



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 15 lutego 2013 r.

Poz. 833

UCHWAŁA NR XXVI/119/2012 RADY GMINY MIŁKI

z dnia 30 listopada 2012 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220; Nr 62, poz. 558; Nr 113, poz. 984; Nr 153, poz. 1271; Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717; Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055; Nr 116, poz. 1203; Nr 167, poz. 1759; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441; Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128; Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327; Nr 138, poz. 974; Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111; Nr 223, poz. 1458; z 2009 r. Nr 52, poz. 420; Nr 157, poz. 1241; z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146; Nr 40, poz. 230; Nr 106, poz. 675) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst w Dz. U. Nr z 2012 r. poz. 647), uchwala się, co następuje:

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

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

3. Integralną częścią uchwały jest:

- 1) rysunek planu w skali 1:2 000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały,
- 2) rozstrzygnięcia wymagane przepisami art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały.

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

§ 2. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny istniejącej i projektowanej zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolami: RM1, RM2, RM3, RM4, RM5, RM6, RM7, RM8, RM9, RM10, RM11, RM12, RM13, RM14;
- 2) tereny istniejących i projektowanych usług turystycznych, oznaczone symbolami: UT1, UT2, UT3, UT4, UT5, UT6, UT7, UT8;
- 3) tereny istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: MN1, MN2, MN3, MN4, MN5, MN6, MN7, MN8, MN9, MN10;
- 4) tereny projektowanej zabudowy rekreacji indywidualnej, oznaczone symbolami: US1, US2, US3;
- 5) tereny istniejących stanowisk archeologicznych, oznaczone symbolami: 1A, 2A, 3A, 4A, 5A;

- 6) tereny upraw polowych, położonych w strefie ochronnej jeziora Ublik Wielki i Buwelno, oznaczone symbolem R/ZL;
- 7) tereny istniejącej zieleni naturalnej, oznaczone symbolem ZN;
- 8) tereny otwarte upraw polowych, położone poza strefą ochronną jeziora, oznaczone symbolem R/RZ;
- 9) tereny upraw polowych, położonych poza strefą ochronną jeziora, oznaczone symbolem R;
- 10) tereny istniejących lasów i zalesień, oznaczone symbolem ZL;
- 11) teren drogi publicznej powiatowej Wysowate - Ublik oznaczony symbolem KP;
- 12) teren istniejącej drogi publicznej gminnej, oznaczony symbolem KG;
- 13) tereny projektowanych dróg gminnych, oznaczone symbolem KD;
- 14) tereny dróg wewnętrznych, dojazdowych, oznaczone symbolem: KDW;
- 15) teren linii energetycznej ze strefą uciążliwości, oznaczony graficznie symbolem E.

2. Zastosowane na rysunku planu oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice terenu objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,

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

- 1) „linii rozgraniczającej” - należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnych funkcjach bądź różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” - należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć żadna ściana budynku;
- 3) „intensywności zabudowy” - należy przez to rozumieć wskaźnik łącznej powierzchni zabudowy wszystkich budynków w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 4) „terenie biologicznie czynnym” - należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację, a także 50 % powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniejszą jednak niż 10 m², oraz wodę powierzchniową na tym terenie.

§ 3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

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

2. Wszelkie działania projektowe i realizacyjne zabezpieczające racjonalność i ład przestrzenny należy prowadzić zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w § 10 niniejszej uchwały, obowiązującymi normami i przepisami oraz zasadami sztuki budowlanej.

3. Forma budynków winna być kształtowana w nawiązaniu do architektury regionalnej, przy zachowaniu tradycyjnych materiałów wykończeniowych (drewno, kamień, cegła, dachówka, tynk) i przestrzeganiu usytuowania kierunku kalenic budynków.

4. Wprowadzenie zieleni rodzimej wokół nowo powstałych obiektów.

5. Na terenach rolnych dopuszcza się wprowadzenie zalesień, na podstawie obowiązujących przepisów o lasach, o ile przepisy szczególne dla wyodrębnionych terenów nie mówią inaczej.

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

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

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

3. Zasadę zrównoważonego rozwoju należy realizować poprzez następujące działania:

- 1) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu właściwych przepisów o ochronie środowiska. Realizacja przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o ile przepisy planu nie mówią inaczej, możliwa jest po uzyskaniu decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach przyrodniczych o których mowa w ustawie o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach na środowisko wraz z właściwymi przepisami rozporządzenia w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich;
- 2) zabrania się realizacji obiektów uciążliwych, mogących powodować stałe lub okresowe uciążliwości spowodowane wytwarzaniem hałasu i zanieczyszczeniem powietrza, gleby, wód gruntowych i powierzchniowych;
- 3) zakazuje się działalności gospodarczej wpływającej szkodliwie na środowisko przyrodnicze;
- 4) zakazuje się stosowania technologii niebezpiecznych dla środowiska;
- 5) ewentualna uciążliwość wynikająca z chowu zwierząt zamykać się musi w granicach nieruchomości, do której właściciel ma tytuł prawny;
- 6) zaopatrzenie w ciepło projektowanych obiektów z własnych źródeł ciepła;
- 7) dla terenów o symbolach UT2, UT3, UT4, UT5, UT6, UT7, UT8 oraz US1, US2, US3, ustala się dopuszczalny poziom hałasu określony dla terenów przeznaczonych na cele turystyczno-wypoczynkowe poza miastem, a dla terenów MN1, MN2, MN3, MN4, MN5, MN6, MN7, MN8, MN9, MN10 określony dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 8) wprowadza się konieczność realizacji kanalizacji sanitarnej do nieprzekraczalnego terminu zgodnego z obowiązującym Krajowym Programem Oczyszczalnia Ścieków Komunalnych. Do tego czasu mogą być stosowane rozwiązania tymczasowe oparte o zbiorniki bezodpływowe lub inne sposoby unieszkodliwiania ścieków;
- 9) gospodarkę odpadami realizować w oparciu o obowiązujące przepisy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach i o odpadach;
- 10) sposób zagospodarowania terenu przyległego do wody winien uwzględniać nakazy wynikające z przepisów ustawy Prawo wodne, należy wyłączyć z użytkowania rolniczego i ewentualnych zalesień tereny położone poniżej rzędnej 116,80 m npm, ze względu na wysokie stany wody w jez. Buwełno i Ublik Wielki;
- 11) ustala się zachowanie istniejącej zieleni naturalnej i wzbogacenie jej nowymi nasadzeniami drzew i krzewów rodzimych gatunków dostosowanych do warunków florystycznych terenu.

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

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

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

nawarstwień kulturowych winny być prowadzone pod stałym nadzorem archeologicznym, na które należy uzyskać pozwolenie WKZ;

- 2) na rysunku planu zabytki ujęte w ewidencji zabytków oznaczone zostały symbolem: 1A, 2A, 3A, 4A, 5A:
 - a) teren 1A - Ogródki, stanowisko nr III (AZP 21-74/96): osada kultury bogaczewskiej i pruskiej,
 - b) teren 2A - Ogródki, stanowisko nr IV (AZP 21-74/97): osada wielokulturowa z osadnictwem od wczesnej epoki żelaza po okres nowożytny,
 - c) teren 3A - Ogródki, stanowisko nr V (AZP 21-74/98): ślad osadnictwa pradziejowego, z okresu średniowiecznego i nowożytnego,
 - d) teren 4A - Ogródki, stanowisko nr VI (AZP 21-74/99): osada pradziejowa,
 - e) teren 5A - Ogródki, stanowisko nr VII (AZP 21-74/100): ślad osadnictwa pradziejowego i z okresu nowożytnego,
- 3) wszelkie działania inwestycyjne prowadzone przy obiektach i w obszarach wpisanych do rejestru zabytków oraz pozostałych obiektach i obszarach ujętych w gminnej ewidencji zabytków mogą zostać poprzedzone wydaniem przez właściwego WKZ zaleceń i wytycznych konserwatorskich. Zgodnie z ustawą Prawo Budowlane inwestycje budowlane w odniesieniu do obiektów i obszarów ujętych w ewidencji zabytków, ale nie objętych wpisem do ewidencji zabytków, należy uzgadniać z WKZ;
- 4) zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami kto w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest obowiązany:
 - a) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;
 - b) zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia;
 - c) niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, właściwego wójta (burmistrza, prezydenta miasta).

