTORIALNO-ADMINISTRACYJNA: GMINA MIŁKI

ROK OPRACOWANIA: 2014

PRACOWNIA: BIURO ARCHITECTURALNE I INŻYNIERSKIE "M. OLSZCZAK" z siedzibą w Miłkach, ul. Kościelna 10, 14-110 Miłki, woj. łódzkie

WYKONANIE: 08.04.2014

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XLVII/252/2014
Rady Gminy Miłki
z dnia 29 września 2014 roku

Zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w trakcie wyłożenia projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Jagodne Małe w obrębie geodezyjnym Jagodne Wielkie” – do publicznego wglądu, w dniach od 18 lipca 2014 r. do 7 sierpnia 2014 r. a także w dniu wyznaczonej dyskusji publicznej tj. 25 lipca 2014 r. oraz w terminie 14 dni po zakończeniu wyłożenia – do dnia 22 sierpnia 2014 r. osoby prawne i fizyczne oraz jednostki nie posiadające osobowości prawnej, nie wniosły uwag do projektu planu.

Przewodniczący Rady

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XLVII/252/2014
Rady Gminy Miłki
z dnia 29 września 2014 roku

Rozstrzygnięcie w sprawie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady finansowania wynikają z budżetu gminy.

Przewodniczący Rady