



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

---

Olsztyn, dnia 26 marca 2015 r.

Poz. 1100

### UCHWAŁA NR V.25.2015 RADY GMINY MIŁKI

z dnia 30 stycznia 2015 r.

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

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst w Dz. U. z 2013 r., poz.594 ze zmianami w Dz. U. z 2013 r. poz. 645 i 1318, z 2014 r. poz. 379 i poz. 1072) oraz art. 20 ust. 1 w związku z art. 14 ust. 8, art. 15, art. 29 oraz art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst w Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zmianami w Dz. U. z 2012 r. poz. 951 i 1445, z 2013 r. poz. 21, 405 i 1238, z 2014 r. poz. 379, 768, 1133 i 1446, oraz z 2015 r. poz. 22) po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miłki", Rada Gminy Miłki uchwala co następuje:

#### **DZIAŁ I. PRZEPISY OGÓLNE**

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

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

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

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

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

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

1. „plan” oznacza niniejszą uchwałę wraz z załącznikami, stanowiącą miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

2. „obszar opracowania” jest to zdefiniowany przedstawioną na Rysunku Planu granicą opracowania obszar, którego dotyczy niniejsza uchwała,

3. „teren” - oznacza obszar o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony w tekście oraz na Rysunku Planu cyfrowym symbolem funkcji,

4. „linia rozgraniczająca” – jest to linia oddzielająca tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;

5. „zabudowa” są to wszelkie obiekty budowlane wyniesione ponad poziom terenu, poza nawierzchniami ciągów komunikacyjnych, elementami sieciowej infrastruktury technicznej i niekubaturowymi obiektami małej architektury,

6. „nieprzekraczalna linia zabudowy” jest to linia, której nie może przekroczyć żadna część nowego budynku;

7. „zasady ogólne podziału nieruchomości” – zasady podziału nieruchomości opisane w powszechnie obowiązujących przepisach o gospodarce nieruchomościami.

8. „teren inwestycji” – oznacza obszar zainwestowania w granicach jednej lub kilku działek przeznaczonych pod zabudowę.

9. „intensywność zabudowy” – jest to wskaźnik będący stosunkiem łącznej powierzchni zabudowy wszystkich budynków w odniesieniu do powierzchni terenu inwestycji,

10. „front działki” i „front posesji” - to granica działki lub posesji przylegającej do drogi wyższej klasy technicznej,

11. „elewacja frontowa budynku” - to część zewnętrzna ściany budynku w obrysie ścian konstrukcyjnych zewnętrznych – od strony frontowej działki, o ciągłej długości, bez części ganków, wykuszy, ryzalitów itp.

12. „urządzenia towarzyszące” – są to urządzenia ściśle związane z prawidłowym funkcjonowaniem obiektu lub obiektów na terenie określonym liniami rozgraniczającymi,

13. „zabudowa usługowa, usługi” – są to obiekty służące zaspokajaniu potrzeb ludności oraz obiekty, w których nie wytwarza się dóbr materialnych na skalę przemysłową tj. wieloseryjną;

14. „usługi nieuciążliwe” – są to obiekty usługowe, które nie mogą powodować stałej bądź okresowej uciążliwości, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, ani obniżyć standard zamieszkania poprzez: zwiększony ruch samochodowy, wzrost poziomu hałasu, emisję związków aromatycznych i szkodliwych; ewentualna uciążliwość usługi bądź szkodliwość dla środowiska nie może wykraczać poza granice działki na której zlokalizowany jest obiekt, a tym samym powodować konieczności ustanawiania strefy;

15. „usługi uciążliwe” - należy przez to rozumieć przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, a także przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, które są wymienione w obowiązujących przepisach szczególnych.

16. „OChK KWJM” – Obszar Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich. Inne określenia wynikają z przepisów odrębnych.

## **DZIAŁ II. USTALENIA OGÓLNE PLANU Rozdział 1.**

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

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

1. U/MN – tereny zabudowy usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej,

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

## **Rozdział 2.**

### **Ochrona i kształtowanie ład przestrzennego**

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

2. W wyznaczonych na rysunku planu, terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych, w zabudowie usług turystycznych dopuszcza się wprowadzenie funkcji mieszkaniowej dla właściciela nieruchomości, a w zabudowie zagrodowej dopuszcza się prowadzenie usług agroturystycznych.

3. W granicach działek budowlanych dopuszcza się budowę elementów małej architektury ogrodowej, altan ogrodowych, wiat chroniących od deszczu i wiat garażowych.

4. W zakresie wystroju zewnętrznego budynków, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych zawartych w DZIALE III niniejszej uchwały, ustala się:

- 1) kolorystykę elewacji stonowaną, pastelową, maksimum 3 kolory na jednej elewacji – zastosowanie koloru wyłącznie w sposób odzwierciedlający rozróżnienie elewacji budynku oraz do podkreślenia detalu architektonicznego, w wykończeniu elewacji dopuszcza się: cegłę, drewno, kamień,
- 2) cokoły budynków w odcieniu brązu, szarym oraz z okładzin kamiennych,
- 3) pokrycie dachów: dachówką w odcieniu ceglasto-czerwonym oraz gontem i strzechą, o ile ustalenia szczegółowe planu nie mówią inaczej; dopuszcza się stosowanie materiałów podobnych do dachówki w kolorze ceglasto-czerwonym do pokryć budynków gospodarczych, garażowych i altan,
- 4) ujednoliconą kolorystykę pokryć dachowych w granicach działek.

5. W przypadku przebudowy, rozbudowy budynków mieszkalnych lub zmiany sposobu użytkowania budynków, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych zawartych w DZIALE III niniejszej uchwały, ustala się:

- 1) nowa część budynku musi tworzyć jedną całość w zakresie formy architektonicznej, ujednoliconą kolorystykę i materiały wykończeniowe,
- 2) doświetlenia poddaszy – oknami szczytowymi, połaciowymi, przez zastosowanie lukarn; lukarny nakryte dwuspadowymi daszkami, dopuszcza się lukarny nakryte daszkami jednospadowymi wyprowadzonymi z połaci dachowej, pod warunkiem zachowania co najmniej 1,5 m odległości od szczytowych krawędzi połaci dachowych.

6. W zakresie lokalizacji ogrodzeń:

- 1) ustala się maksymalną wysokość ogrodzeń od strony dróg – do 1,5 m, od pozostałych terenów – do 1,8 m,
- 2) ogrodzenia – wyłącznie ażurowe, z wyłączeniem prefabrykowanych betonowych.

7. W zakresie lokalizacji nośników reklamy, szyldów i neonów na budynkach:

- 1) dopuszcza się umieszczanie nośników reklamy, szyldów lub neonów na budynkach, w miejscach i w sposób nie powodujący ograniczania widoczności terenów komunikacyjnych i innych oznaczeń publicznych,
- 2) nie zezwala się na lokalizację umieszczania nośników reklamy na ogrodzeniach, terenach zieleni, na drzewach,
- 3) nie zezwala się na lokalizację nośników reklamy ze zmienną ekspozycją obrazu, projekcji świetlnych i elementów ruchomych oraz światła o zmiennym natężeniu i pulsującego.

### **Rozdział 3.**

#### **Ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

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

1. Północna, zachodnia i południowa część opracowania planu, położona jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich. W OChK KWJM, obowiązują ograniczenia wynikające ze stosownych przepisów. Na podstawie w/w przepisów, na rysunku planu, została uwidoczniona strefa ochronna jeziora.