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

§ 6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: w granicach planu do przestrzeni publicznych należy droga powiatowa Nr 841 Wyszowate - Ublik, oznaczona symbolem KP, istniejąca droga dojazdowa gminna oznaczona symbolem KD, projektowane drogi dojazdowe gminne, oznaczone symbolem KG, teren projektowanych urządzeń turystyki wodnej, oznaczony symbolem UT2, infrastruktura techniczna.

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

1. Cały obszar objęty opracowaniem położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich, dla którego obowiązują ustalenia rozporządzenia Wojewody Warmińsko-Mazurskiego Nr 163 z dnia 19 grudnia 2008 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego Nr 201, poz.3155).

2. Dla terenów położonych nad jeziorami, na podstawie w/w rozporządzenia Wojewody Mazurskiego, ustala się 100 m strefę ochronną wód, zaznaczoną graficznie na rysunku planu, z odstępstwami w miejscach zainwestowanych i przeznaczonych pod zainwestowanie, na podstawie „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego” uchwalonego uchwałą Nr V/23/2007 Rady Gminy Miłki z dnia 8 marca 2007 r. Dla terenów rolnych położonych w strefie ochronnej jezior zabrania się wznoszenia jakichkolwiek obiektów kubaturowych. Tereny o symbolu UT2, UT3, UT8, położone w strefie ochronnej jeziora, stanowią dostęp do wód publicznych, w związku z czym na w/w terenach, dopuszcza się wyłącznie lokalizację obiektów w zakresie niezbędnym do obsługi plaż, kąpielisk i przystani.

3. W granicach opracowania planu znajduje się 5 stanowisk archeologicznych, oznaczonych graficznie na rysunku planu, podlegających ochronie i opiece, zgodnie z art. 6 ust.1 pkt. 3 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. (Dz. U. Nr 162, poz. 1568).

4. Dla jezior Ublik Wielki i Buwełno obowiązuje rozporządzenie przyjęte uchwałą Nr VI/23/99 Rady Powiatu w Giżycku z dnia 27 kwietnia 1999 r. w sprawie ograniczenia lub zakazu używania obiektów pływających na wybranych akwenach wodnych powiatu.

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

1. Na terenie objętym planem nie przewiduje się procedury scalania i podziału nieruchomości.

2. Podział terenów przeznaczonych pod zabudowę na działki budowlane powinien spełniać warunki określone przepisami wraz z ustaleniami i rysunkiem planu, a zwłaszcza - każda działka budowlana musi mieć dostęp do drogi wewnętrznej, stanowiącej dostęp do drogi publicznej, lub bezpośrednio do drogi publicznej, jeżeli wynika to z ustaleń planu, podłączenie do infrastruktury technicznej.

3. Obowiązuje zakaz wydzielania jako odrębnych działek, terenów pod budynkami po obrysie tych budynków, bez wydzielania terenu przynależnego, niezbędnego do racjonalnego korzystania z budynku.

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

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

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

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

1	2	3
RM 1, RM 2	Ustala się tereny istniejącej zabudowy zagrodowej	Dla terenu o symbolu: RM1 i RM2 , ustala się: 1) zachowuje się istniejącą zabudowę zagrodową w wyznaczonych konturach urbanistycznych; 2) dopuszcza się przebudowę istniejących obiektów, budowę nowych obiektów, prowadzenie robót budowlanych i zmianę sposobu użytkowania; 3) parametry nowej zabudowy: a) budynki o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych, tj. parterowe z drugą kondygnacją ukrytą w dachu; b) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 38 - 45°, pokrycie dachów - dachówką w kolorze ceglającym; c) wysokość budynków od poziomu terenu do kalenicy - do 9 m; d) szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych - do 15 m; e) w wykończeniu budynków stosować materiały tradycyjne: jasne tynki, drewno, cegła, kamień, dachówka ceramiczna, 4) nieprzekraczalna linia zabudowy: min. 15 m od linii rozgraniczającej drogę gminną; 5) maksymalna intensywność zabudowy: 25 %; 6) minimalna intensywność zabudowy: nie ustala się; 7) tereny biologicznie czynne: min. 50%.
RM 3	Ustala się teren istniejącej zabudowy zagrodowej	Dla terenu o symbolu RM2 , ustala się: 1) zachowuje się istniejącą zabudowę zagrodową w wyznaczonym konturze urbanistycznym; 2) dopuszcza się przebudowę istniejących obiektów, budowę nowych obiektów, prowadzenie robót budowlanych i zmianę sposobu użytkowania; 3) parametry nowej zabudowy: a) budynki o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych, tj. parterowe z drugą kondygnacją ukrytą w dachu, b) dachy dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych 38 - 45°, pokrycie dachów: dachówką w kolorze ceglającym, c) wysokość budynków od poziomu terenu do kalenicy: do 9 m, d) szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych: do 15 m, e) w wykończeniu budynków stosować materiały tradycyjne: jasne tynki, drewno, cegła, kamień, dachówka ceramiczna, 4) maksymalna intensywność zabudowy: 25 %, 5) minimalna intensywność zabudowy: nie ustala się, 6) tereny biologicznie czynne: min. 50 %, 7) nieprzekraczalna linia zabudowy: a) min. 15 m od linii rozgraniczającej drogę gminną, b) min. 20 m od linii rozgraniczającej drogę powiatową,
RM 4, RM 5	Ustala się tereny istniejącej zabudowy zagrodowej,	Dla terenów o symbolu RM4, RM5 , ustala się: 1) zachowuje się istniejącą zabudowę zagrodową w wyznaczonych konturach urbanistycznych, 2) dopuszcza się przebudowę istniejących obiektów, budowę nowych obiektów, prowadzenie robót budowlanych i zmianę sposobu użytkowania, 3) parametry nowej zabudowy: a) budynki o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych, tj. parterowe z drugą kondygnacją ukrytą w dachu, b) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 38 - 45°, pokrycie dachów:

		dachówką w kolorze ceglстым, c) wysokość budynków od poziomu terenu do kalenicy: do 9 m, d) szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych: do 15 m, e) w wykończeniu budynków stosować materiały tradycyjne: jasne tynki, drewno, cegła, kamień, dachówka ceramiczna, 4) maksymalna intensywność zabudowy: do 25 %; 5) minimalna intensywność zabudowy: nie ustala się; 6) tereny biologicznie czynne: min. 50%; 7) nieprzekraczalna linia zabudowy: min. 20 m od linii rozgraniczającej drogę powiatową, zgodnie z rysunkiem graficznym,
RM 6	Ustala się teren projektowanej zabudowy zagrodowej	Dla terenu o symbolu RM6 , ustala się: 1) wyznacza się teren projektowanej zabudowy; 2) parametry projektowanej zabudowy: a) budynki o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych, tj. parterowe z drugą kondygnacją ukrytą w dachu, b) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 38 - 45°, pokrycie dachów - dachówką w kolorze ceglстым, c) wysokość budynków od poziomu terenu do kalenicy: do 9 m, d) szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych: do 15 m, e) w wykończeniu budynków stosować materiały tradycyjne: jasne tynki, drewno, cegła, kamień, dachówka ceramiczna, 3) maksymalna intensywność: 25 %; 4) minimalna intensywność zabudowy: nie ustala się; 5) tereny biologicznie czynne: min. 50%; 6) nieprzekraczalna linia zabudowy: min. 20 m od linii rozgraniczającej drogę powiatową, zgodnie z rysunkiem graficznym; 7) nakazuje się wprowadzenie wokół zabudowy zieleni, rodzimych gatunków drzew i krzewów, dostosowanych do warunków florystycznych terenu,
RM 7, RM 8	Ustala się tereny istniejącej zabudowy zagrodowej	Dla terenu o symbolu: RM7 i RM8 , ustala się: 1) zachowuje się istniejące budynki, dopuszcza się przebudowę istniejących obiektów, budowę nowych obiektów, prowadzenie robót budowlanych i zmian sposobu użytkowania; 2) parametry nowej zabudowy: a) budynki o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych, tj. parterowe z drugą kondygnacją ukrytą w dachu, b) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 38 - 45°, pokrycie dachów: dachówką w kolorze ceglстым, c) wysokość budynków od poziomu terenu do kalenicy: do 9 m, d) długość elewacji frontowych budynków: do 15 m, e) do wykończenia budynków stosować materiały tradycyjne: jasne tynki, drewno, cegła, kamień, dachówka ceramiczna, 3) maksymalna intensywność: 25%; 4) minimalna intensywność zabudowy: nie ustala się; 5) tereny biologicznie czynne: min. 50 %, 6) nieprzekraczalna linia zabudowy: min. 20 m od linii rozgraniczającej drogę powiatową, zgodnie z rysunkiem graficznym,
RM 9	Ustala się teren projektowanej zabudowy zagrodowej	Dla terenu o symbolu: RM9 , ustala się: 1) wyznacza się teren projektowanej zabudowy zagrodowej, związanej z gospodarstwem rolnym o zwartej powierzchni minimum 1,0 ha; 2) dla planowanej zabudowy ustala się następujące parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu: a) budynki o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych, tj. parterowe z drugą kondygnacją ukrytą w dachu, b) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 38 - 45°, pokrycie dachów: dachówką w kolorze ceglстым, c) budynek mieszkalny usytuowany w pierwszej linii, kalenicą równoległą do drogi, szerokość elewacji frontowej budynku: do 15 m; wysokość budynków mieszkalnych od poziomu terenu do kalenicy: do 9 m, d) do wykończenia budynków stosować materiały tradycyjne: jasne tynki, drewno, cegła, kamień, dachówka ceramiczna, 3) maksymalna intensywność zabudowy: 25%; 4) minimalna intensywność zabudowy: nie ustala się; 5) tereny biologicznie czynne: min. 50 %; 6) nieprzekraczalna linia zabudowy: min. 20 m od linii rozgraniczającej drogę powiatową, zgodnie z rysunkiem graficznym; 7) dostęp do zabudowy: projektowanym zjazdem z drogi powiatowej, na warunkach jej Zarządcy,
RM 10	Ustala się teren istniejącej zabudowy zagrodowej	Dla terenu o symbolu RM10 , ustala się: 1) zachowuje się istniejący budynek mieszkalny; 2) dopuszcza się przebudowę istniejących obiektów, budowę nowych obiektów, prowadzenie robót budowlanych i zmian sposobu użytkowania; 3) parametry nowej zabudowy: a) budynki o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych, tj. parterowe z drugą kondygnacją ukrytą w dachu, b) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 38 - 45°, pokrycie dachów: dachówką w kolorze ceglстым, c) wysokość budynków od poziomu terenu do kalenicy: do 9 m, d) szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych: do 15 m, e) w wykończeniu budynków stosować materiały tradycyjne: jasne tynki, drewno, cegła, kamień, dachówka ceramiczna, 4) maksymalna intensywność: 25 %; 5) minimalna intensywność zabudowy: nie ustala się; 6) tereny biologicznie czynne: min. 50 %, 7) nieprzekraczalną linię zabudowy od strony jeziora, wyznacza ściana zewnętrzna istniejącego budynku; 8) lokalizacja obiektów w sąsiedztwie linii energetycznej wymaga uzgodnienia z PGE Dystrybucja S.A. Oddział Białystok,
RM 11	Ustala się teren projektowanej zabudowy zagrodowej	Dla terenu o symbolu RM 11 , ustala się: 1) wyznacza się teren projektowanej zabudowy zagrodowej; 2) parametry projektowanej zabudowy: a) budynki o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych, tj. parterowe z drugą kondygnacją ukrytą w dachu, b) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 38 - 45°, pokrycie dachów: dachówką w kolorze ceglстым, c) wysokość budynków od poziomu terenu do kalenicy: do 9 m, d) szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych: do 15 m; e) w wykończeniu budynków stosować materiały tradycyjne: jasne tynki, drewno, cegła, kamień, dachówka ceramiczna, 3) maksymalna intensywność zabudowy: 25 %; 4) minimalna intensywność zabudowy: nie ustala się; 5) tereny biologicznie czynne: min. 50 %, 6) lokalizacja obiektów

