

1381

UCHWAŁA Nr XXV/227/09

Rady Gminy Biskupiec

z dnia 30 kwietnia 2009 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego centrum wsi Krotoszyny, gmina Biskupiec.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Jednolity tekst Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, zmiany: z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457 z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 oraz z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227 i Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413) Rada Gminy Biskupiec uchwała, co następuje:

ROZDZIAŁ I Przepisy ogólne

§ 1. 1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Biskupiec i zapoznaniu się z prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych uchwalenia planu, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący centrum wsi Krotoszyny, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar w granicach zgodnych z uchwałą Nr VI/59/07 Rady Gminy Biskupiec z dnia 26 kwietnia 2007 r. oraz z oznaczeniami na rysunku planu.

3. Plan składa się z następujących elementów podlegających uchwaleniu i opublikowaniu:

- 1) ustaleń stanowiących treść niniejszej uchwały;
- 2) rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały;
- 3) rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, stanowiącego załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych, oznaczone na rysunku planu symbolem MN+U;

- 2) tereny zabudowy usługowej nieuciążliwej, oznaczone na rysunku planu symbolem U;
- 3) teren usług publicznych z dopuszczeniem usług nieuciążliwych, oznaczony na rysunku planu symbolem UP+U;
- 4) tereny usług publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem UP;
- 5) teren usług sakralnych, oznaczony na rysunku planu symbolem UK;
- 6) tereny zabudowy usługowej, produkcyjnej, składów i magazynów, oznaczone na rysunku planu symbolem U+P;
- 7) teren sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem US;
- 8) teren cmentarza, oznaczony na rysunku planu symbolem ZC;
- 9) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem KD;
- 10) teren parkingu, oznaczony na rysunku planu symbolem KP;
- 11) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - § 5 uchwały;
- 12) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - § 6 uchwały;
- 13) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - § 7 uchwały;
- 14) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - § 8 uchwały;
- 15) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych - § 9 uchwały;
- 16) szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości - § 10 uchwały;
- 17) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - § 11 uchwały;
- 18) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania - § 12 uchwały;

- 19) przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu - § 14 uchwały;
- 20) określenie stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - § 15 uchwały;
- 21) określenie Inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy - § 16 uchwały.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie podstawowe, a w uzasadnionych przypadkach określa się przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczenia. Przeznaczenie podstawowe odnosi się do wszystkich elementów zagospodarowania niezbędnych do pełnienia ustalonej funkcji.

§ 3. 1. Ustala się następujący zakres oznaczeń graficznych na rysunku planu jako ściśle obowiązujący i określony:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone jako obowiązujące;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy; w miejscach gdzie nie oznaczono nieprzekraczalnej linii zabudowy odległości od granic działki należy przyjmować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 3) oznaczenia przeznaczenia terenu elementarnego;
- 4) granica terenu objętego planem;
- 5) oznaczenia budynku przeznaczonego do rozbiórki.

2. Na rysunku planu wskazano informacyjnie obiekty objęte ochroną zabytków, których zasady ochrony określono w § 7 i ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów elementarnych.

3. Na rysunku planu wskazano informacyjnie granicę strefy 50,00 m od terenu cmentarza. Ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w tej strefie zawarte są w § 9 ust. 3 uchwały.

4. Oznaczenia terenów o złożonych warunkach gruntowych podano informacyjnie.

§ 4. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy Biskupiec, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) powierzchni terenu biologicznie czynnej, kondygnacji nadziemnej - należy przyjąć definicje zawarte w przepisach odrębnych w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów zawarte w rozdziale III uchwały nie stanowią inaczej;
- 3) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi nie zaliczane do przedsięwzięć mogących

znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, dla których nie jest wymagane opracowanie raportu oddziaływania na środowisko;