2. W zakresie kształtowania zieleni ustala się:

- 1) zachowanie istniejących wartościowych drzew,
- 2) wprowadzanie nowych nasadzeń zieleni rodzimych gatunków, zwłaszcza od strony dróg,
- 3) zachowanie minimalnych terenów biologicznie czynnych, określonych dla poszczególnych obszarów funkcjonalnych w DZIALE III niniejszego tekstu planu,

3. W zakresie gospodarki odpadami ustala się prowadzenie zagospodarowania odpadów w oparciu o plan gospodarki odpadami.

4. Dla terenów w granicach planu ustala się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, tj.:

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolach: 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 24MN, 25MN, 43MN, 55MN, 56MN, 59MN, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną,
- 2) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, rekreacji indywidualnej, usług turystycznych o symbolach: 44MN,US,UT, 57MN,US,UT, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną,
- 3) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług turystycznych, zabudowy zagrodowej o symbolach: 3MN,UT,RM; 12MN,UT,RM; 13MN,UT,RM; 14MN,UT,RM, 15MN,UT,RM, 18MN,UT,RM, 19MN,UT,RM; 20MN,UT,RM; 23MN,UT,RM; jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną,
- 4) dla terenów zabudowy zagrodowej o symbolu 11RM, dla terenów zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolach: 1RM/MN; 30RM/MN, 42RM/MN oraz dla terenu zabudowy zagrodowej, usług turystycznych, mieszkaniowej jednorodzinnej, rekreacji indywidualnej o symbolu: 22RM,UT,MN,US; jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową,
- 5) dla terenów zabudowy usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu 46U/MN i dla zabudowy usług celu publicznego o symbolu 45UC, jak na cele mieszkaniowo-usługowe,
- 6) dla terenów zabudowy usług turystycznych, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolach: 8UT/MN, 9UT/MN, 58UT/MN, 61UT/MN, jak na cele rekreacyjno-wypoczynkowe,
- 7) dla terenu usług turystycznych, rekreacji indywidualnej o symbolu: 41UT/US, jak na cele rekreacyjno – wypoczynkowe,
- 8) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, rekreacji indywidualnej o symbolach: 16MN,US, 17MN,US, 21MN,US, 31MN,US, 32MN,US, 33MN,US, 34MN,US, 35MN,US, 36MN,US, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
- 9) dla terenu zabudowy rekreacji indywidualnej o symbolu: 54US, jak na cele rekreacyjno-wypoczynkowe,
- 10) dla pozostałych terenów oznaczonych symbolami: 2ZL, 10ZL, 26ZN, 27ZN, 28W, 29ZL, 39ZL, 40ZL, 47ZN, 48ZN, 49ZN, 50ZL, 51ZL, 52W, 53ZCz, 60ZP, dopuszczalnego poziomu hałasu nie ustala się.

5. W obszarze objętym planem nie zezwala się hodowli zwierząt w produkcji towarowej, w tym lokalizacji ferm; dopuszcza się wprowadzenie hodowli zwierząt jedynie na potrzeby własnego gospodarstwa domowego i ewentualnej działalności agroturystycznej.

6. W obszarze objętym planem nie zezwala się lokalizacji przedsięwzięć uciążliwych.

#### **Rozdział 4.**

### **Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

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

1. Na obszarze opracowania planu następujące obiekty planuje się ująć w gminnej ewidencji zabytków:

- 1) Jagodne Wielkie – układ urbanistyczny wsi,
- 2) Jagodne Wielkie – dom nr 1,
- 3) Jagodne Wielkie – dom nr 2,
- 4) Jagodne Wielkie – dom nr 3,
- 5) Jagodne Wielkie – dom nr 4,
- 6) Jagodne Wielkie – dom nr 5,
- 7) Jagodne Wielkie – dom nr 6,
- 8) Jagodne Wielkie – dom nr 7,
- 9) Jagodne Wielkie – dom nr 9,

- 10) Jagodne Wielkie – dom nr 10,
- 11) Jagodne Wielkie – dom nr 11,
- 12) Jagodne Wielkie – dom nr 12,
- 13) Jagodne Wielkie – dom nr 14,
- 14) Jagodne Wielkie – dom nr 15,
- 15) Jagodne Wielkie – dom nr 16,
- 16) Jagodne Wielkie – dom nr 17,
- 17) Jagodne Wielkie – dom nr 18,
- 18) Jagodne Wielkie - budynek byłej szkolny - nr 19,.
- 19) Jagodne Wielkie – zagroda nr 20 (budynek mieszkalny, obora, gospodarczy)
- 20) Jagodne Wielkie – dom nr 21.
- 21) Jagodne Wielkie – zagroda nr 22 (budynek mieszkalny, obora, stodoła)
- 22) Jagodne Wielkie – dom nr 23,
- 23) Jagodne Wielkie – dom nr 24,
- 24) Jagodne Wielkie – dom nr 25,
- 25) Jagodne Wielkie – dom nr 26,
- 26) w stosunku do obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków obowiązują przepisy ustawy o ochronie i opiece zabytków.

2. W stosunku do fragmentu drogi powiatowej o symbolu KL1, stanowiącego aleję przydrożną, oznaczoną graficznie na rysunku planu, o której mowa w §13, ustala się:

- 1) zakaz wykonywania wzdłuż przedmiotowej alei nowych zjazdów z drogi, które prowadziłyby do konieczności usunięcia drzew,
- 2) nakaz zachowania oraz pielęgnacji i uzupełnienia historycznej alei,
- 3) dopuszcza się wycinkę drzew w przypadku zagrożenia bezpieczeństwa ludzi lub mienia w istniejących obiektach budowlanych lub innych urządzeniach oraz w przypadku drzew, które obumarły lub nie roją szans na przeżycie, z przyczyn niezależnych od posiadacza nieruchomości.

3. Dla terenu cmentarza, oznaczonego symbolem 53ZCz, o którym mowa w §57, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) obowiązuje 50m strefa ochronna wokół granic cmentarza, dla której obowiązują przepisy szczególne, określające wymagania sanitarne dla terenów przylegających do cmentarza, o których mowa w §16 ust.6 niniejszej uchwały.
- 2) starodrzew cmentarny podlega ochronie. Dopuszcza się wycinkę drzew w przypadku zagrożenia bezpieczeństwa ludzi lub mienia w istniejących obiektach budowlanych lub innych urządzeniach oraz w przypadku drzew, które obumarły lub nie roją szans na przeżycie, z przyczyn niezależnych od posiadacza nieruchomości,
- 3) obowiązuje ochrona układu przestrzennego (alei, układu kwater), ochrona historycznych nagrobków i innych elementów małej architektury np. ogrodzenia.