		w sąsiedztwie linii energetycznej wymaga uzgodnienia z PGE Dystrybucja S.A. Oddział Białystok,
RM 12	Ustala się teren istniejącej zabudowy zagrodowej	Dla terenu o symbolu RM 12 , ustala się: 1) zachowuje się istniejące 2 budynki mieszkalne, ustala się możliwość przebudowy istniejących budynków i budowy nowych, uzupełniających zabudowę zagrodową, poza nieprzekraczalną linią zabudowy, o następujących parametrach: a) budynki o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych, tj. parterowe z drugą kondygnacją ukrytą w dachu, b) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 38 - 45°, pokrycie dachów: dachówką w kolorze ceglastym, c) wysokość budynków od poziomu terenu do kalenicy do 9 m, d) długość elewacji frontowych budynków do 15 m, e) do wykończenia budynków stosować materiały tradycyjne: jasne tynki, drewno, cegła, kamień, dachówka ceramiczna, f) maksymalna intensywność: 25 %, 2) minimalna intensywność zabudowy: nie ustala się; 3) tereny biologicznie czynne: min. 50 %; 4) nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi powiatowej: min. 20 m od linii rozgraniczającej drogę;
RM 13	Ustala się teren projektowanej zabudowy zagrodowej	Dla terenu o symbolu: RM 13 , ustala się: 1) wyznacza się teren projektowanej zabudowy zagrodowej; 2) dla planowanej zabudowy ustala się następujące parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu: a) budynki o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych, tj. parterowe z drugą kondygnacją ukrytą w dachu, b) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 38 - 45°, pokrycie dachów: dachówką w kolorze ceglastym, c) budynek mieszkalny usytuowany w pierwszej linii, kalenicą równoległą do drogi, szerokość elewacji frontowej budynku: do 15 m; wysokość budynków mieszkalnych od poziomu terenu do kalenicy: do 9 m, d) do wykończenia budynków stosować materiały tradycyjne: jasne tynki, drewno, cegła, kamień, dachówka ceramiczna, 3) maksymalna intensywność zabudowy: 25%; 4) minimalna intensywność zabudowy: nie ustala się; 5) tereny biologicznie czynne: min. 50 %; 6) nieprzekraczalna linia zabudowy: min. 20 m od linii rozgraniczającej drogę powiatową, zgodnie z rysunkiem graficznym; 7) dostęp do zabudowy - projektowanym zjazdem na drogę powiatową, na warunkach Zarządcy drogi;
RM 14	Ustala się teren istniejącej zabudowy zagrodowej	Dla terenu o symbolu: RM 14 , ustala się: 1) zachowuje się istniejące budynki, dopuszcza się przebudowę istniejących obiektów, budowę nowych obiektów, prowadzenie robót budowlanych i zmianę sposobu użytkowania; 2) parametry nowej zabudowy: a) budynki o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych, tj. parterowe z drugą kondygnacją ukrytą w dachu, b) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 38 - 45°, pokrycie dachów: dachówką w kolorze ceglastym, c) wysokość budynków od poziomu terenu do kalenicy: do 9 m, d) długość elewacji frontowych budynków: do 15 m, e) do wykończenia budynków stosować materiały tradycyjne: jasne tynki, drewno, cegła, kamień, dachówka ceramiczna, 3) maksymalna intensywność: 25%; 4) minimalna intensywność zabudowy: nie ustala się; 5) tereny biologicznie czynne: min. 50%; 6) nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi powiatowej: min. 20 m od linii rozgraniczającej drogę;
UT 1	Ustala się teren projektowanych usług turystycznych, zamiennie ustala się zabudowę zagrodową	Dla terenu o symbolu UT 1 , ustala się: 1) wyznacza się teren projektowanej zabudowy usługowej pensjonatowej, zamiennie dopuszcza się zabudowę zagrodową z agroturystyką; 2) ustala się parametry i wskaźniki planowanych budynków: a) budynki parterowe z dachami dwuspadowymi o kącie nachylenia połaci dachowych 38 - 45°, b) pokrycie dachów: dachówka w kolorze ceglastym, kalenice budynków równoległe do drogi, c) długość elewacji frontowych budynków do 15 m, wysokość do 9 m 3) maksymalna intensywność: 25 %; 4) minimalna intensywność zabudowy: nie ustala się, 5) tereny biologicznie czynne: min. 60 %; 6) nieprzekraczalna linia zabudowy min. 15 m od linii rozgraniczającej drogę gminną;
UT 2	Ustala się teren projektowanych usług turystycznych - publicznych, związanych z obsługą turystyki wodnej	Dla terenu o symbolu UT 2 , ustala się: 1) wyznacza się teren projektowanych usług turystycznych, związanych z obsługą turystyki wodnej; 2) na wyznaczonym terenie ustala się budowę: przystani wodnej, pola namiotowego, plaży, campingu; 3) ustala się parametry i wskaźniki zabudowy: a) projektowane budynki obsługujące turystykę wodną parterowe, o wysokości od poziomu terenu do kalenicy: do 6,5 m, wysokość do okapu: do 3,5 m, b) dachy dwuspadowe, kąt nachylenia połaci do 45°, c) pokrycie: gont, dachówka w kolorze ceglastym, materiał imitujący dachówkę, trzcina, 4) tereny istniejącej zieleni przybrzeżnej podlegają ochronie; 5) planowane urządzenia gospodarki wodnej mogą być realizowane po uzyskaniu pozwolenia wodnoprawnego stosownych organów; 6) zakazuje się wprowadzania ogrodzeń w odległości mniejszej niż 1,5 m od brzegu jeziora oraz ogrodzeń betonowych, pełnych, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar;
UT 3	Ustala się teren istniejących usług turystycznych, związanych z obsługą turystyki wodnej	Dla terenu o symbolu UT3 , ustala się: 1) zachowuje się istniejące obiekty, związane z obsługą turystyki wodnej: pola namiotowego, campingu, plaży i kąpieliska; 2) dopuszcza się przebudowę obiektów, budowę obiektów, prowadzenie robót budowlanych; 3) nie zezwala się na podział terenu; 4) nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi powiatowej: min. 20 m od linii rozgraniczającej drogę, od brzegu jeziora zgodnie ze strefą ochronną jeziora wyznaczona graficznie na rysunku planu; 5) budynki obsługujące turystykę wodną: parterowe, o wysokości od poziomu terenu do kalenicy do 6,5 m, wysokość do okapu do

		3,5 m, dachy dwuspadowe, kąt nachylenia połaci do 45°, pokrycie: gont, dachówka lub materiał ją imitujący w kolorze naturalnym, trzcina; 6) tereny istniejącej zieleni przybrzeżnej podlegają ochronie; 7) planowane urządzenia gospodarki wodnej mogą być realizowane po uzyskaniu pozwolenia wodnoprawnego stosownych organów; 8) zakazuje się wprowadzania ogrodzeń w odległości mniejszej niż 1,5 m od brzegu jeziora oraz ogrodzeń betonowych, pełnych, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar;
UT4	Ustala się teren istniejących usług turystycznych	Dla terenu o symbolu UT 4 , ustala się: 1) zachowuje się istniejący domek turystyczny, ustala się jego rozbudowę, przebudowę w istniejących gabarytach; 2) nieprzekraczalną linię zabudowy od strony jeziora wyznacza strefa ochronna, wyznaczona przez ścianę zewnętrzną budynku; 3) zachowuje się istniejącą zielen przybrzeżną;
UT 5	Ustala się teren istniejącego ośrodka wypoczynkowego	Dla terenu o symbolu UT5 , ustala się: 1) zachowuje się istniejącą funkcję turystyczno-wypoczynkową; 2) zachowuje się istniejące budynki usługowe z możliwością ich wymiany, rozbudowy i budowy nowych z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy; 3) dopuszcza się funkcję mieszkaniową dla właściciela lub zarządcy działki, poza strefą ochronną jeziora; 4) minimalna szerokość działki: 40 m, 5) parametry zabudowy: a) budynki parterowe z dachami dwuspadowymi o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°, b) pokrycie dachów: dachówka w odcieniu ceglasto-czerwonym, 6) maksymalna intensywność zabudowy: do 25 %; 7) minimalna intensywność zabudowy: nie ustala się; 8) nieprzekraczalna lina zabudowy: min. 20 m od linii rozgraniczającej drogę powiatową; 9) strefa ochronna jeziora, zgodnie z rysunkiem graficznym, w której zabrania się wznoszenia jakiegokolwiek zabudowy nie związanej z utrzymaniem zbiornika wodnego, przystani i kąpieliska oraz inwestycji celu publicznego; 10) zachowuje się istniejącą zielen, nakazuje się wprowadzenie nowych nasadzeń drzew i krzewów rodzimych gatunków;
UT 6	Ustala się teren istniejących usług turystycznych	Dla terenu o symbolu UT 6 , ustala się: 1) zachowuje się istniejący budynek pensjonatowy z możliwością przebudowy, z zachowaniem cech regionalnych i jego wysokości; 2) dopuszcza się funkcję mieszkaniową dla właściciela lub zarządcy działki; 3) minimalna szerokość działki: 40 m; 4) parametry i wskaźniki dla nowej zabudowy: a) budynki parterowe z dachami dwuspadowymi o kącie nachylenia połaci dachowych 45°, b) wysokość od poziomu terenu do kalenicy do 9 m, c) długość elewacji frontowej budynków do 15 m, 5) maksymalna intensywność zabudowy: do 25 %; 6) minimalna intensywność zabudowy: nie ustala się; 7) tereny biologicznie czynne: min. 60 %; 8) nieprzekraczalną linię zabudowy od linii rozgraniczającej drogę powiatową: min. 20 m; 9) strefę ochronną jeziora, zgodnie z rysunkiem graficznym, w której zabrania się wznoszenia jakiegokolwiek zabudowy nie związanej z utrzymaniem zbiornika wodnego, przystani i kąpieliska oraz inwestycji celu publicznego; 10) ochronę istniejącej zieleni parkowej i przybrzeżnej; 11) na terenie o symbolu UT6 , znajdują się stanowiska archeologiczne: „Ogródki”- stanowisko nr VI (AZP 21-74/99) osada pradziejowa, oznaczone symbolem 4A i „Ogródki”- stanowisko nr VII (AZP 21-74/100) ślad osadnictwa pradziejowego z okresu nowożytnego, oznaczone symbolem 5A, dla których obowiązują ustalenia § 5 niniejszej uchwały;
UT7	Ustala się teren projektowanych usług turystycznych	Dla terenu o symbolu UT7 , ustala się: 1) istniejący budynek magazynowy przeznaczony na cele usługowe o funkcji turystycznej, sportowej, rekreacyjnej, dopuszcza się jego przebudowę, rozbudowę, wymianę; 2) dopuszcza się budowę nowych obiektów; 3) parametry i wskaźniki dla nowej zabudowy: a) budynki parterowe z dachami dwuspadowymi o kącie nachylenia połaci dachowych 45°, b) pokrycie dachów: dachówka lub materiał ją imitujący, wysokość od poziomu terenu do kalenicy do 10 m, 4) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy min. 20 m od linii rozgraniczającej drogę powiatową i min. 6 m od linii rozgraniczającej projektowanej drogi gminnej i istniejącej drogi wewnętrznej;
UT8	Ustala się teren stanowiący dostęp do wód publicznych	Dla terenu o symbolu UT8 , ustala się: 1) zakazuje się wprowadzania ogrodzeń w odległości mniejszej niż 1,5 m od brzegu jeziora oraz ogrodzeń betonowych, pełnych, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar; 2) dopuszcza się realizację obiektów związanych z utrzymaniem przystani wodnej, plaży, kąpieliska; 3) projektowane budynki obsługujące turystykę wodną parterowe, o wysokości od poziomu terenu do kalenicy - do 6,5 m, wysokość do okapu - do 3,5 m, dachy dwuspadowe, kąt nachylenia połaci do 45°, pokrycie: gont, dachówka w kolorze ceglastym, materiał imitujący dachówkę, trzcina; 4) na części konturu o symbolu UT8 , dopuszcza się wprowadzenie zalesień, stanowiących powiększenie istniejącego kompleksu leśnego, położonego nad brzegiem jeziora;
MN1	Ustala się teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Dla terenu o symbolu MN1 , ustala się: 1) zachowuje się istniejący budynek mieszkalny i gospodarczy; 2) ustala budowę, przebudowę budynków lub zmianę sposobu użytkowania na cele turystyczno-wypoczynkowe; 3) możliwość uzupełnienia zabudowy funkcją mieszkaniową lub turystyczną, poza strefą ochronną jeziora; 4) w strefie ochronnej jeziora zabrania się wznoszenia jakiegokolwiek obiektów, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego; 5) nakazuje się wprowadzenie zieleni od strony jeziora; 6) parametry i wskaźniki dla nowej zabudowy: a) budynki parterowe z dachami dwuspadowymi o kącie nachylenia połaci