- 4) przestrzeni publicznej - należy przez to rozumieć teren o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię określającą teren, na którym można sytuować budynki, bez konieczności zabudowy całego terenu; nieprzekraczalną linię zabudowy należy rozumieć następująco: obrys budynku nie może przekroczyć tej linii; okapy, gzymsy mogą tę granicę przekroczyć nie więcej niż 0,8 m; balkony, galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy mogą tę granicę przekroczyć nie więcej niż 1,30 m;
- 6) adaptacji istniejącej zabudowy i funkcji - należy przez to rozumieć zachowanie istniejącego obiektu budowlanego i funkcji z możliwością przystosowania do aktualnych potrzeb użytkownika; przystosowanie to (ograniczone w stosunku do obiektów budowlanych objętych ochroną konserwatorską zabytków) może wiązać się z przebudową, rozbudową, nadbudową, rozbiórką i odbudową oraz zmianą sposobu użytkowania obiektu budowlanego, pod warunkiem, że nowa funkcja jest zgodna z podstawowym lub dopuszczalnym przeznaczeniem terenu elementarnego, a sposób kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki zgodny jest z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów elementarnych, zawartych w rozdziale III uchwały;
- 7) prostych, złożonych bądź skomplikowanych warunkach gruntowych - należy przez to rozumieć definicje zawarte w przepisach odrębnych, dotyczących ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych;
- 8) terenie elementarnym - należy przez to rozumieć teren wydzielony linią rozgraniczającą i oznaczony jednym symbolem.

ROZDZIAŁ II

Przepisy dotyczące całego obszaru objętego planem

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

1. W granicach opracowania planu nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego, w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wymagające ochrony bądź rewitalizacji.

2. Zasady kształtowania ładu przestrzennego zostały ponadto określone poprzez ustalenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

§ 6. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. Obszar opracowania planu nie jest objęty prawnymi terytorialnymi formami ochrony przyrody.

2. W nowej zabudowie zakazuje się stosowania wysokoemisyjnych systemów grzewczych wpływających znacząco negatywnie na jakość powietrza, stosownie do przepisów odrębnych.

3. Nakazuje się na terenie własnej działki gromadzenie odpadów komunalnych poddawanych okresowemu wywozowi w ramach systemu gminnego.

4. Nakazuje się w możliwie największym stopniu pozostawienie istniejącego drzewostanu.

5. Obowiązuje nakaz podłączenia zabudowy do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

6. Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku należy przyjąć następująco:

a) dla terenów: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych (symbol na rysunku planu MN+U), zabudowy usługowej (symbol na rysunku planu U), usług sakralnych (symbol na rysunku planu UK) oraz cmentarza - jak na cele mieszkaniowo-usługowe,

b) dla terenów sportu i rekreacji (symbol na rysunku planu US) - jak na cele rekreacyjno-wypoczynkowe,

c) dla terenów: usług publicznych (symbol na rysunku planu 16UP), usług publicznych z dopuszczeniem usług nieuciążliwych (symbol na rysunku planu 9UP+U) - jak na cele związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, stosownie do przepisów o ochronie środowiska; tereny zabudowy usługowej, produkcyjnej, składów i magazynów (symbol na rysunku planu U+P), teren usług publicznych (symbol na rysunku planu 8UP) oraz teren parkingu (symbol na rysunku planu KP), nie są chronione przed hałasem.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. Obiekty wpisane do ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu, należy zachować w swojej historycznej formie tj. bryłę, gabaryty, wysokość, materiał wykończeniowy, kształt dachu i jego pokrycie, stolarkę okienną i drzwiową, detal architektoniczny; prowadzenie wszelkich prac winno być uprzednio uzgadniane z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Numer obiektu na rysunku planu	Obiekty wpisane do ewidencji zabytków
1	Kościół parafialny rzymsko-katolicki P.W. Trójcy
2	Szkoła podstawowa, ob. budynek mieszkalny nr 5
3	Cmentarz

2. Nakazuje się wstrzymanie robót ziemnych i niezwłoczne powiadomienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w przypadku odkrycia nawarstwień kulturowych lub innych zabytków archeologicznych.

§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Przestrzeń publiczną stanowią:

1) teren drogi publicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDL;

2) teren drogi wewnętrznej gminnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDW;

3) teren sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem US;

4) tereny usług publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem UP;

5) teren usług sakralnych, oznaczony na rysunku planu symbolem UK;

6) teren cmentarza, oznaczony na rysunku planu symbolem ZC;

7) teren parkingu, oznaczony na rysunku planu symbolem KP.

2. Zakazuje się rozmieszczania reklam i znaków informacyjnych wolnostojących o powierzchni większej niż 1,5 m²; ustalenie to nie dotyczy gminnego systemu informacji oraz znaków drogowych; lokalizację reklam i znaków informacyjnych należy uzgodnić odpowiednio z zarządcą drogi lub organem gminy.

3. Szczegółowe ustalenia odnoszące się do obszarów przestrzeni publicznej oznaczonych na rysunku planu, zawarte są w rozdziale III uchwały, w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów elementarnych.