4. Na obszarze opracowania planu występują zabytki w postaci stanowisk archeologicznych, oznaczone graficznie na rysunku planu jako strefy ochrony archeologicznej, które figurują w ewidencji Delegatury w Ełku WUOZ w Olsztynie:

- 1) obszar 21-73 AZP obejmuje:
  - a) stanowisko Jagodne Wielkie nr 1 / stanowisko na obszarze 27 – ślad osadnictwa mezolitu, wczesna epoka brązu,

- b) stanowisko Jagodne Wielkie nr 2 / stanowisko na obszarze 28 – ślad osadnictwa epoka kamienia i ślad osadnictwa średniowiecze,
- c) stanowisko Jagodne Wielkie nr 3 / stanowisko na obszarze 33 - ślad osadnictwa średniowiecze,
- d) stanowisko Jagodne Wielkie nr 4 / stanowisko na obszarze 34 - ślad osadnictwa epoka kamienia,
- e) stanowisko Jagodne Wielkie nr 5 / stanowisko na obszarze 35 - ślad osadnictwa średniowiecze,
- f) stanowisko Jagodne Wielkie nr 7 / stanowisko na obszarze 8 – osada, późne średniowiecze – okres nowożytny,
- g) stanowisko Jagodne Wielkie nr 8 / stanowisko na obszarze 74 - ślad osadnictwa, średniowiecze,
- h) stanowisko Jagodne Wielkie nr 9 / stanowisko na obszarze 75 – osada, okres wędrówek ludów – wczesne średniowiecze,
- i) stanowisko Jagodne Wielkie nr 10 / stanowisko na obszarze 76 – ślad osadnictwa, epoka kamienia i osada średniowiecze,
- j) stanowisko Jagodne Wielkie nr 11 / stanowisko na obszarze 77 – ślad osadnictwa, mezolit,
- k) stanowisko Jagodne Wielkie nr 12 / stanowisko na obszarze 78 - ślad osadnictwa, wczesne średniowiecze,
- l) stanowisko Jagodne Wielkie nr 12 / stanowisko na obszarze 79 - ślad osadnictwa, pradziej; osada, wczesne średniowiecze; ślad osadnictwa, okres nowożytny,
- m) stanowisko Jagodne Wielkie nr 14 / stanowisko na obszarze 80 – ślad osadnictwa, wczesne średniowiecze,
- n) stanowisko Jagodne Wielkie nr 15 / stanowisko na obszarze 81 – osada, wczesne średniowiecze,
- o) stanowisko Jagodne Wielkie nr 16 / stanowisko na obszarze 82 – osada, wczesne średniowiecze i ślad osadnictwa, okres nowożytny.
- p) stanowisko Jagodne Wielkie nr 18 / stanowisko na obszarze 84 - ślad osadnictwa, mezolit – wczesna epoka żelaza i ślad osadnictwa – późne średniowiecze,
- q) stanowisko Jagodne Wielkie nr 19 / stanowisko na obszarze 85 – ślad osadnictwa, wczesne średniowiecze,
- r) stanowisko Jagodne Wielkie nr 20 / stanowisko na obszarze 86 – ślad osadnictwa, epoka kamienia- epoka brązu i ślad osadnictwa, wczesne średniowiecze,
- s) stanowisko Jagodne Wielkie nr 22 / stanowisko na obszarze 88 - ślad osadnictwa, mezolit i ślad osadnictwa wczesne średniowiecze,
- t) stanowisko Jagodne Wielkie nr 23 / stanowisko na obszarze 89 – osada, wczesne średniowiecze,
- u) stanowisko Jagodne Wielkie nr 24 / stanowisko na obszarze 90 - osada, wczesne średniowiecze,
- v) stanowisko Jagodne Wielkie nr 25 / stanowisko na obszarze 91 – ślad osadnictwa, wczesne średniowiecze,
- w) stanowisko Jagodne Wielkie nr 26 / stanowisko na obszarze 92 – osada, wczesne średniowiecze,
- x) stanowisko Jagodne Wielkie nr 29 / stanowisko na obszarze 95 – osada, okres wpływów rzymskich,
- y) stanowisko Jagodne Wielkie nr 30 / stanowisko na obszarze 96 - osada, okres wpływów rzymskich i ślad osadnictwa okres nowożytny,
- z) stanowisko Jagodne Wielkie nr 31 / stanowisko na obszarze 97 – osada, okres wpływów rzymskich, ślad osadnictwa, średniowiecze i ślad osadnictwa, okres nowożytny,
- aa) stanowisko Jagodne Wielkie nr 32 / stanowisko na obszarze 98 - osada, okres wpływów rzymskich i ślad osadnictwa, średniowiecze,
- bb) stanowisko Jagodne Wielkie nr 34 / stanowisko na obszarze 100 - osada, okres wpływów rzymskich,
- cc) stanowisko Jagodne Wielkie nr 35 / stanowisko na obszarze 101 - osada, okres wpływów rzymskich,

dd) stanowisko Jagodne Wielkie nr 36 / stanowisko na obszarze 102 - osada, okres wpływów rzymskich – okres wędrówek ludów i ślad osadnictwa średniowiecze.

2) obszar 20-73 AZP obejmuje:

a) stanowisko Rydzewo nr 5 / stanowisko na obszarze 13 – ślad osadnictwa, mezolit – wczesna epoka żelaza i osada, późne średniowiecze – okres nowożytny,

b) stanowisko Rydzewo nr 8 / stanowisko na obszarze 16 – ślad osadnictwa, mezolit, ślad osadnictwa pradziej, ślad osadnictwa średniowiecze,

c) stanowisko Rydzewo nr 13 / stanowisko na obszarze 21 – ślad osadnictwa, średniowiecze – okres nowożytny,

d) stanowisko Rydzewo nr 14 / stanowisko na obszarze 22 - ślad osadnictwa, pradziej; ślad osadnictwa wczesne średniowiecze,

e) stanowisko Rydzewo nr 66 / stanowisko na obszarze 103 - osada, średniowiecze – okres nowożytny.

3) Ustala się ochronę stanowisk archeologicznych, oznaczonych graficznie na rysunku planu, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

5. Istniejący w południowej części konturu o symbolu 23MN,UT,RM, krzyż przydrożny stanowiący obiekt dziedzictwa kulturowego, przeznaczona się do zachowania i ochrony jako element kultu religijnego.

6. Projektowane budynki winny nawiązywać do historycznej zabudowy Mazur, w zakresie formy i skali oraz poprzez zastosowanie materiałów wykończeniowych, o których mowa w §6 ust.4.

## **Rozdział 5.**

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

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

2. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych:

1) nakazuje się stosowanie nawierzchni ulic z wyróżnieniem jezdni od pozostałych części ulicy (dla pieszych i rowerów) np. kolorem, fakturą nawierzchni lub poprzez zastosowanie krawędzi ograniczających,

2) w liniach rozgraniczających dróg publicznych dopuszcza się lokalizację wiat przystanków autobusowych,

3) dopuszcza się oznakowanie, związane z funkcjonowaniem terenów,

4) lokalizacje sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

5) tereny o symbolach 58UT/MN, 60ZP i 61UT/MN, oznaczonych na rysunku planu, przylegają do wód publicznych jeziora Jagodne, kształtowanie ich styku, wynika z obowiązujących przepisów Prawa wodnego i przepisów szczególnych, wynikających z położenia w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich.

## **Rozdział 6.**

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

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

## **Rozdział 7.**

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

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



2. Podział nieruchomości na terenach przeznaczonych w planie do zabudowy powinien następować w celu wydzielenia działki budowlanej lub korekty granic istniejących działek.

3. Parametry wydzielanych działek budowlanych, powinny umożliwić realizację zabudowy, w zależności od określonej w planie funkcji poszczególnych terenów, a także umożliwiać realizację zabudowy, w zależności od określonej w planie funkcji poszczególnych terenów, a także umożliwiać spełnienie wszystkich, ustalonych w planie warunków ich zabudowy i zagospodarowania zawarte w ustaleniach ogólnych i szczegółowych planu.