		dachowych 45°, b) wysokość od poziomu terenu do kalenicy do 9 m, c) długość elewacji frontowej do 15 m, 7) maksymalna intensywność zabudowy: 20 %, 8) minimalna intensywność zabudowy: nie ustala się; 9) tereny biologicznie czynne: min. 60 %; 10) nieprzekraczalną linię zabudowy od linii rozgraniczającej projektowanej drogi gminnej i drogi wewnętrznej: min. 6 m, strefę ochronną jeziora wyznacza ściana zewnętrzna istniejącego budynku gospodarczego.
MN 2, MN3	Ustala się tereny projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Dla terenu o symbolu: MN2, MN3 , ustala się: 1) projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na następujących warunkach: a) minimalna szerokość działki budowlanej - 20 m, b) minimalna powierzchnia działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1 000 m ² , 2) w granicach działek zabezpieczyć miejsca postojowe dla samochodów wg standardu: 1 stanowisko/1 mieszkanie, 3) ustala się następujące wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy: a) budynki parterowe z dachami dwuspadowymi o kącie nachylenia połaci dachowych 38 - 45°, b) pokrycie dachów: dachówka, wysokość budynków od poziomu terenu do kalenicy: do 10 m, c) do wykończenia budynków stosować materiały tradycyjne: jasne tynki, kamień, cegła, drewno, dachówka, 4) maksymalna intensywność zabudowy: 25 %, 5) minimalna intensywność zabudowy: 10 % 6) tereny biologicznie czynne: min. 60 %, 7) nieprzekraczalna linia zabudowy -- min. 6 m od linii rozgraniczającej projektowanej drogi gminnej.
MN4	Ustala się teren projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Dla terenu o symbolu: MN4 , ustala się: 1) projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na następujących warunkach: a) minimalna szerokość działki budowlanej: 20 m, b) minimalna powierzchnia działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 1 000 m ² , 2) w granicach działek zabezpieczyć miejsca postojowe dla samochodów wg standardu: 1 stanowisko/1 mieszkanie; 3) ustala się następujące wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy: a) budynki parterowe z dachami dwuspadowymi o kącie nachylenia połaci dachowych 38 - 45°, b) pokrycie dachów: dachówka; wysokość budynków od poziomu terenu do kalenicy: do 10 m, c) do wykończenia budynków stosować materiały tradycyjne: jasne tynki, kamień, cegła, drewno, dachówka, 4) maksymalna intensywność zabudowy: 25%; 5) minimalna intensywność zabudowy: 10 %; 6) tereny biologicznie czynne: min. 60 %; 7) nieprzekraczalna linia zabudowy: a) min. 20 m od linii rozgraniczającej drogę powiatową, zgodnie z rysunkiem graficznym, b) od projektowanej drogi gminnej i wewnętrznej: min. 6 m, 8) nie zezwala się realizacji zjazdów na działki drogi powiatowej.
MN5	Ustala się teren projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Dla terenu o symbolu: MN5 , ustala się: 1) projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na następujących warunkach: a) minimalna szerokość działki budowlanej: 20 m, b) minimalna powierzchnia działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 1 000 m ² , 2) w granicach działek zabezpieczyć miejsca postojowe dla samochodów wg standardu: 1 stanowisko/1 mieszkanie; 3) ustala się następujące wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy: a) budynki parterowe z dachami dwuspadowymi o kącie nachylenia połaci dachowych 38 - 45°, pokrycie dachów: dachówka; wysokość budynków od poziomu terenu do kalenicy: do 10 m, b) do wykończenia budynków stosować materiały tradycyjne: jasne tynki, kamień, cegła, drewno, dachówka, 4) maksymalna intensywność zabudowy: 25 %; 5) minimalna intensywność zabudowy: 10 %; 6) tereny biologicznie czynne: min. 60 %; 7) nieprzekraczalna linia zabudowy: min. 6 m od linii rozgraniczającej projektowanej drogi gminnej i wewnętrznej, zgodnie z rysunkiem graficznym,
MN6, MN7	Ustala się tereny projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zamiennie pensjonatowej	Dla terenu o symbolu: MN6 i MN7 , ustala się: 1) projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zamiennie, zabudowa pensjonatowa, na następujących warunkach: a) minimalna szerokość działki budowlanej: -25 m, b) minimalna powierzchnia działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 1 000 m ² , c) minimalna powierzchnia działki zabudowy pensjonatowej: 1 500 m ² , d) zabudowa usługowa: pensjonat na etapie projektu technicznego wymaga uzgodnień techniczno-technologicznych z Państwową Powiatowym Inspektorem Sanitarnym, 2) w granicach działek zabezpieczyć miejsca postojowe dla samochodów: - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wg standardu: 1 stanowisko /1 mieszkanie, - dla zabudowy usługowej wg standardu: 25-30 stanowisk/1 000m ² p.u. oraz 25 stanowisk na 100 miejsc noclegowych 3) ustala się następujące wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy: a) budynki parterowe z dachami dwuspadowymi o kącie nachylenia połaci dachowych 38 - 45°, pokrycie dachów: dachówka; wysokość budynków od poziomu terenu do kalenicy: do 10 m, b) do wykończenia budynków stosować materiały tradycyjne: jasne tynki, kamień, cegła, drewno, dachówka, 4) maksymalna intensywność zabudowy: 25 %, 5) minimalna intensywność: 12 %, 6) tereny biologicznie czynne: min. 60 %, 7) nieprzekraczalną linię zabudowy od drogi powiatowej wyznacza strefa ochronna jeziora, zgodnie z rysunkiem planu, od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną min. 6 m.
MN8	Ustala się teren istniejącej zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej	Dla terenu o symbolu MN8 , ustala się: zachowuje się istniejący budynek mieszkalny jednorodzinny, ustala się jego przebudowę w istniejących gabarytach.
MN 9	Ustala się teren projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Dla terenu o symbolu MN9 , ustala się: 1) projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, na następujących warunkach: a) minimalna szerokość działki budowlanej: 20 m, zakazuje się podziału działki na długości terenu, 2) w granicach działki dopuszcza się