§ 9. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

1. Na obszarze objętym planem nie występują udokumentowane geologicznie złoża kopalin, ewidencjonowane w Krajowym Bilansie Zasobów.

2. W granicach planu nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych oraz tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi.

3. W obrębie strefy do 50,0 m od granicy cmentarza nie dopuszcza się nowych: budynków mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego oraz zakładów przechowujących artykuły żywności.

§ 10. Ustalenia dotyczące zasad i warunków podziału nieruchomości.

1. Parametry nowo wydzielanych działek budowlanych na cele mieszkaniowe, mieszkaniowo-usługowe i usługowe:

a) min. powierzchnia działki - 800 m²,

b) min. szerokość frontu działki - 20,00 m,

c) kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego - 90⁰ ± 5⁰.

2. Dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem: U+P, US, UP, UK parametrów nowo wydzielanych działek budowlanych nie ustala się.

3. Dopuszcza się zmniejszenie ilości działek budowlanych poprzez ich łączenie, przy zachowaniu

zasad określonych w § 13 jak dla pojedynczej działki budowlanej.

§ 11. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. W rozwiązaniach komunikacji ustala się jako obowiązujące:

- 1) powiązanie z układem zewnętrznym - drogą powiatową klasy lokalnej, oznaczoną symbolem KDL - poprzez istniejący układ drogowy;
- 2) obsługa komunikacyjna działek z istniejących i projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych;
- 3) zabezpieczenie potrzeb parkingowych w granicach działki przeznaczonej pod inwestycję oraz teren 13KP;
- 4) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej należy zapewnić minimalnie 2 miejsca parkingowe na 1 budynek mieszkalny; dla funkcji produkcyjnych i usługowych należy zapewnić minimum 3 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej lub 35 miejsc na 100 zatrudnionych lub użytkowników, w zależności od specyfiki produkcji lub usług;

5) klasyfikacja i parametry dróg:

Symbol na rysunku planu	Klasyfikacja funkcjonalna	Klasyfikacja techniczna	min. szerokość w liniach rozgraniczających
1KDL	droga publiczna (ulica) powiatowa	lokalna	12 m
1KDW	droga wewnętrzna	-	5 m

6) ustalenia dodatkowe:

- a) ulica lokalna oznaczona na rysunku planu symbolem 1KDL, położona w ciągu drogi powiatowej, stanowi główną oś komunikacyjną centrum wsi Krotoszyny; nawierzchnię tej ulicy należy przebudować;
- b) ulice i drogi wewnętrzne wykonać jako utwardzone;
- c) ulice i drogi wewnętrzne wyposażać w hydranty przeciwpożarowe i oświetlenie;
- d) ulice dostosować dla ruchu niepełnosprawnych na wózkach (progi o wys. max. 2 cm);
- e) dopuszcza się obiekty stanowiące wyposażenie ulic, jak np.: budki telefoniczne, wiaty przystankowe, pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów itp.;
- f) w miarę możliwości terenowych ulice należy realizować z pasem zieleni;
- g) zakazuje się stosowanie żużla piecowego do utwardzania dróg, dojeżdż, placów i parkingów.

2. W rozwiązaniach infrastruktury technicznej ustala się jako obowiązujące:

- 1) odprowadzanie ścieków do oczyszczalni ścieków poprzez gminną sieć kanalizacji sanitarnej;
- 2) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej; w odległości 150,0 m od granicy cmentarza obowiązuje

zakaz użytkowania studni, z których czerpie się wodę do picia i/lub potrzeb gospodarczych;