4. O ile ustalenia szczegółowe planu nie mówią inaczej, wydzielana działka budowlana, przeznaczona pod zabudowę powinna mieć powierzchnię minimum:

- 1) 1 000m<sup>2</sup> - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) 1 000m<sup>2</sup> - dla zabudowy rekreacji indywidualnej,
- 3) 1 500m<sup>2</sup> - dla zabudowy usługowej turystycznej,
- 4) 3 000m<sup>2</sup> - dla zabudowy zagrodowej.

5. Zakazuje się podziałów w celu wydzielenia garaży, budynków gospodarczych oraz obiektów tymczasowych.

### **Rozdział 8.**

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

§ 12. 1. Na obszarze objętym planem ustala się ograniczenie wysokości budynków do 10 m od poziomu terenu do kalenicy oraz urządzeń budowlanych i instalacji – do 12 m, zakwalifikowanych w przepisach budowlanych do grupy - niskie (N).

2. Dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe tj. usługi nie powodujące przekroczenia standardów jakości środowiska ponad wielkości normatywne określone w przepisach odrębnych.

3. Na całym obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć uciążliwych.

4. Na całym obszarze objętym planem występują urządzenia melioracji wodnych szczegółowych, oznaczone graficznie na rysunku planu na podstawie kopii map ewidencyjnych z obrębów Jagodne Wielkie i Rydzewo w skali 1:5000, otrzymanych od Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych w Olsztynie Rejonowy Oddział w Giżycku, przy piśmie nr MUW.DG.0702/G-131/14 z dnia 05.06.2014r. Zagospodarowanie zabudową wraz z infrastrukturą techniczną spowoduje konieczność ich przebudowy. Przebudowa urządzeń melioracyjnych, zgodnie z ustawą Prawo wodne, wymaga uzyskania pozwolenia wodnoprawnego i powinna wyprzedzać wykonanie obiektów budowlanych.

### **Rozdział 9.**

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

§ 13. 1. W granicach opracowania planu obsługę komunikacyjną zapewniają:

- 1) drogi powiatowe – lokalne (KL1, KL2)
- 2) drogi dojazdowe (KD1– KD15)
- 3) drogi wewnętrzne (KDW1 – KDW24).

2. Ustala się następującą klasyfikację i parametry techniczne dróg:

1) dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami:

a) KL1, KL2 – droga lokalna, szerokość w istniejących liniach rozgraniczających, z jezdnią 1 x 2 pasy ruchu, w przekroju ulicy planowana ścieżka rowerowa, miejsca postojowe, zatoki autobusowe,

- dla fragmentu drogi powiatowej o symbolu KL2, oznaczonego graficznie na rysunku planu jako aleja przydrożna, obowiązują ustalenia §8 ust. 2, zasady dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej,

b) KD - drogi dojazdowe – publiczne, szerokość w istniejących liniach rozgraniczających, nowe drogi – w liniach rozgraniczających od 8 m do 10 m (wg odczytu geometrycznego na rysunku planu), z jezdnią 1 x 2 pasy ruchu, lub urządzone jako ciągi pieszo-jezdne, w liniach rozgraniczających dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych, miejsc do gromadzenia odpadów stałych (śmietników) oraz placów gospodarczych,

- na terenie drogi o symbolu KD1, znajduje się zabytek archeologiczny, oznaczony graficznie na rysunku planu stanowiska Rydzewo nr 8/16, dla którego obowiązują ustalenia §8 ust.4 niniejszej uchwały.

2) dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami od KDW1 do KDW24, ustala się:

a) szerokości w liniach rozgraniczających od 5 m do 10 m, (wg odczytu geometrycznego na rysunku planu), urządzone jako ciągi pieszo-jezdne,

b) w liniach rozgraniczających dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych, miejsc do gromadzenia odpadów stałych (śmietników) oraz placów gospodarczych,

c) dopuszcza się wydzielenie nowych dróg wewnętrznych, niewskazanych na rysunku planu, które powstaną w wyniku podziału geodezyjnego terenów na działki budowlane w obszarach funkcjonalnych.

3. Zachowuje się istniejące zjazdy na drogę powiatową. Nowe tereny planowane pod zainwestowanie, muszą korzystać z istniejących i projektowanych zjazdów lub z planowanych zjazdów na drogi niższych klas.

4. Szczegółowy przebieg jezdni, infrastruktury technicznej i ścieżek rowerowych oraz innych elementów zlokalizowanych w drogach publicznych i wewnętrznych pozostawia się do uściślenia w projektach budowlanych.

5. W granicach terenu inwestycji należy zapewnić w zależności od funkcji miejsca parkingowe w ilości:

1) minimum 2 miejsca postojowe/100m<sup>2</sup> pow. użytkowej i usługowej,

2) minimum 1 miejsce postojowe / 10 zatrudnionych,

3) w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej i rekreacji indywidualnej - minimum 2 miejsca, w tym jedno może zabezpieczyć garaż.

## **Rozdział 10.**

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

**§ 14.** W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

1. Zasilanie w energię elektryczną terenów objętych niniejszym planem odbywać się będzie z istniejących i projektowanych słupowych lub kontenerowych stacji transformatorowych zasilanych napowietrznymi i kablowymi liniami SN 15 kV. Poszczególne działki będą zasilane liniami napowietrznymi lub kablowymi nN wyprowadzonymi z projektowanych stacji transformatorowych i przyłączami napowietrznymi lub kablowymi. Istniejące i projektowane stacje transformatorowe oznaczono na rysunku planem symbolem EE. Projektowane stacje transformatorowe lokalizować na wydzielonych działkach.

2. Ostateczna ilość stacji transformatorowych i typ linii nN zależy będzie od zapotrzebowania mocy przez właścicieli poszczególnych obiektów.

3. Sieci elektroenergetyczne służące do zasilania planowanych obiektów należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami energetycznymi.

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

1. Zaopatrzenie w wodę - z komunalnej sieci wodociągowej.

2. Sieć wodociągową należy lokalizować w pasach drogowych.

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

4. Dopuszcza się korzystanie z własnych ujęć wody.

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

1. Odprowadzanie ścieków – do istniejącej i projektowanej kanalizacji sanitarnej. Dla nowo realizowanej zabudowy, na terenach włączonych do aglomeracji Giżycko, o której mowa w §16. ust. 5, wymagającej zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków należy przyjąć konieczność realizacji sieci wodociągowej oraz sieci kanalizacyjnej zapewniającej przesył nieczystości do oczyszczalni, z wykluczeniem rozwiązań tymczasowych tj. indywidualnych ujęć wody i indywidualnych zbiorników na ścieki. Na pozostałych terenach, nie posiadających kanalizacji sanitarnej, do czasu jej wybudowania, odprowadzenie ścieków realizowane będzie zgodnie z przepisami odrębnymi i uwzględnieniem ustaleń §16 ust.5 i 6 niniejszej uchwały.

2. Sieć kanalizacji sanitarnej należy lokalizować w pasach drogowych.

3. W przypadku braku możliwości zlokalizowania sieci w pasie drogowym, dopuszcza się jej lokalizację na terenach działek budowlanych.

4. Zachowuje się istniejące przepompownie ścieków, rezerwuje się tereny pod projektowane przepompownie ścieków - oznaczone na rysunku planu symbolem PK.