		<p>lokalizację jednego budynku mieszkalnego i jednego budynku gospodarczego;</p> <p>3) w granicach działek zabezpieczyć miejsca postojowe dla samochodów: wg standardu: min. 1 stanowisko/1 mieszkanie; 4) ustala się następujące wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy: a) budynki parterowe z dachami dwuspadowymi o kącie nachylenia połaci dachowych 38 - 45°, pokrycie dachów: dachówka, wysokość budynków od poziomu terenu do kalenicy: do 10 m, kalenice główne budynków równoległe do drogi powiatowej, długość elewacji frontowej: do 15 m, b) do wykończenia budynków stosować materiały tradycyjne: jasne tynki, kamień, cegła, drewno, dachówka, 5) maksymalna intensywność zabudowy: 15 %; 6) minimalna intensywność zabudowy: 8 %; 7) tereny biologicznie czynne: min. 60 %; 8) nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczającej drogę powiatową: min.20 m; 9) zakazuje się lokalizacji budynków mieszkalnych w strefie uciążliwości linii energetycznej, lokalizacja obiektów w sąsiedztwie linii wymaga uzgodnienia z PGE Dystrybucja S.A. Oddział Białystok.</p>
MN10	Ustala się teren projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	<p>Dla terenu o symbolu MN10, ustala się: 1) projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, na następujących warunkach: a) minimalna szerokość działki budowlanej: 20 m, zakazuje się podziału działki na długości terenu, 2) w granicach działki dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego i jednego budynku gospodarczego; 3) w granicach działek zabezpieczyć miejsca postojowe dla samochodów: wg standardu: min. 1 stanowisko/1 mieszkanie; 4) ustala się następujące wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy: a) budynki parterowe z dachami dwuspadowymi o kącie nachylenia połaci dachowych 38 - 45°, pokrycie dachów: dachówka, wysokość budynków od poziomu terenu do kalenicy: do 10 m, kalenice główne budynków równoległe do drogi powiatowej, długość elewacji frontowej: do 15 m, b) do wykończenia budynków stosować materiały tradycyjne: jasne tynki, kamień, cegła, drewno, dachówka, 5) maksymalna intensywność zabudowy: 25 %; 6) minimalna intensywność zabudowy: 8 %; 7) tereny biologicznie czynne: min. 60 %; 8) nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczającej drogę powiatową min.20 m; bliższe odległości wymagają zgody zarządcy drogi; 9) zakazuje się lokalizacji budynków mieszkalnych w strefie uciążliwości linii energetycznej, lokalizacja obiektów w sąsiedztwie linii wymaga uzgodnienia z PGE Dystrybucja S.A. Oddział Białystok.</p>
US 1, US2, US3	Ustala się tereny projektowanej zabudowy rekreacji indywidualnej	<p>Dla terenów o symbolu US1, US2, US3, ustala się: 1) projektowana zabudowa rekreacji indywidualnej na następujących warunkach: a) minimalna szerokość działki budowlanej: 20 m, b) minimalna powierzchnia działki zabudowy rekreacji indywidualnej: 1000 m², 2) w granicach działek zabezpieczyć miejsca postojowe dla samochodów: wg standardu: 1 stanowisko/1 budynek rekreacyjny; 3) ustala się następujące wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy: a) budynki parterowe z dachami dwuspadowymi o kącie nachylenia połaci dachowych 38 - 45°, pokrycie dachów: dachówka; wysokość budynków od poziomu terenu do kalenicy: do 8 m, b) do wykończenia budynków stosować materiały tradycyjne: jasne tynki, kamień, cegła, drewno, dachówka, 4) maksymalna intensywność zabudowy: 25 %; 5) minimalna intensywność zabudowy: 6 %; 6) tereny biologicznie czynne: min. 60 %; 7) nieprzekraczalna linia zabudowy: min. 20 m od linii rozgraniczającej drogę powiatową; min. 6 m od linii rozgraniczającej projektowanej drogi gminnej i drogi wewnętrznej zgodnie z rysunkiem graficznym; 8) zakazuje się lokalizacji budynków w strefie uciążliwości linii energetycznej, lokalizację budynków w sąsiedztwie linii energetycznej SN 15kV, uzgodnić z PGE Dystrybucja S.A. Oddział Białystok;</p>
ZD	Ustala się teren istniejących ogrodów działkowych	<p>Dla terenu o symbolu ZD, ustala się: 1) zachowuje się istniejące ogrody działkowe; 2) zachowuje się istniejące altany, dopuszcza się budowę nowych, poza strefą ochronną jeziora;</p>
R/ ZL	Ustala się tereny upraw polowych i leśnych w strefie ochronnej jezior	<p>Dla terenów o symbolu: R/ZL, ustala się: 1) zachowuje się istniejące użytki rolne i leśne w strefie ochronnej jezior; 2) możliwość zalesień rodzimymi gatunkami drzew i krzewów, dostosowanymi do warunków florystycznych terenu; 3) zakazuje się wznoszenia jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej; 4) zakazuje się wprowadzania ogrodzeń w odległości bliższej niż 1,5 m od brzegu jeziora w celu uniemożliwienia swobodnego przejścia oraz ogrodzeń betonowych, pełnych; 5) zakazuje się zmiany linii brzegowej jezior i niwelacji terenu,</p>
ZN	Ustala się tereny istniejącej zieleni niskiej i leśnej	<p>Dla terenów o symbolach: ZN ustala się: 1) zachowuje się istniejącą zieleń niską oznaczoną symbolem N i zadrzewienia; zakazuje się wprowadzania nowych zadrzewień w celu zachowania waloru krajobrazowego jeziora Ublik; 2) zakazuje się wznoszenia jakiegokolwiek zabudowy; 3) na terenie o symbolu ZN, znajduje się stanowisko archeologiczne „Ogródki”- stanowisko nr III (AZP 21-74/96) osada kultury bogaczewskiej i pruskiej, oznaczone symbolem 1A, dla którego obowiązują ustalenia § 5 niniejszej uchwały;</p>
R/RZ	Ustala się tereny otwarte upraw polowych	<p>Dla terenów o symbolu R/RZ ustala się: 1) zachowuje się istniejące użytki rolne, ustala się ekologiczne użytkowanie gruntów; 2) możliwość zalesień rodzimymi gatunkami drzew i krzewów dostosowanych do warunków florystycznych terenu; 3) ustala się możliwość wprowadzenia zabudowy zagrodowej na nieruchomościach rolnych o zwartej powierzchni minimum 1,0 ha z zachowaniem następujących parametrów i wskaźników zabudowy: a) budynki parterowe z dachami dwuspadowymi o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych, b) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych</p>