- 3) zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 6 ust. 2; dopuszcza się instalację nieuciążliwych urządzeń do pozyskiwania energii odnawialnej (np. kolektory słoneczne);
- 4) ścieki deszczowe z dróg, parkingów i placów o trwałej nawierzchni należy odprowadzić do kanalizacji deszczowej lub do studni chłonnych po uprzednim ich oczyszczeniu w stopniu przewidzianym w przepisach odrębnych;
- 5) wody opadowe należy zagospodarować na terenie własnej działki;
- 6) sieci uzbrojenia technicznego należy prowadzić w liniach rozgraniczających ciągów komunikacyjnych; dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na pozostałych terenach elementarnych, jeżeli będzie to wynikać ze względów technicznych;
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących źródeł, zgodnie z warunkami dysponenta sieci; rozprowadzenie energii elektrycznej podziemnymi liniami kablowymi do budynków przez szafki kablowo-pomiarowe zlokalizowane w ogrodzeniach działek;
- 8) linie telekomunikacyjne należy realizować jako podziemne;
- 9) prace budowlano-montażowe w sąsiedztwie linii elektroenergetycznych muszą być wykonywane zgodnie z przepisami szczegółowymi w sprawie bezpieczeństwa pracy przy wykonywaniu robót budowlano-montażowych i rozbiórkowych z jednoczesnym uwzględnieniem, iż w przypadku zaistnienia potrzeby prowadzenia prac w odległości mniejszej niż dopuszczają to przepisy odrębne, linia będzie musiała być wyłączona na warunkach określonych przez dysponenta sieci;
- 10) w przypadku kolizji istniejących sieci i urządzeń z planowanym zainwestowaniem, należy je przebudować zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami w uzgodnieniu z dysponentem sieci;
- 11) uzyskanie warunków technicznych od dysponentów sieci nastąpi na etapie projektu budowlanego.

§ 12. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania - do czasu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem teren należy użytkować wyłącznie w sposób dotychczasowy.

ROZDZIAŁ III

Przepisy szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów elementarnych wydzielonych liniami rozgraniczającymi

§ 13. Ustalenia dotyczące przeznaczenia, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów

Oznaczenie i przeznaczenie terenu elementarnego	Ustalenia
<p>1MN+U teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych</p>	<p>1. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) adaptuje się istniejącą zabudowę i funkcje; ustalone poniżej parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania dotyczą zabudowy projektowanej oraz zabudowy istniejącej podlegającej zmianom; usługi należy realizować jako wbudowane w bryłę budynku o innej funkcji lub poprzez adaptację;</p> <p>b) dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury;</p> <p>c) maksymalna powierzchnia zabudowy budynkami - 40 % powierzchni działki budowlanej;</p> <p>d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna - 40 % powierzchni działki budowlanej;</p> <p>e) wysokość budynku mieszkalnego - max. 3 kondygnacje nadziemne; wysokość do najwyższej części dachu od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku nie wyżej niż 11,00 m; dach dwu lub wielospadowy z możliwością wykonania okien połaciowych i/lub lukarn; kąt nachylenia połaci dachowych 30° ÷ 45°; pokrycie dachówką ceramiczną, cementową, gontem bitumicznym lub blacho dachówką, w tradycyjnym odcieniu ceglastym, brązu lub szarości;</p> <p>f) wysokość budynku: garażowego, gospodarczego, gospodarczo-garażowego - max. 1 kondygnacja nadziemna; wysokość do najwyższej części dachu od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku nie wyżej niż 7,00 m; dach jedno lub dwuspadowy o kącie nachylenia połaci min. 10°; pokrycie dachówką ceramiczną, cementową, gontem bitumicznym lub blacho dachówką, w odcieniu takim samym jak budynku mieszkalnego;</p> <p>g) w elewacjach stosować materiały tradycyjne takie jak cegła ceramiczna, kamień, tynki w barwach pastelowych, drewno;</p> <p>h) ogrodzenia od strony dróg publicznych nie wyższe niż 1,50 m; należy je wykonać z materiałów tradycyjnych takich jak kamień, drewno, cegła, metal itp.; zabrania się stosowania ogrodzeń betonowych i murowanych pełnych oraz prefabrykowanych żelbetowych.</p> <p>2. Zasady podziału nieruchomości - zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami § 10.</p>
<p>2MN+U, 4MN+U, 20MN+U teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych</p>	<p>1. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) adaptuje się istniejącą zabudowę i funkcje; ustalone poniżej parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania dotyczą zabudowy projektowanej oraz zabudowy istniejącej podlegającej zmianom; usługi należy realizować jako wbudowane w bryłę budynku o innej funkcji lub poprzez adaptację;</p> <p>b) dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury;</p> <p>c) maksymalna powierzchnia zabudowy budynkami - 40 % powierzchni działki budowlanej;</p> <p>d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna - 40 % powierzchni działki budowlanej;</p> <p>e) wysokość budynku mieszkalnego - max. 2 kondygnacje nadziemne; wysokość do najwyższej części dachu od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku nie wyżej niż 10,00 m; dach dwu lub wielospadowy z możliwością wykonania okien połaciowych i/lub lukarn; kąt nachylenia połaci dachowych 30° ÷ 45°; pokrycie dachówką ceramiczną, cementową, gontem bitumicznym lub blacho dachówką, w tradycyjnym odcieniu ceglastym, brązu lub szarości;</p> <p>f) wysokość budynku: garażowego, gospodarczego, gospodarczo-garażowego - max. 1 kondygnacja nadziemna; wysokość do najwyższej części dachu od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku nie wyżej niż 6,00 m; dach jedno lub dwuspadowy o kącie nachylenia połaci min. 10°; pokrycie dachówką ceramiczną, cementową, gontem bitumicznym lub blacho dachówką, w odcieniu takim samym jak budynku mieszkalnego;</p> <p>g) w elewacjach stosować materiały tradycyjne takie jak cegła ceramiczna, kamień, tynki w barwach pastelowych, drewno;</p> <p>h) ogrodzenia od strony dróg publicznych nie wyższe niż 1,50 m; należy je wykonać z materiałów tradycyjnych takich jak kamień, drewno, cegła, metal itp.; zabrania się stosowania ogrodzeń betonowych i murowanych pełnych oraz prefabrykowanych żelbetowych.</p> <p>2. Zasady podziału nieruchomości - zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami § 10.</p>
<p>3U+P teren zabudowy usługowej, produkcyjnej, składów i magazynów</p>	<p>1. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) adaptuje się istniejącą zabudowę i funkcje; ustalone poniżej parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania dotyczą zabudowy projektowanej oraz zabudowy istniejącej podlegającej zmianom;</p> <p>b) dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury oraz innych obiektów budowlanych niezbędnych do funkcjonowania zamierzenia inwestycyjnego;</p> <p>c) maksymalna powierzchnia zabudowy budynkami - 40 % powierzchni działki budowlanej;</p>

