

**Uchwała Nr .....**  
**Rady Gminy Miłki**  
**z dnia ...**  
**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części**  
**miejscowości Miłki, obręb geodezyjny Miłki**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 713) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2020 r., poz. 293, z późn.zm.) oraz Uchwały Nr L.319.2018 Rady Gminy Miłki z dnia 24 kwietnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Miłki, obręb geodezyjny Miłki, Rada Gminy Miłki stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miłki przyjętego uchwałą Nr LI/267/2010 Rady Gminy Miłki z dnia 10.11.2010r. postanawia, co następuje:

**ROZDZIAŁ I**  
**USTALENIA WSTĘPNE**  
**§1.**

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Miłki, obręb geodezyjny Miłki, zwany w dalszej części uchwały planem. Granice obszaru objętego planem miejscowym zostały przedstawione na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Miłki, obręb geodezyjny Miłki składa się z następujących elementów:
  - 1) ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały;
  - 2) załącznika nr 1 - rysunku planu sporządzonego na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000;
  - 3) załącznika nr 2 - rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
  - 4) załącznika nr 3 - rozstrzygnięcia sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy Miłki.
3. Przedmiotem planu są ustalenia dotyczące:
  - 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
  - 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu;
  - 4) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;
  - 5) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
  - 6) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
  - 7) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
  - 8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
  - 9) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu;
  - 10) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów;
  - 11) minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych.
4. Plan nie zawiera ustaleń z zakresu:
  - 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – z racji braku ich występowania w granicy planu;
  - 2) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
  - 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – z racji braku ich występowania w granicy planu;

- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – z racji braku ich występowania w granicy planu.

## §2.

1. Jako obowiązujące ustala się następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu:
  - 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
  - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
  - 4) przeznaczenia terenów elementarnych i cyfrowo-literowe oznaczenia terenów elementarnych o określonym przeznaczeniu;
  - 5) wymiarowanie podane w metrach;
2. Rysunek planu obowiązuje w następującym zakresie jego ustaleń dotyczących obiektów i obszarów chronionych na podstawie przepisów odrębnych:
  - 1) obszaru objętego formami ochrony przyrody tj Obszaru Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich;
  - 2) obszaru głównego zbiornika wód podziemnych nr 206 – Wielkie Jeziora Mazurskie.
3. Elementy rysunku planu niewymienione w ust. 1 i 2 stanowią oznaczenia informacyjne.
4. Ustalenia cyfrowo – literowe terenów elementarnych należy rozumieć:
  - 1) poz. 1. oznaczenia – symbol cyfrowy: liczba porządkowa określająca dany teren elementarny;
  - 2) poz. 2. oznaczenia – symbol literowy: określający przeznaczenie terenu elementarnego zgodnie z ustaleniami §4 i ustaleniami szczegółowymi planu.