		38 - 45°, pokrycie dachów: dachówką w kolorze ceglonym, c) szerokość elewacji frontowej budynku: do 15 m; wysokość budynków mieszkalnych od poziomu terenu do kalenicy: do 9 m, d) w wykończeniu budynków stosować materiały tradycyjne: jasne tynki, drewno, cegła, kamień, dachówka ceramiczna, 4) współczynnik zabudowy terenu do 25 %; 5) wokół zabudowy przewidzieć nasadzenia drzew i krzewów; 6) projektowana zabudowa zagrodowa musi posiadać dostęp do drogi publicznej, wykonanie zjazdu wymaga zgody Zarządu Dróg Powiatowych; 7) na terenie o symbolu R/RZ, znajdują się stanowiska archeologiczne: „Ogródki” - stanowisko nr IV (AZP 21-74/97) osada wielokulturowa z osadnictwem od wczesnej epoki żelaza po okres nowożytny, oznaczone symbolem 2A i „Ogródki” - stanowisko nr V (AZP 21-74/98) ślad osadnictwa pradziejowego, z okresu średniowiecznego i nowożytnego, oznaczone symbolem 3A, dla których obowiązują ustalenia §5 niniejszej uchwały;
R	Ustala się tereny rolne w pasie przylegającym do drogi powiatowej	Dla terenów o symbolu R ustala się: 1) zachowuje się istniejące użytki rolne; 2) ewentualne ogrodzenia użytków rolnych np. pastwisk z naturalnych materiałów np. żerdzie drewniane, zakazuje się ogrodzeń pełnych i betonowych; 3) ustala się możliwość wprowadzenia zabudowy zagrodowej na nieruchomościach rolnych o zwartej powierzchni minimum 1,0 ha z zachowaniem następujących parametrów i wskaźników zabudowy: a) budynki parterowe z dachami dwuspadowymi o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych, b) dachy dwu lub wielospadowe o kacie nachylenia połaci dachowych 38 - 45°, pokrycie dachów: dachówką w kolorze ceglonym, c) budynek mieszkalny usytuowany w pierwszej linii, kalenicą równoległą do drogi, szerokość elewacji frontowej budynku: do 15 m; wysokość budynków mieszkalnych od poziomu terenu do kalenicy: do 9 m, d) w wykończeniu budynków stosować materiały tradycyjne: jasne tynki, drewno, cegła, kamień, dachówka ceramiczna, 4) współczynnik zabudowy terenu do 25%; 5) nieprzekraczalna linia zabudowy: min. 20 m od linii rozgraniczającej drogę powiatową; 6) wokół zabudowy przewidzieć nasadzenia drzew i krzewów; 7) nowe zjazdy z drogi wymagają zgody Zarządcy drogi;
ZL	Ustala się tereny istniejących lasów	Dla wyznaczonych terenów o symbolu ZL ustala się: 1) ochronę istniejących lasów; 2) zakaz zabudowy; 3) zakaz zmiany przeznaczenia na inne cele;
KP	Ustala się teren drogi publicznej - powiatowej	Dla terenu o symbolu KP , ustala się: 1) zachowuje się teren drogi powiatowej w wyznaczonych liniach rozgraniczających z możliwością poszerzenia; 2) nieprzekraczalne linie zabudowy: co najmniej 20 m od linii rozgraniczającej drogę (bliższe odległości wymagają zgody zarządcy drogi); 3) możliwość prowadzenia ścieżek rowerowych, pieszo-rowerowych, pieszych;
KD	Ustala się teren drogi publicznej - gminnej	Dla terenu o symbolu KD ustala się: 1) zachowuje się drogę gminną z zaleceniem poszerzenia; 2) nieprzekraczalne linie zabudowy - co najmniej 15m od linii rozgraniczającej drogę; 3) możliwość prowadzenia ścieżek rowerowych, pieszo-rowerowych, pieszych.
KG	Ustala się tereny projektowane drogi publicznej - gminnej	Dla terenu o symbolu KG , ustala się: 1) minimalna szerokość pasa drogi gminnej: 10 m; 2) nieprzekraczalne linie zabudowy: co najmniej 6 m od linii rozgraniczającej drogę; 3) możliwość prowadzenia ścieżek rowerowych, pieszo-rowerowych, pieszych;
KDW	Ustala się tereny dróg wewnętrznych i dojazdowych	Dla terenu o symbolu KDW , ustala się: 1) minimalna szerokość pasa drogi wewnętrznej: 8 m; 2) nieprzekraczalne linie zabudowy: co najmniej 6 m od linii rozgraniczającej drogę;
E	Ustala się tereny istniejących linii energetycznych średniego napięcia ze strefą uciążliwości	Dla terenów linii średniego napięcia symbolu E, ustala się: 1) urządzenia energetyczne wskazane na rysunku planu mogą ulec, według warunków PGE Dystrybucja S.A. Oddział Białystok; 2) w strefie uciążliwości energetycznej, po obu stronach linii w odległości min. 7 m, zakazuje się wznoszenia obiektów, wprowadzania nasadzeń leśnych i zadrzewień;

§ 11. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej

1. Każda z działek budowlanych w granicach planu, przeznaczonych pod zabudowę na pobyt ludzi powinna mieć zapewnioną możliwość przyłączenia uzbrojenia działki lub bezpośrednio budynku do zewnętrznych sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetycznej.

2. Kanalizacja sanitarna - odprowadzenie ścieków odbywać się będzie do kanalizacji sanitarnej zgodnie z obowiązującym Krajowym Programem Oczyszczalnia Ścieków Komunalnych. Do tego czasu mogą być stosowane rozwiązania tymczasowe oparte o zbiorniki bezodpływowe lub inne sposoby unieszkodliwiania ścieków.

3. Zaopatrzenie w wodę - z własnych studni, docelowo z wodociągu komunalnego.

4. Doprowadzenie energii elektrycznej do poszczególnych obiektów należy realizować na podstawie warunków przyłączenia określonych przez PGE Dystrybucja S.A. Oddział Białystok. Przez teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przebiegają napowietrzne linie SN 15 kV. Lokalizacja obiektów w sąsiedztwie istniejących i projektowanych linii energetycznych musi zapewnić spełnienie wymogów Polskiej Normy PN-E-05100-1.

- 1) przewiduje się, że zasilanie w energię elektryczną terenów objętych planem odbywać się będzie z 2 istniejących słupowych stacji transformatorowych oraz z 2 projektowanych słupowych stacji transformatorowych, zasilanych napowietrznymi lub kablowymi liniami SN 15 kV od istniejącej napowietrznej linii SN 15 kV przebiegającej przez teren objęty planem. Poszczególne działki będą zasilane liniami napowietrznymi lub kablowymi nN wyprowadzonymi z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych. Stacje transformatorowe lokalizuje się na wydzielonych działkach;
- 2) ostateczna ilość stacji transformatorowych i typ linii nN zależec będzie od zapotrzebowania mocy przez właścicieli poszczególnych obiektów. W związku z powyższym rezerwa terenu na w/w urządzenia może ulec zmianie;
- 3) obowiązek umożliwienia upoważnionym przedstawicielom PGE Dystrybucja S.A. dostępu, wraz z niezbędnym sprzętem do elementów sieci i urządzeń elektroenergetycznych w celu przeprowadzenia prac eksploatacyjnych lub usunięcia awarii w sieci;
- 4) utrzymywanie użytkowej nieruchomości w sposób nie powodujący utrudnień w prawidłowym funkcjonowaniu sieci a w szczególności do zachowania wymaganych odległości od istniejących i projektowanych urządzeń zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 5) w przypadku kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami elektroenergetycznymi należy je dostosować do projektowanego zagospodarowania przestrzennego terenu zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami. Przebudowa dotyczy nie tylko zmian tras linii elektroenergetycznych, lecz również wykonania odpowiednich obostrzeń i uzemień;
- 6) przebudowa istniejących urządzeń elektroenergetycznych będzie możliwa po uzyskaniu warunków przebudowy i zawarciu stosownej umowy między zainteresowanymi i PGE Dystrybucja S.A. Oddział Białystok.