	<p>d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna - 40 % powierzchni działki budowlanej;</p> <p>e) wysokość zabudowy - max. 2 kondygnacje nadziemne; wysokość do najwyższej części dachu od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku nie wyżej niż 10,00 m;</p> <p>f) dach budynku mieszkalnego dwu lub wielospadowy z możliwością wykonania okien połaciowych i/lub lukarn; kąt nachylenia połaci dachowych $30^{\circ} \div 45^{\circ}$; pokrycie dachówką ceramiczną, cementową, gontem bitumicznym lub blacho dachówką, w odcieniu czerwieni, brązu lub szarości;</p> <p>g) dachy pozostałej zabudowy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych min. 10°; pokrycie dachówką ceramiczną, gontem bitumicznym lub blacho dachówką, ewentualnie blachą fałdową, w tradycyjnym odcieniu ceglastym, brązu lub szarości;</p> <p>h) w elewacjach stosować materiały tradycyjne takie jak cegła ceramiczna, kamień, tynki w barwach pastelowych, drewno; umożliwia się zastosowanie takich materiałów jak szkło i stal;</p> <p>i) ogrodzenia od strony dróg publicznych nie wyższe niż 1,50 m; należy je wykonać z materiałów tradycyjnych takich jak kamień, drewno, cegła, metal itp.; zabrania się stosowania ogrodzeń betonowych i murowanych pełnych oraz prefabrykowanych żelbetowych;</p> <p>j) nakazuje się sukcesywnie nasadzanie, a następnie utrzymanie zieleni od strony dróg oraz sąsiedniej zabudowy mieszkalnej, w celu stworzenia izolacji akustycznej i estetycznej.</p> <p>2. Zasady podziału nieruchomości - zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami § 10.</p>
<p>5MN+U teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych</p>	<p>1. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) adaptuje się istniejącą zabudowę i funkcje; ustalone poniżej parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania dotyczą zabudowy projektowanej oraz zabudowy istniejącej podlegającej zmianom; usługi mogą być realizowane, jako wbudowane w bryłę budynku o innej funkcji lub poprzez adaptację albo w formie zabudowy wolnostojącej;</p> <p>b) dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury;</p> <p>c) maksymalna powierzchnia zabudowy budynkami - 40 % powierzchni działki budowlanej;</p> <p>d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna - 40 % powierzchni działki budowlanej;</p> <p>e) wysokość budynku mieszkalnego - max. 2 kondygnacje nadziemne; wysokość do najwyższej części dachu od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku nie wyżej niż 10,00 m; dach dwu lub wielospadowy z możliwością wykonania okien połaciowych i/lub lukarn; kąt nachylenia połaci dachowych $30^{\circ} \div 45^{\circ}$; pokrycie dachówką ceramiczną, cementową, gontem bitumicznym lub blacho dachówką, w tradycyjnym odcieniu ceglastym, brązu lub szarości;</p> <p>f) wysokość budynku: usługowego, garażowego, gospodarczego, gospodarczo-garażowego - max. 1 kondygnacja nadziemna; wysokość do najwyższej części dachu od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku nie wyżej niż 6,00 m; dach dwuspadowy lub jednospadowy o kącie nachylenia połaci min. 10°; pokrycie dachówką ceramiczną, cementową, gontem bitumicznym lub blacho dachówką, w odcieniu takim samym jak budynku mieszkalnego;</p> <p>g) w elewacjach stosować materiały tradycyjne takie jak cegła ceramiczna, kamień, tynki w barwach pastelowych, drewno;</p> <p>h) ogrodzenia od strony dróg publicznych nie wyższe niż 1,50 m; należy je wykonać z materiałów tradycyjnych takich jak kamień, drewno, cegła, metal itp.; zabrania się stosowania ogrodzeń betonowych i murowanych pełnych oraz prefabrykowanych żelbetowych.</p> <p>2. Zasady podziału nieruchomości - zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami § 10.</p>
<p>6U teren zabudowy usługowej nieuciążliwej</p>	<p>1. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) adaptuje się istniejącą zabudowę i funkcje; ustalone poniżej parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania dotyczą zabudowy projektowanej oraz zabudowy istniejącej podlegającej zmianom;</p> <p>b) dopuszcza się realizację pomieszczeń mieszkalnych właściciela bądź osób związanych z prowadzoną działalnością;</p> <p>c) dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury;</p> <p>d) maksymalna powierzchnia zabudowy budynkami - 80 % powierzchni działki budowlanej;</p> <p>e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna - 10 % powierzchni działki budowlanej;</p> <p>f) wysokość zabudowy usługowej - max. 2 kondygnacje nadziemne; wysokość do najwyższej części dachu od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku nie wyżej niż 10,00 m; dachy dwu lub wielospadowe z możliwością wykonania okien połaciowych i/lub lukarn; kąt nachylenia połaci dachowych min. 30°; pokrycie dachówką ceramiczną, cementową, gontem bitumicznym lub blacho dachówką, w tradycyjnym</p>