5. Miejscowości Jagodne Wielkie i Rydzewo położone są w obszarze wyznaczonej aglomeracji Giżycko-Uchwała Nr XXIX/559/09 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 28 kwietnia 2009 r. w sprawie zmiany w Aglomeracji Giżycko wyznaczonej rozporządzeniem Wojewody Warmińsko-Mazurskiego Nr 9 z dnia 21 marca 2007 r. w sprawie wyznaczenia Aglomeracji Giżycko, zmienionej rozporządzeniem Nr 16 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 31 stycznia 2008r. (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. Z 2009r. Nr 72, poz. 1195). Realizacja sieci kanalizacji sanitarnej do nieprzekraczalnego terminu wynikającego z obowiązującego Krajowego Programu Oczyszczania Ścieków Komunalnych z wyłączeniem terenów o których mowa w §16 ust.6 niniejszej uchwały.

6. W otoczeniu cmentarza o symbolu 53ZCz, w odległości 50m od jego granic wyznaczono graficznie na rysunku planu strefę ochronną. Dla terenów znajdujących się w w/w strefie obowiązują przepisy odrębne, określające wymagania sanitarne dla terenów przylegających do cmentarzy. Dla nowo realizowanej zabudowy wymagającej zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków w granicach od 50m do 150m konieczna jest realizacja sieci wodociągowej oraz sieci kanalizacyjnej, zapewniającej przesył nieczystości do oczyszczalni z wykluczeniem rozwiązań tymczasowych tj. indywidualnych ujęć wody i indywidualnych zbiorników na ścieki. Odległość 150m od cmentarza została uwidoczniła graficznie na rysunku planu.

**§ 17.** W zakresie telekomunikacji, ustala się: Linie telekomunikacyjne należy projektować jako podziemne z rozproszaniem w pasach drogowych, na terenach zieleni.

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

1. Sieci gazowe należy projektować w pasach drogowych.

2. W przypadku braku możliwości zlokalizowania sieci w pasie drogowym, dopuszcza się jej lokalizację na terenach działek budowlanych w pasie pomiędzy liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, a liniami rozgraniczającymi pasy drogowe.

3. Do czasu stworzenia technicznych możliwości przyłączenia do sieci gazowej, dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z butli gazowych lub lokalnych zbiorników gazu płynnego na zasadach określonych w odrębnych.

**§ 19.** W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą, ustala się: Zaopatrzenie zabudowy w energię ciepłą do ogrzewania budynków – z indywidualnych źródeł ciepła. Wszystkie budynki wymagające zaopatrzenia w ciepło powinny posiadać niskoemisyjne indywidualne źródła ciepła, takie jak: gaz, olej opałowy, drewno, energia elektryczna lub odnawialne źródła energii.

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

1. Odprowadzenie wód deszczowych powierzchniowo do gruntu w granicach poszczególnych działek budowlanych.

2. Odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych parkingów – kanalizacją deszczową lub bezpośrednio do cieków, rowów odwadniających i/lub do ziemi, z zapewnieniem wymaganego przepisami stopnia oczyszczania.

3. Odprowadzenie ścieków opadowych i roztopowych z obszaru planu należy realizować zgodnie z zasadami wynikającymi z przepisów odrębnych, w szczególności dotyczącymi wprowadzania ścieków do jezior i ich dopływów oraz do ziemi w pobliżu jezior.

4. Na całym obszarze objętym planem występują urządzenia melioracji wodnych szczegółowych, oznaczone graficznie na rysunku planu. Zagospodarowanie zabudową wraz z infrastrukturą techniczną spowoduje konieczność ich przebudowy. Przebudowa urządzeń melioracyjnych, zgodnie z ustawą Prawo wodne, wymaga uzyskania pozwolenia wodnoprawnego i powinna wyprzedzać wykonanie obiektów budowlanych.

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

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

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

1. Ustala się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie.

2. Na terenach nie zainwestowanych, nie zezwala się na lokalizację budynków tymczasowych, za wyjątkiem obiektów tymczasowych na okres budowy.

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

1. Ustala się stawkę 25% dla naliczania opłat, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów wyróżnionych w planie.

2. Stawka w/w nie dotyczy terenów komunikacyjnych o symbolach: KL1, KL2, KD1 do KD14, terenów zieleni i wód o symbolach: 2ZL, 10ZL, 26ZN, 27ZN, 28W, 29ZL, 39ZL, 40ZL, 47ZN, 48ZN, 49ZN, 50ZL, 51ZL, 52W, 53ZCz, 60ZP, terenu zabudowy zagrodowej o symbolu 11RM oraz terenu inwestycji celu publicznego o symbolu: 45UC.

### **DZIAŁ III.**

#### **USTALENIA SZCZEGÓŁOWE PLANU**

#### **DOTYCZĄCE POSZCZEGÓLNYCH OBSZARÓW FUNKCJONALNYCH**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- 1) zabudowę i zagospodarowanie terenu należy kształtować zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w dziale II,
- 2) zakazuje się zjazdów na drogę powiatową,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy od zewnętrznych krawędzi jezdni dróg powiatowych – min. 20 m, od linii rozgraniczającej drogi wewnętrzne – min. 6 m,

- 4) w konturze o symbolu 7MN, w strefie uciążliwości linii energetycznej, obowiązują ograniczenia i zakazy, wynikające z przepisów prawa energetycznego,
- 5) zachowuje się istniejące podziały geodezyjne, na terenie o symbolu 7MN ustala się minimalną powierzchnię działki 2 000m<sup>2</sup>, według zasad podziału wskazanych na rysunku planu,
- 6) dla projektowanej zabudowy w konturach o symbolach: 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, obowiązują następujące ustalenia:
  - a) budynki parterowe z dachami dwuspadowymi lub wielopołaciowymi z wyodrębnioną kalenicą,
  - b) kąty nachylenia połaci dachowych budynków mieszkalnych: 35° – 45°, innych budynków: 25° – 45°,
  - c) długość elewacji frontowych budynków - do 18 m,
  - d) kalenice budynków równoległe do przylegających dróg wyższej klasy technicznej,
- 7) maksymalny współczynnik intensywności zabudowy – 15% terenu inwestycji,
- 8) minimalny współczynnik intensywności zabudowy – nie ustala się,
- 9) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60% terenu inwestycji,
- 10) mają zastosowanie przepisy dotyczące OChK KWJM,
- 11) miejsca postojowe dla samochodów – wg wskaźników i zasad zawartych w § 13 ust.5.
- 12) na terenach o symbolu: 4MN, 5MN, 7MN, znajdują się zabytki archeologiczne, oznaczone graficznie na rysunku planu - stanowiska Rydzewo nr: 14/22, 13/21, 5/13, dla których obowiązują ustalenia §8 ust.4 niniejszej uchwały.

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

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

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

- 11) reklamy związane z działalnością lokalizować na budynkach,
- 12) mają zastosowanie przepisy dotyczące OChK KWJM,
- 13) miejsca postojowe dla samochodów - wg wskaźników i zasad zawartych w § 13 ust.5.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- 6) dla projektowanej zabudowy w konturach o symbolach: 12MN,UT,RM, 13MN,UT,RM; 14MN,UT,RM, 15MN,UT,RM obowiązują następujące ustalenia:
- budynki parterowe z dachami dwuspadowymi lub wielopołaciowymi z wyodrębnioną kalenicą,
  - kąty nachylenia połaci dachowych budynków mieszkalnych i użyteczności publicznej: 35° – 45°, innych budynków: 25° – 45°,
  - długość elewacji frontowych budynków – do 20 m,
  - kalenice budynków mieszkalnych i użyteczności publicznej, na działkach przylegających do drogi powiatowej o symbolu KL1, KL2, równoległe do tych dróg, na pozostałych działkach – równoległe do dróg wewnętrznych,
- 7) maksymalny współczynnik intensywności zabudowy – 25% terenu inwestycji,
- 8) minimalny współczynnik intensywności zabudowy – nie ustala się,
- 9) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60% terenu inwestycji,
- 10) miejsca postojowe dla samochodów - wg wskaźników i zasad zawartych w § 13 ust. 5.
- 11) na terenie o symbolu: 13MN/UT/RM, znajdują się zabytki archeologiczne, oznaczone graficznie na rysunku planu
- stanowiska Jagodne Wielkie nr: 35/101, 34/100, 31/97, 32/98, a na terenie o symbolu 14MN/UT/RM – nr: 29/95, 30/96; - dla w/w zabytków obowiązują ustalenia §8 ust.4 niniejszej uchwały.