**ROZDZIAŁ II**  
**SŁOWNICZEK POJĘĆ UŻYTYCH W UCHWALE**  
**§3.**

Wskroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **froncie działki** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
- 2) **granicy planu** – należy przez to rozumieć określoną na załączaniu graficznym do niniejszej uchwały granicę obszaru objętego planem miejscowym.
- 3) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określoną na rysunku planu;
- 4) **linii zabudowy** – należy przez to rozumieć określone na rysunku planu: nieprzekraczalną linię zabudowy i obowiązującą linię zabudowy;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku linię określającą obszar do zabudowy, poza którym zakazuje się wznoszenia budynków, wiat oraz tymczasowych obiektów budowlanych określonych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu dla terenów elementarnych;
- 6) **terenie elementarnym** – należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem oznaczony odrębnym symbolem cyfrowo – literowym, wyodrębniony liniami rozgraniczającymi o różnym przeznaczeniu, charakteryzujący się określonym przeznaczeniem i jednolitymi zasadami zagospodarowania wynikającymi z ustaleń planu;
- 7) **pasie ochrony funkcyjnej** – należy przez to rozumieć obszar wokół napowietrznych linii elektroenergetycznych, w którym obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych;
- 8) **podstawowym przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu stanie się dominującą formą wykorzystania terenu; w ramach podstawowego przeznaczenia terenu elementarnego mieszczą się elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu elementarnego w jego liniach rozgraniczających, takie jak: niezbędne do obsługi terenu dojścia, dojazdy, infrastruktura techniczna;
- 9) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy aktów prawnych;
- 10) **strefie ochronnej** – należy przez to rozumieć obszar z wyłączeniem obszarów wokół linii elektroenergetycznych, w którym obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych;
- 11) **uzupełniającym przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe; przeznaczenie uzupełniające nie może przekraczać 49% powierzchni działki lub powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych na danej działce budowlanej;
- 12) **uciążliwości** – należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany powodujące przekroczenie zasad współżycia społecznego, a także standardów jakości środowiska, dopuszczalnych poziomów i emisji substancji oraz energii do środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) **wysokości zabudowy** – w stosunku do budynków należy przez to rozumieć wysokość budynku zgodnie z przepisami odrębnymi, a w stosunku do innych niż budynki obiektów budowlanych – stanowi zewnętrzny, pionowy gabaryt, mierzony od poziomu gruntu do najwyższego punktu lub najwyższej krawędzi obiektu budowlanego. W przypadku lokalizacji innego niż budynek obiektu budowlanego na nierównym terenie, poziom gruntu należy wyznaczać jako średnią z wartości warstw terenu w obrębie posadowienia obiektu;
- 14) **zabudowie gospodarczo - garażowej** - należy przez to rozumieć zabudowę, w skład której wchodzi budynki gospodarcze, budynki gospodarczo - garażowe, budynki garażowe i wiaty.

## **ROZDZIAŁ III USTALENIA OGÓLNE**

### **Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów elementarnych w granicach obszaru objętego miejscowym planem §4.**

Ustala się przeznaczenie terenów elementarnych oznaczonych symbolami zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) **ML** – teren zabudowy rekreacji indywidualnej;
- 2) **Z** – teren zieleni;
- 3) **KDW** – teren drogi wewnętrznej;
- 4) **KDp** - teren ciągu pieszo - rowerowego.

### **Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego §5.**

1. Ustala się zasady ochrony ładu przestrzennego:
  - 1) ustala się lokalizację nowej zabudowy zgodnie z liniami zabudowy oznaczonymi na rysunku planu oraz zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu dotyczącymi terenów elementarnych i przepisami odrębnymi.
2. Ustala się ogólne zasady kształtowania zabudowy:
  - 1) zakazuje się stosowania materiałów wykończeniowych w postaci paneli z tworzyw sztucznych;
  - 2) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy.
3. Ustala się ogólne zasady kształtowania zabudowy w zakresie estetyzacji:
  - 1) zakazuje się stosowania jaskrawej, kontrastowej kolorystyki: elewacji, pokryć dachowych;
  - 2) na jednej bryle budynku nakazuje się stosowanie jednego koloru elewacji jako koloru dominującego;
  - 3) należy stosować jednolitą formę stolarki okiennej w obrębie całego budynku.

### **Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu §6.**

1. Wskazuje się, że cały obszar planu znajduje się w granicach głównego zbiornika wód podziemnych (GZWP) Nr 206 - Wielkie Jeziora Mazurskie:
  - 1) ochrona zbiorników zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Ustala się zasady ochrony środowiska:
  - 1) w zakresie ochrony środowiska ustala się następujące zasady:
    - a) zakazuje się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków z placów utwardzonych do wód powierzchniowych i gruntu;
    - b) nakazuje się wcześniejsze podczyszczenie wód opadowych i roztopowych do osiągnięcia dopuszczalnych poziomów zanieczyszczeń określonych w przepisach odrębnych, przed wprowadzeniem ich do odbiorników;
    - c) zakazuje się wprowadzania do gleby substancji mogących negatywnie wpływać na jakość wód podziemnych;
    - d) zakazuje się zmiany kierunku i natężenia odpływu wód opadowych lub roztopowych oraz kierunku odpływu wód ze źródeł ze szkodą dla gruntów sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi;
    - e) nakazuje się utrzymanie sieci melioracyjnych i drenażowych w należytym stanie technicznym umożliwiającym zachowanie drożności poprzez ich ochronę przed zanieczyszczeniem, zarastaniem i zasypywaniem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
    - f) dopuszcza się przebudowę, skanalizowanie sieci melioracyjnych i drenażowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
    - g) nakazuje się, by uciążliwości generowane przez obiekty związane z rekreacją indywidualną, zawierały się w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
    - h) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko stanowiące inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej, komunikacji i infrastruktury technicznej, w przypadku, gdy wykonana ocena wykazała brak znaczącego negatywnego oddziaływania na środowisko;
  - 2) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu, przyjmując odpowiednie przepisy z zakresu ochrony środowiska:

- a) dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym **ML** jak dla terenów rekreacyjno - wypoczynkowych;
  - b) dla pozostałych terenów elementarnych wyznaczonych w planie ustala się norm hałasu - nie ustala się.
3. Ustala się w zakresie ochrony przyrody nakaz stosowania obowiązujących przepisów odrębnych związanych z lokalizacją planu w całości w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich.
  4. W zakresie ochrony i zasad kształtowania krajobrazu ustala się nakaz realizacji nowej zabudowy zgodnie ze wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w ustaleniach szczegółowych planu.

#### **Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**

##### **§7.**

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz parametrów i wskaźniki zagospodarowania terenu zawarto w ustaleniach szczegółowych planu.

#### **Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa**

##### **§8.**

W granicach planu:

- 1) nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych z wyłączeniem formy ochrony przyrody o której mowa w §6 ust. 3 oraz głównego zbiornika wód podziemnych o którym mowa w §6 ust. 1;
- 2) nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych, tereny górnicze;
- 3) nie występują obszary krajobrazów priorytetowych ustalonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko - mazurskiego;
- 4) nie występują obszary krajobrazów priorytetowych ustalonych na podstawie audytu krajobrazowego w związku z brakiem opracowania audytu krajobrazowego województwa warmińsko - mazurskiego.

#### **Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym**

##### **§9.**

1. Ustala się, że w granicach opracowania planu nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami.
2. Ustala się w przypadku przeprowadzenia procedury scalenia i podziału nieruchomości szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami literowymi **ML**:
  - 1) minimalna powierzchnia działek dla terenów oznaczonych symbolem **ML** – 1000 m<sup>2</sup>;
  - 2) minimalna szerokość frontów działek – 22 m;
  - 3) kąty położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego pasa drogowego 90° z tolerancją ± 10° oraz 180° z tolerancją ± 10°.
3. Ustala się, że szczegółowe zasady i warunki określone w ust. 2 nie dotyczą wydzielania działek pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, których lokalizacja dopuszczona jest w ustaleniach ogólnych i szczegółowych planu.

#### **Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**

##### **§10.**

Ustala się następujące zasady w zakresie systemów komunikacji:

- 1) powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym odbywa się poprzez zlokalizowane w bezpośrednim sąsiedztwie planu drogi, które posiadają dalszy przebieg w obrębie gminy i powiązane są z systemem komunikacyjnym w gminie;
- 2) obsługę komunikacyjną terenów elementarnych realizować poprzez drogi wewnętrzne oznaczone w planie symbolami literowymi **KDW** oraz ciąg pieszo - rowerowy oznaczony symbolem literowym **KDp**;
- 3) ustala się wskaźniki i zasady wyposażenia terenów w odpowiednią liczbę miejsc do parkowania, zapewniającą zaspokojenie potrzeb w zakresie parkowania i postoju samochodów:

- a) w granicach terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolem litrowym **ML**: minimum 1 miejsce parkingowe na jeden budynek rekreacji indywidualnej;
- b) wyznacza się następujące zasady oraz liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
  - nie mniej niż 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6–15;
  - nie mniej niż 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16–40;
  - nie mniej niż 8% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 40.