	<p>odcieniu ceglastym, brązu lub szarości;</p> <p>g) wysokość budynku garażowego, gospodarczego lub gospodarczo-garażowego - max. 1 kondygnacja nadziemna; wysokość do najwyższej części dachu od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku nie wyższej niż 6,00 m; dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych $30^{\circ} \div 45^{\circ}$; pokrycie dachówką ceramiczną, cementową, gontem bitumicznym lub blacho dachówką, w odcieniu takim samym jak budynku usługowego;</p> <p>h) w elewacjach stosować materiały tradycyjne takie jak cegła ceramiczna, kamień, tynki w barwach pastelowych, drewno; umożliwia się zastosowanie takich materiałów jak szkło i metal;</p> <p>i) ogrodzenia od strony dróg publicznych nie wyższe niż 1,50 m; należy je wykonać z materiałów tradycyjnych takich jak kamień, drewno, cegła, metal itp.; zabrania się stosowania ogrodzeń betonowych i murowanych pełnych oraz prefabrykowanych żelbetowych.</p> <p>2. Zasady podziału nieruchomości - zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami § 10.</p>
<p>7MN+U teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych</p>	<p>1. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) adaptuje się istniejącą zabudowę i funkcje; ustalone poniżej parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania dotyczą zabudowy projektowanej oraz zabudowy istniejącej podlegającej zmianom; usługi należy realizować, jako wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub poprzez adaptację budynku gospodarczego;</p> <p>b) dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury;</p> <p>c) maksymalna powierzchnia zabudowy budynkami - 60 % powierzchni działki budowlanej;</p> <p>d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna - 30 % powierzchni działki budowlanej;</p> <p>e) wysokość budynku mieszkalnego - max. 2 kondygnacje nadziemne; wysokość do najwyższej części dachu od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku nie wyższej niż 9,00 m; dach dwu lub wielospadowy z możliwością wykonania okien połaciowych i/lub lukarn; kąt nachylenia połaci dachowych $30^{\circ} \div 45^{\circ}$; pokrycie dachówką ceramiczną, cementową, gontem bitumicznym lub blacho dachówką, w tradycyjnym odcieniu ceglastym, brązu lub szarości;</p> <p>f) wysokość budynku: garażowego, gospodarczego, gospodarczo-garażowego - max. 1 kondygnacja nadziemna; wysokość do najwyższej części dachu od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku nie wyższej niż 6,00 m; dach jedno lub dwuspadowy o kącie nachylenia połaci min. 10°; pokrycie dachówką ceramiczną, cementową, gontem bitumicznym lub blacho dachówką, w odcieniu takim samym jak budynku mieszkalnego;</p> <p>g) w elewacjach stosować materiały tradycyjne takie jak cegła ceramiczna, kamień, tynki w barwach pastelowych, drewno;</p> <p>h) ogrodzenia od strony dróg publicznych nie wyższe niż 1,50 m; należy je wykonać z materiałów tradycyjnych takich jak kamień, drewno, cegła, metal itp.; zabrania się stosowania ogrodzeń betonowych i murowanych pełnych oraz prefabrykowanych żelbetowych.</p> <p>2. Zasady podziału nieruchomości - zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami § 10.</p>
<p>8UP teren usług publicznych</p>	<p>1. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) adaptuje się istniejącą zabudowę i funkcje; ustalone poniżej parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania dotyczą zabudowy projektowanej oraz zabudowy istniejącej podlegającej zmianom;</p> <p>b) dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury oraz innych obiektów budowlanych niezbędnych do funkcjonowania straży pożarnej;</p> <p>c) maksymalna powierzchnia zabudowy budynkami - 70 % powierzchni działki budowlanej;</p> <p>d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna - 10 % powierzchni działki budowlanej;</p> <p>e) wysokość zabudowy do najwyższej części dachu od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku nie wyższej niż 12,00 m;</p> <p>f) w elewacjach stosować materiały tradycyjne takie jak cegła ceramiczna, kamień, tynki, drewno; umożliwia się wykorzystanie szkła i/lub metalu jako materiału dominującego w elewacji frontowej;</p> <p>g) ogrodzenia od strony dróg publicznych nie wyższe niż 1,50 m; należy je wykonać z materiałów tradycyjnych takich jak kamień, drewno, cegła, metal itp.; zabrania się stosowania ogrodzeń betonowych i murowanych pełnych oraz prefabrykowanych żelbetowych.</p> <p>2. Zasady podziału nieruchomości - zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami § 10.</p>
<p>9UP+U teren usług publicznych z</p>	<p>1. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) adaptuje się istniejącą zabudowę i funkcje; ustalone poniżej parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i</p>