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

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

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

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

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

- dostęp do drogi publicznej, projektowanymi i istniejącymi drogami dojazdowymi,
- nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających drogi wewnętrzne – min. 6 m, zgodnie z rysunkiem planu,



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

**§ 34. 1.** Teren oznaczony na rysunku planu symbolem: 20MN,UT,RM, przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, usługi turystyczne, zabudowę zagrodową.

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

- 1) zabudowę i zagospodarowanie terenu należy kształtować zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w dziale II,
- 2) dostęp z działek do drogi dojazdowej, dostęp do drogi powiatowej, dopuszcza się tylko z działki nie posiadającej dostępu do drogi dojazdowej,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczającej drogę powiatową – min. – 8 m, od drogi dojazdowej min. 6 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- 4) zachowuje się istniejące podziały geodezyjne, nowe - według ustaleń § 11 ust.4 i zasad wskazanych na rysunku planu,
- 5) w zabudowie zagrodowej zezwala się hodowlę zwierząt jedynie dla potrzeb własnych gospodarstwa,
- 6) dla projektowanej zabudowy w konturze o symbolu: 20MN,UT,RM; obowiązują następujące ustalenia:
  - a) budynki parterowe z dachami dwuspadowymi lub wielopłociowymi,
  - b) kąty nachylenia połaci dachowych budynków mieszkalnych i użyteczności publicznej: 35° – 45°, innych budynków: 25° – 45°,
  - c) pokrycie dachów: dachówką w odcieniu ceglasto-czerwonym; dopuszcza się stosowanie materiałów podobnych do dachówki w kolorze ceglasto-czerwonym do pokryć budynków gospodarczych, garażowych i altan,
  - d) kalenice budynków mieszkalnych i użyteczności publicznej, równoległe do przylegających dróg wyższej klasy technicznej,
- 7) maksymalny współczynnik intensywności zabudowy – 25% terenu inwestycji,
- 8) minimalny współczynnik intensywności zabudowy – nie ustala się,
- 9) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60% terenu inwestycji,
- 10) reklamy związane z działalnością lokalizować na budynkach,
- 11) miejsca postojowe dla samochodów - wg wskaźników i zasad zawartych w § 13 ust.5.

12) na terenie o symbolu 20MN.UT, RM, znajduje się zabytek archeologiczny, oznaczony graficznie na rysunku planu

- stanowisko Jagodne Wielkie nr 26/92, dla którego obowiązują ustalenia §8 ust.4 niniejszej uchwały.

**§ 35.** 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 21MN, US, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, rekreacji indywidualnej.

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

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

- stanowisko Jagodne Wielkie nr 25/91, dla którego obowiązują ustalenia §8 ust.4 niniejszej uchwały.

**§ 36.** 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem: 22RM, UT, MN, US, przeznacza się pod zabudowę zagrodową, zabudowę usług turystycznych, zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i rekreacji indywidualnej.

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

- 1) zabudowę i zagospodarowanie terenu należy kształtować zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w dziale II,
- 2) zachowuje się istniejące budynki, dopuszcza się ich rozbudowę, przebudowę oraz zmianę sposobu użytkowania,
- 3) zachowuje się istniejący zjazd na drogę powiatową, dopuszcza się realizację nowego zjazdu,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczającej drogę powiatową – min. – 8 m,
- 5) nowe podziały geodezyjne - według ustaleń § 11 ust.4,
- 6) w zabudowie zagrodowej zezwala się hodowlę zwierząt jedynie dla potrzeb własnych gospodarstwa,
- 7) dla projektowanej zabudowy w konturze o symbolu: 22RM, UT; US obowiązują następujące ustalenia:

- a) budynki parterowe z dachami dwuspadowymi lub wielopołaciowymi z wyodrębnioną kalenicą,
  - b) kąty nachylenia połaci dachowych budynków mieszkalnych, rekreacji indywidualnej i użyteczności publicznej: 35° – 45°, innych budynków: 25° – 45°,
  - c) pokrycie dachów: dachówką w odcieniu ceglasto-czerwonym; dopuszcza się stosowanie materiałów podobnych do dachówki w kolorze ceglasto-czerwonym do pokryć budynków gospodarczych, garażowych i altan,
  - d) długość elewacji budynków - do 18m,
  - e) kalenice budynków przylegających do drogi powiatowej - równoległe do tej drogi,
- 8) maksymalny współczynnik intensywności zabudowy – 25% terenu inwestycji,
  - 9) minimalny współczynnik intensywności zabudowy – nie ustala się,
  - 10) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60% terenu inwestycji,
  - 11) reklamy związane z działalnością lokalizować na budynkach,
  - 12) miejsca postojowe dla samochodów - wg wskaźników i zasad zawartych w § 13 ust.5.
- 13) na terenie o symbolu 22RM,UT,MN,US, na granicy z terenem o symbolu 23MN,UT,RM, znajduje się zabytek archeologiczny, oznaczony graficznie na rysunku planu - stanowisko Jagodne Wielkie nr 24/90, dla którego obowiązują ustalenia §8 ust.4 niniejszej uchwały.

§ 37. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem: 23MN,UT,RM, przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę usług turystycznych, zabudowę zagrodową.

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

- 1) zabudowę i zagospodarowanie terenu należy kształtować zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w dziale II,
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków,
- 3) dopuszcza się lokalizację budynków na granicy działki budowlanej, zgodnie z przepisami prawa budowlanego,
- 4) dostęp do drogi powiatowej istniejącymi zjazdami na tę drogę lub z drogi dojazdowej, przylegającej od południowego-wschodu, do terenu o symbolu 23MN,UT,RM, położonej poza granicami planu,
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczającej drogę powiatową – min. – 8 m,
- 6) w strefie uciążliwości linii energetycznej obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów prawa energetycznego,
- 7) zachowuje się istniejące podziały geodezyjne, nowe - według ustaleń § 11 ust.4,
- 8) w zabudowie zagrodowej zezwala się hodowlę zwierząt jedynie dla potrzeb własnych gospodarstwa,
- 9) dla projektowanej zabudowy w konturze o symbolu: 23MN,US,RM; obowiązują następujące ustalenia:
  - a) budynki parterowe z dachami dwuspadowymi lub wielopołaciowymi z wyodrębnioną kalenicą,
  - b) kąty nachylenia połaci dachowych budynków mieszkalnych i rekreacyjnych: 35° – 45°, innych budynków: 25° – 45°,
  - c) pokrycie dachów: dachówką w odcieniu ceglasto-czerwonym; dopuszcza się stosowanie materiałów podobnych do dachówki w kolorze ceglasto-czerwonym do pokryć budynków gospodarczych, garażowych i altan,
  - d) długość elewacji budynków – do 18 m,
- 10) maksymalny współczynnik intensywności zabudowy – 25% terenu inwestycji,
- 11) minimalny współczynnik intensywności zabudowy – nie ustala się,
- 12) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60% terenu inwestycji,