### **Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

#### **§11.**

1. Ustala się następujące zasady w zakresie systemów infrastruktury technicznej:
  - 1) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym odbywa się poprzez zlokalizowane w granicach planu lub w bezpośrednim sąsiedztwie planu sieci infrastruktury technicznej, które posiadają dalszy przebieg w obrębie gminy i powiązane są z gminnym systemem uzbrojenia terenu;
  - 2) nakazuje się lokalizację sieci infrastruktury technicznej, ich stref ochronnych i pasów ochrony funkcyjnej oraz stref kontrolowanych w granicach terenów elementarnych oznaczonych symbolami literowymi **KDW**, **KDp** oraz w granicach terenów elementarnych oznaczonych symbolami literowymi **ML** pomiędzy liniami rozgraniczającymi a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy - na obszarach, na których nie dopuszcza się realizacji budynków, wiat oraz tymczasowych obiektów budowlanych zgodnie z definicją linii zabudowy;
  - 3) dopuszcza się lokalizację przyłączy do sieci infrastruktury technicznej w granicach terenów elementarnych oznaczonych symbolami literowymi **ML**;
  - 4) dopuszcza się możliwość remontu i modernizacji istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz ustaleniach niniejszego planu;
  - 5) w granicach opracowania planu sieci infrastruktury technicznej należy wykonać jako podziemne, z wyjątkiem sieci elektroenergetycznych;
2. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w wodę:
  - 1) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
  - 2) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć własnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 3) ustala się zaopatrzenie w wodę dla potrzeb przeciwpożarowych z gminnej sieci wodociągowej lub poprzez indywidualny system zaopatrzenia w wodę, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
  - 4) ustala się, iż sieć wodociągowa musi posiadać parametry techniczne gwarantujące bezproblemowe zaopatrzenie w wodę istniejącej i projektowanej zabudowy oraz w razie potrzeb dla ochrony przeciwpożarowej;
    - a) nakazuje się wyposażenie projektowanej sieci wodociągowej w hydranty przeciwpożarowe według zasad określonych w przepisach odrębnych;
3. Ustala się zasady z zakresu odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych oraz odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
  - 1) ustala się odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej;
    - a) ustala się, iż sieć kanalizacji sanitarnej musi posiadać parametry techniczne gwarantujące bezproblemowe odprowadzenie ścieków z istniejącej i projektowanej zabudowy;
  - 2) dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych lub do przydomowych oczyszczalni ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 3) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych do otwartej lub zamkniętej sieci kanalizacji deszczowej wyposażonej w niezbędne urządzenia podczyszczające, zgodnie z przepisami odrębnymi;
    - a) dopuszcza się odprowadzanie wcześniej oczyszczonych wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych do gruntu w granicach własnej działki lub do ogólnodostępnych rowów melioracyjnych i przydrożnych, w sposób nie zagrażający środowisku oraz zasobom wód podziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w energię elektryczną:
  - 1) ustala się, iż zaopatrzenie w energię elektryczną należy realizować z sieci elektroenergetycznej;
  - 2) ustala się, iż nowe sieci elektroenergetyczne średniego napięcia (SN) i niskiego napięcia (nN) należy wykonać jako podziemne lub naziemne na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
  - 3) w przypadku kolizji projektowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi sieciami i urządzeniami elektroenergetycznymi, należy je przebudować w kolidującym zakresie, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
5. Ustala się zasady z zakresu infrastruktury telekomunikacyjnej:
  - 1) ustala się zaopatrzenie w zakresie telekomunikacji z sieci telekomunikacyjnej lub w sposób indywidualny;
  - 2) ustala się, iż sieci telekomunikacyjne należy lokalizować jako kablowe umieszczone doziemnie;

- 3) w przypadku kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami telekomunikacyjnymi, należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania terenu, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
6. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w ciepło:
  - 1) ustala się, iż zaopatrzenie w ciepło należy realizować indywidualnie;
  - 2) dopuszcza się ogrzewanie urządzeniami, które nie powodują przekroczenia dopuszczalnych zawartości substancji szkodliwych w powietrzu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz energią elektryczną lub odnawialnymi źródłami energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, takimi jak umieszczane na dachach budynków panele ogniw fotowoltaicznych czy kolektory słoneczne;
  - 3) do ogrzewania budynków zakazuje się stosowania urządzeń, które spowodowałyby przekroczenia dopuszczalnych zawartości substancji w powietrzu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
7. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w gaz:
  - 1) ustala się, iż zaopatrzenie w gaz należy realizować z sieci gazowej;
  - 2) dopuszcza się indywidualnie zaopatrzenie w gaz ze zbiorników na gaz, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi
8. Ustala się, iż gospodarkę odpadami należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz obowiązującymi w tym zakresie przepisami lokalnymi odrębnymi.

**Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu  
§12.**

Ustala się wysokości stawek procentowych dla naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanych z uchwaleniem niniejszego planu dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami literowymi:

- 1) **ML** – 10%;
- 2) pozostałe tereny elementarne – 1%.

**Minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych  
§13.**

1. Ustala się następujące minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych;
  - 1) dla terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym **ML**: 1500 m<sup>2</sup>;
  - 2) dla terenów elementarnych nie wymienionych w pkt 1 minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej nie ustala się.
2. Wymogu wynikającego z ust. 1 nie stosuje się dla działek wydzielanych pod: urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia, dojazdy, działek wydzielanych w celu polepszenia warunków zagospodarowania działki sąsiedniej oraz regulacji stanów prawnych nieruchomości.

## ROZDZIAŁ IV

### USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

#### Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym ML

##### §14.

Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami cyfrowo-literowymi **01ML, 02ML, 03ML, 04ML, 05ML, 06ML, 07ML, 08ML, 09ML, 10ML, 11ML** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy rekreacji indywidualnej;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:
  - a) w ramach przeznaczenia podstawowego terenu dopuszcza się realizację zabudowy gospodarczo – garażowej;
  - b) budynki rekreacji indywidualnej realizować jako wolnostojące;
  - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 3) ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów:
  - a) tereny elementarne oznaczone symbolem literowym **ML** zlokalizowane są w granicach Obszar Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich, o którym mowa w §6, w którym obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:
  - a) powierzchnia biologicznie czynna – min. 65 % powierzchni działki budowlanej;
  - b) powierzchnia zabudowy – max. 0,25 powierzchni działki;
  - c) intensywność zabudowy – min. 0,01 max. 0,75 powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość zabudowy:
  - a) wysokość budynku rekreacji indywidualnej: nie wyżej niż 8,5 m;
  - b) liczba kondygnacji budynku rekreacji indywidualnej: max. 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
  - c) wysokość budynków zabudowy gospodarczo - garażowej: nie wyżej niż 6 m;
  - d) liczba kondygnacji budynków zabudowy gospodarczo – garażowej: 1 kondygnacja nadziemna,
  - e) wysokość zabudowy niewymienionej w lit. a) i b) nie wyżej niż 4 m;
- 6) usytuowanie, geometria i pokrycie dachów, kolorystyka zabudowy:
  - a) kierunek głównej kalenicy: równoległe w stosunku do frontu działki lub najdłuższej granicy działki;
  - b) geometria i pokrycie dachów nad główną bryłą budynków:
    - symetryczny: dwuspadowy lub wielospadowy z wyodrębnioną kalenicą, o kącie nachylenia głównych połaci od 35° do 50°, kryty dachówką, blachodachówką lub materiałem imitującym dachówkę w odcieniach czerwieni;
  - c) kolorystyka elewacji – barwy stonowane.

#### Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem literowym Z

##### §15.

Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolami cyfrowo – literowymi **01Z** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni;
- 2) zasady użytkowania terenów elementarnych:
  - a) dopuszcza się pielęgnację i właściwe utrzymanie istniejącej zieleni;
  - b) zakazuje się niszczenia istniejącej zieleni jako ostoi bioróżnorodności;
  - c) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych.

#### Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolem literowym KDW.

##### §16.

Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami cyfrowo - literowymi **01KDW, 02KDW, 03KDW, 04KDW, 05KDW, 06KDW, 07KDW, 08KDW, 09KDW, 10KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi wewnętrznej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna realizowana zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
  - a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dróg;



- **01KDW** – 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
  - **02 KDW** – 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
  - **03 KDW** – 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
  - **04 KDW** – 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
  - **05 KDW** – 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
  - **06 KDW** – 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
  - **07 KDW** – 8,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
  - **08 KDW** – 8,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
  - **09 KDW** – 8,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
  - **10 KDW** – 8,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
  - **11 KDW** – 8,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- b) ustala się zasady zagospodarowania terenów elementarnych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.

**Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego oznaczonego symbolem literowym KDp**

**§17.**

Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem **01KDp** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren ciągu pieszo - rowerowego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna realizowana zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
  - a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających ciągu pieszo - rowerowego:
    - **01KDp** - 4,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
  - b) dopuszcza się wykonanie ciągu pieszego z materiałów nieprzepuszczalnych.

**POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

**§18.**

1. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Miłki.
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko - Mazurskiego.