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

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

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

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

9. Ogrzewanie planuje się w oparciu o własne indywidualne źródła ciepła.

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

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

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

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

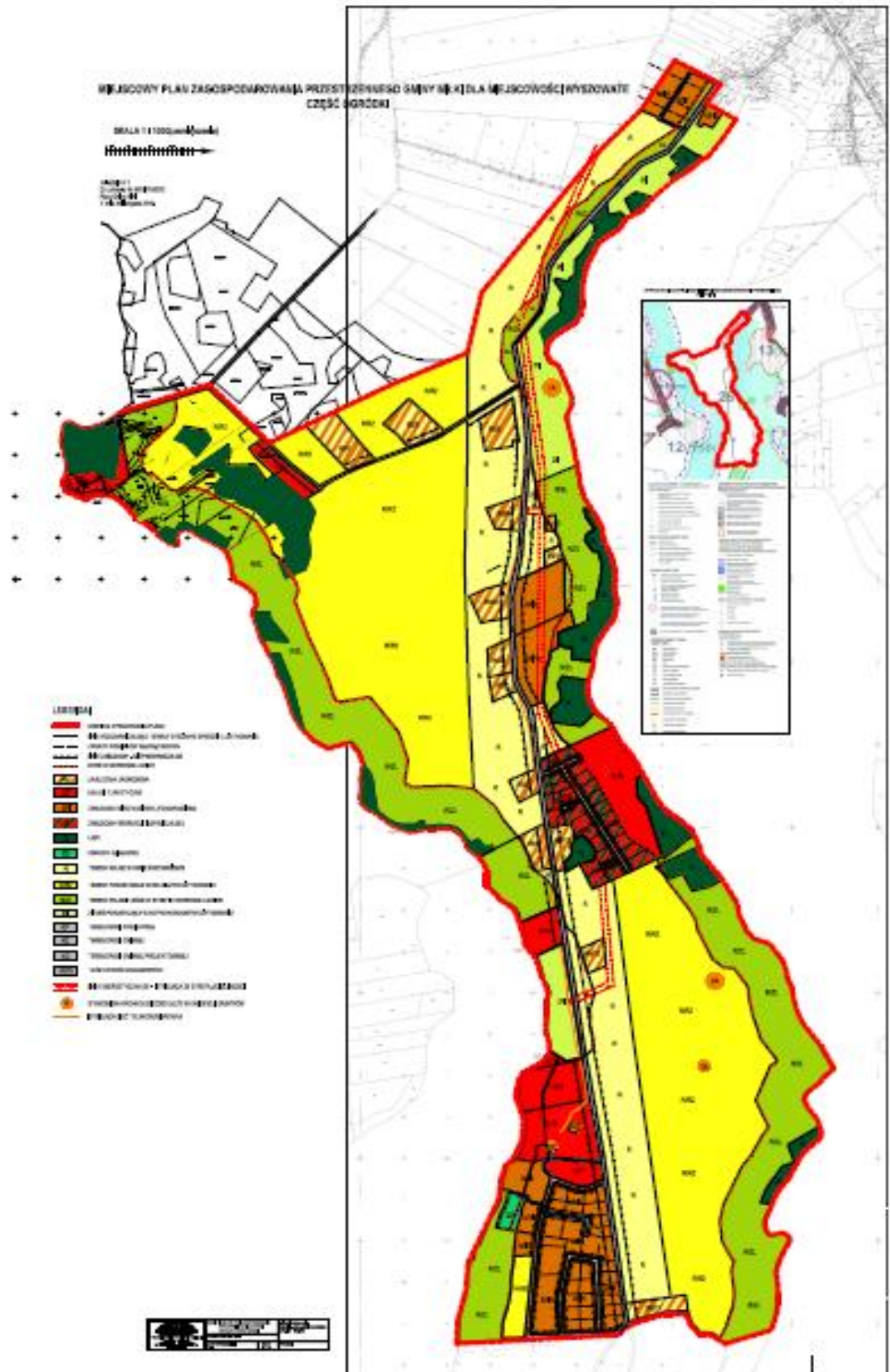
§ 13. W granicach opracowania zmiany planu tracą moc tekst i rysunek planu, uchwalone uchwałą Nr V/23/2007 Rady Gminy Miłki z dnia 8 marca 2007 r.

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

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

Przewodniczący Rady Gminy
Tomasz Gujda

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXVI/119/2012
Rady Gminy Miłki
z dnia 30 listopada 2012 r. [Zalacznik1.pdf](#)



Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXVI/119/2012
Rady Gminy Miłki
z dnia 30 listopada 2012 r.

1. Zgodnie z art. 20 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stwierdza się brak naruszenia ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miłki” uchwalonego uchwałą Nr LI/267/2010 Rady Gminy Miłki z dnia 10.11.2010 r.

2. Do projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Miłki dla miejscowości Wyszowate - część Ogródki” wniesiono uwagi w trybie przepisów art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (w dniach od 03 września 2012r. do 14 września 2012 r. i po okresie wyłożenia do dnia 10 października 2012 r.), rozstrzygnięte jak niżej:

Lp.	Wnoszący uwagę Imię i nazwisko (nazwa)	Przedmiot wniesionej uwagi	Stanowisko Wójta Gminy w sprawie wniesionej uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Miłki w sprawie wniesionej uwagi
1.	*)	Wykonanie drogi dojazdowej do linii brzegowej jeziora, przedłużenie projektowanej drogi o symbolu KG lub w innym miejscu	niewzględzona	niewzględzona
2.	*)	Przeznaczenie terenu działki nr 271/8, oznaczonego na rysunku planu symbolem R/RZ, pod zabudowę rekreacji indywidualnej lub inną kategorię umożliwiającą budowę domku do użytku rekreacyjnego	niewzględzona	niewzględzona
3.	*)	Przeznaczenie terenu działki nr 298/16, oznaczonego na rysunku planu symbolem ZN, na cele mieszkalne, rekreacyjne lub turystyczne	niewzględzona	niewzględzona

*) Dane osobowe wnoszących uwagę podlegają ochronie zgodnie z ustawą o ochronie danych osobowych z dnia 29 sierpnia 1997 r. (Dz. U. z 2002 r. Nr 101, poz. 926, Nr 153, poz. 1271; z 2004 r. Nr 25, poz. 219, Nr 33, poz. 285; z 2006 r. Nr 104, poz. 708 i 711; z 2007 r. Nr 165, poz. 1170, Nr 176, poz. 1238) W/w dane osobowe zawiera dokumentacja planistyczna.

Uzasadnienie

Uzasadnienie rozstrzygnięcia:

- 1) Postanawia się nie uwzględnić części uwagi wniesionej do projektu planu pod Lp.1, dotyczącej przedłużenia drogi, ponieważ dowóz sprzętu pływającego może odbywać się po gruncie na działce nr 269/2, bez konieczności tworzenia dróg. Zgodnie z §4 pkt 8 rozporządzenia Wojewody Warmińsko-Mazurskiego nr 163 z dnia 19 grudnia 2008 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Wielkich Jezior Mazurskich (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. Nr 201, poz. 3155) w strefie ochronnej jeziora zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych. Z art. 3 pkt 3a Prawa Budowlanego wynika, iż droga jest obiektem budowlanym, tym samym obowiązują zakazy określone w rozporządzeniu nr 163 Wojewody.
- 2) Postanawia się nie uwzględnić uwagi wniesionej do projektu planu pod Lp.2, ponieważ projekt planu w miejscu działki nr 271/8, w konturze oznaczonym symbolem R/RZ, zakłada możliwość zabudowy dla obszarów o powierzchni min. 1 ha. Uzasadnieniem takiego ujęcia terenu w planie było niedopuszczenie do stworzenia dużego kompleksu, liczącego ponad 100 działek budowlanych na niewielkiej powierzchni. Kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy jest prawem samorządu gminnego wynikającym z art. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wykonywane jest to poprzez plany zagospodarowania przestrzennego. Sposób zagospodarowania gruntów w miejscowości Wyszowate cz. Ogródki rozpatrzono dla całego terenu, a nie pojedynczej działki.
- 3) Postanawia się nie uwzględnić uwagi wniesionej do projektu planu pod Lp.3, ponieważ wprowadzenie zabudowy, jest niezgodne z § 4 ust. 1 pkt 8 rozporządzenia Wojewody Warmińsko-Mazurskiego Nr 163 z dnia 19 grudnia 2008 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Wielkich Jezior Mazurskich (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. Nr 201, poz. 3155), co wynika z postanowienia nr WSTŁ.610.29.2012BT Regionalnego Dyrektora ochrony Środowiska w Olsztynie z 14 maja 2012 r.
3. Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, o których mowa w art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, będzie realizowana w trybie przepisów o finansach publicznych, stosownie do możliwości budżetowych gminy.