- 13) miejsca postojowe dla samochodów - wg wskaźników i zasad zawartych w § 13 ust.5.
- 14) budynek szkolny - Jagodne Wielkie nr 19, murowany, obecnie mieszkalny, lata 20-te XX w, objęty jest ochroną konserwatorską, dla którego obowiązują ustalenia §8 ust.1 niniejszej uchwały,
- 15) na terenie o symbolu: 23MN/UT/RM, znajdują się zabytki archeologiczne, oznaczone graficznie na rysunku planu
  - stanowiska Jagodne Wielkie nr:24/90, 23/89, 22/88, 20/86. 19/85, 18/84;
  - dla w/w zabytków obowiązują ustalenia §8 ust.4 niniejszej uchwały.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

§ 41. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 29ZL, stanowi zieleń leśną.

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

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

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

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

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

- stanowiska Jagodne Wielkie nr: 11/80, 3/33, dla których obowiązują ustalenia §8 ust.4 niniejszej uchwały.

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

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

- 1) zabudowę i zagospodarowanie terenu należy kształtować zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w dziale II,
- 2) zakazuje się zjazdów na drogę powiatową,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

13) na terenie o symbolu 38RM,MN,US, znajduje się zabytek archeologiczny, oznaczony graficznie na rysunku planu

- stanowisko Jagodne Wielkie nr 1/27, dla którego obowiązują ustalenia §8 ust.4 niniejszej uchwały.

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

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

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

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

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

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

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

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

- 1) zabudowę i zagospodarowanie terenu należy kształtować zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w dziale II,
- 2) zachowuje się istniejącą zabudowę zagrodową, w zabudowie zagrodowej zezwala się hodowlę zwierząt jedynie dla potrzeb własnych gospodarstwa,
- 3) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę istniejących budynków oraz zmianę sposobu użytkowania na cele mieszkaniowe jednorodzinne,
- 4) zachowuje się istniejące podziały geodezyjne, nowe - według ustaleń § 11 ust.4,
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy linii rozgraniczającej drogę dojazdową i wewnętrzną – min. 6 m,



6) dla projektowanej zabudowy w konturze o symbolu: 42RM.MN; obowiązują następujące ustalenia:

- a) budynki parterowe z dachami dwuspadowymi lub wielopołaciowymi,
  - b) kąty nachylenia połaci dachowych budynków mieszkalnych i rekreacyjnych: 35° – 45°, innych budynków 25° – 45°,
  - c) pokrycie dachów: dachówką w odcieniu ceglasto-czerwonym; dopuszcza się stosowanie materiałów podobnych do dachówki w kolorze ceglasto-czerwonym do pokryć budynków gospodarczych, garażowych i altan,
  - d) kalenice budynków mieszkalnych – równoległe do drogi dojazdowej KD,
- 7) maksymalny współczynnik intensywności zabudowy – 25% terenu inwestycji,
- 8) minimalny współczynnik intensywności zabudowy – nie ustala się,
- 9) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60% terenu inwestycji,
- 10) mają zastosowanie przepisy dotyczące OChK KWJM,
- 11) miejsca postojowe dla samochodów - wg wskaźników i zasad zawartych w § 13 ust.5.

**§ 50.** 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem: 43MN, przeznaczają się pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

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

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

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

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

- 1) zabudowę i zagospodarowanie terenu należy kształtować zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w dziale II,
- 2) zakazuje się zjazdów na drogę powiatową,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- 1) zabudowę i zagospodarowanie terenu należy kształtować zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w dziale II,
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczającej drogę dojazdową – min. 6 m,
- 3) dla projektowanej zabudowy rekreacji indywidualnej, obowiązują następujące ustalenia:
  - a) budynki parterowe z dachami dwuspadowymi lub wielopołaciowymi z wyodrębnioną kalenicą,
  - b) kąty nachylenia połaci dachowych budynku rekreacji indywidualnej: 35° – 45°, budynku gospodarczo garażowego i altany: 25° – 45°,
- 4) maksymalny współczynnik intensywności zabudowy – 5% powierzchni terenu,
- 5) minimalny współczynnik intensywności zabudowy – nie ustala się,
- 6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 80% terenu inwestycji,
- 7) mają zastosowanie przepisy dotyczące OChK KWJM,
- 8) dla części terenu o symbolu 54US, położonego w strefie ochronnej od cmentarza, obowiązują ustalenia §16 ust.6 niniejszej uchwały.
- 9) miejsca postojowe dla samochodów - wg wskaźników i zasad zawartych w § 13 ust.5.

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

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

- 1) zabudowę i zagospodarowanie terenu należy kształtować zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w dziale II,
- 2) zakazuje się zjazdów bezpośrednich na drogę powiatową z terenu o symbolu 56MN,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczającej drogę powiatową – min. 8 m, od linii rozgraniczającej drogę dojazdową i drogi wewnętrzne – min. 6 m,
- 4) podziały geodezyjne według zasad wskazanych na rysunku planu, minimalna szerokość frontu działki – 25 m,
- 5) dla projektowanej zabudowy w konturach o symbolach: 55MN, 56MN, obowiązują następujące ustalenia:
  - a) budynki parterowe z dachami dwuspadowymi lub wielopołaciowymi z wyodrębnioną kalenicą,
  - b) kąty nachylenia połaci dachowych budynków mieszkalnych, 35° – 45°, innych budynków: 25° – 45°,
  - c) pokrycie dachów: dachówką w odcieniu ceglasto-czerwonym; dopuszcza się stosowanie materiałów podobnych do dachówki w kolorze ceglasto-czerwonym do pokryć budynków gospodarczych, garażowych i altan,
  - d) kalenice budynków równoległe do dróg wyższej klasy technicznej,
- 6) maksymalny współczynnik intensywności zabudowy – 25% terenu inwestycji,
- 7) minimalny współczynnik intensywności zabudowy – 7% terenu inwestycji,
- 8) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60% terenu inwestycji,
- 9) mają zastosowanie przepisy dotyczące OChK KWJM,

- 10) miejsca postojowe dla samochodów - wg wskaźników i zasad zawartych w § 13 ust.5,
- 11) na terenie o symbolu 56MN, znajduje się zabytek archeologiczny, oznaczony graficznie na rysunku planu - stanowisko Jagodne Wielkie nr 7/8, dla którego obowiązują ustalenia §8 ust.4 niniejszej uchwały.

**§ 60.** 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem: 57MN,US,UT, przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, rekreacji indywidualnej i usługi turystyczne.

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

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

- stanowisko Jagodne Wielkie nr: 10/76, dla którego obowiązują ustalenia §8 ust.4 niniejszej uchwały.

**§ 61.** 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem: 58UT/MN, przeznaczony jest pod zabudowę usługową turystyczną, zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługi handlowe.

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

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

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

**§ 62.** 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem: 59MN, stanowi istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

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

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

**§ 63.** 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem: 60ZP przeznacza się pod zieleń parkową z istniejącym wyznaczonym gminnym miejscem do kąpiel.

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

- 1) w konturze o symbolu: 60ZP, zakazuje się zabudowy, nie związanej z utrzymaniem zbiorników wodnych i wyznaczonego miejsca do kąpiel,
- 2) należy uwzględnić wymagania określone w przepisach odrębnych w szczególności dotyczące:
  - a) minimalnej jakości wody w miejscu wyznaczonym do kąpiel,
  - b) bezpieczeństwa osób pływających, kąpiących się i uprawiających sporty wodne,
- 3) zakazuje grodzenia terenu o których mowa w pkt. 1 oraz uniemożliwiania przejścia przez ten teren,
- 4) mają zastosowanie przepisy dotyczące OChK KWJM,
- 5) dla potrzeb osób kąpiących się i wypoczywających oraz korzystających z wyznaczonego miejsca do kąpiel należy zapewnić urządzenia higieniczno-sanitarne podłączone do kanalizacji.

6) Wykonanie urządzeń wodnych w obrębie wyznaczonego miejsca do kąpeli zgodnie z ustawą Prawo wodne wymaga uzyskania pozwolenia wodnoprawnego.

§ 64. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem: 61UT/MN, stanowi istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

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

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

#### **DZIAŁ IV. POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

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

§ 66. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Miłki.

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

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

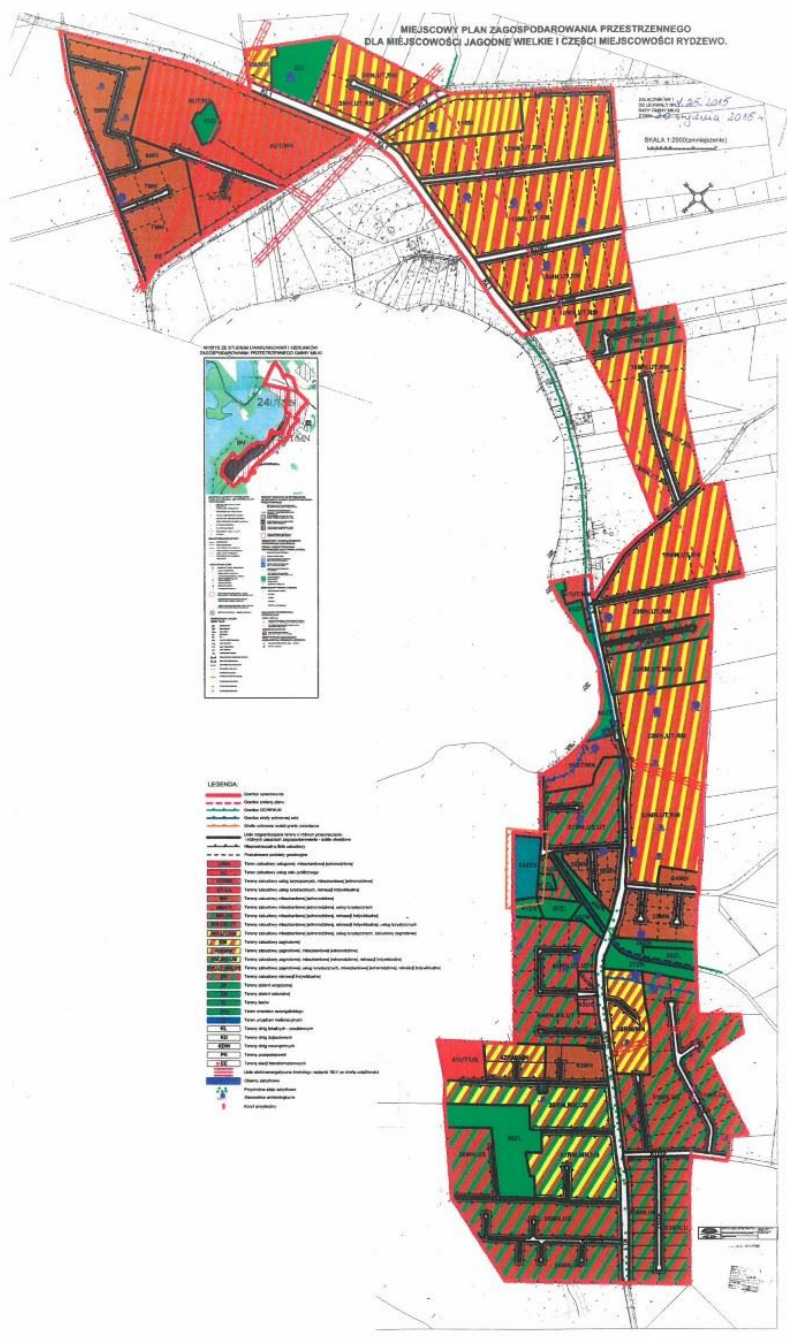
Przewodniczący Rady Gminy

**Tomasz Gujda**





Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr V.25.2015  
 Rady Gminy Miłki  
 z dnia 30 stycznia 2015 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr V.25.2015

Rady Gminy Miłki

z dnia 30 stycznia 2015 r.

**SPOSÓB ROZPATRZENIA****niewuwzględnionych przez Wójta Gminy Miłki uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Jagodne Wielkie i części miejscowości Rydzewo**

Na podstawie art. 20 ust.1, w związku z art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r. poz. 647) Rada Gminy Miłki stwierdza, że w okresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w dniach od 14 listopada 2014r. do 05 grudnia 2014r. i do dnia 22 grudnia 2014r. wpłynęła jedna uwaga.

Do projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Jagodne Wielkie i części miejscowości Rydzewo” w okresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w dniach od 14 listopada 2014r. do 05 grudnia 2014r. i do dnia 22 grudnia 2014r. wniesiono uwagi w trybie przepisów art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, rozstrzygnięte jak niżej

Lp.	Wnoszący uwagę Imię i nazwisko /nazwa/	Przedmiot wniesionej uwagi	Stanowisko Wójta Gminy Miłki w sprawie wniesionych uwag pismem z dnia 22 grudnia 2014r.	Rozstrzygnięcia Rady Gminy w Miłkach w sprawie wniesionej uwagi
1.	*)	Uwagi dotyczące konturów urbanistycznych: 23MN,UT,RM, 24MN, 25MN; 44MN,US,UT; 46U/MN, 47ZN, 48ZN, 49ZN oraz 50ZL, 51ZL, oraz 52W oraz 53ZCz oraz 54US, oraz 55MN, 56MN, 31MN/US. Ogólne uwagi do całego projektu planu	niewuwzględniona	-

\*) Dane osobowe wnoszących uwagi podlegają ochronie zgodnie z ustawą o ochronie danych osobowych z dnia 29 sierpnia 1997 (t.j. Dz.U. z 2002r. Nr 101, poz. 926, Nr 153, poz. 1271, z 2004r. Nr 25, poz. 219, Nr 33, poz. 285, z 2006r. Nr 104, poz. 708 i 711, z 2007r. Nr 165, poz. 1170, Nr 176, poz. 1238, z 2010r. Nr 41, poz. 233, Nr 182, poz. 1228, Nr 229, poz. 1497, z 2011r. Nr 230, poz. 1371.) W/w dane zawiera dokumentacja planistyczna.

Uzasadnienie rozstrzygnięcia:

Postanawia się nie uwzględnić w całości uwag wniesionych pod Lp. 1, ponieważ zgodnie z art. 15.1 projekt planu sporządza wójt, zgodnie z zapisami studium oraz przepisami odrębnymi.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr V.25.2015

Rady Gminy Miłki

z dnia 30 stycznia 2015 r.

### **SPOSÓB REALIZACJI**

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

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