<p>dopuszczeniem usług nieuciążliwych</p>	<p>zagospodarowania dotyczą zabudowy projektowanej oraz zabudowy istniejącej podlegającej zmianom;</p> <p>b) dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury;</p> <p>c) maksymalna powierzchnia zabudowy budynkami - 60 % powierzchni działki budowlanej;</p> <p>d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna - 20 % powierzchni działki budowlanej;</p> <p>e) wysokość zabudowy - max. 2 kondygnacje nadziemne; wysokość do najwyższej części dachu od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku nie wyżej niż 10,00 m; dachy dwu lub wielospadowe z możliwością wykonania okien połaciowych i/lub lukarn; kąt nachylenia połaci dachowych min. 20⁰; pokrycie dachówką ceramiczną, cementową, gontem bitumicznym lub blacho dachówką, w tradycyjnym odcieniu ceglastym, brązu lub szarości;</p> <p>f) w elewacjach stosować materiały tradycyjne takie jak cegła ceramiczna, kamień, tynki, drewno; umożliwia się wykorzystanie szkła i/lub metalu jako materiału dominującego w elewacji frontowej;</p> <p>g) ogrodzenia od strony dróg publicznych nie wyższe niż 1,50 m; należy je wykonać z materiałów tradycyjnych takich jak kamień, drewno, cegła, metal itp.; zabrania się stosowania ogrodzeń betonowych i murowanych pełnych oraz prefabrykowanych żelbetowych.</p> <p>2. Zasady podziału nieruchomości - zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami § 10.</p>
<p>10MN+U teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych</p>	<p>1. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) adaptuje się istniejącą zabudowę i funkcje; ustalone poniżej parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania dotyczą zabudowy projektowanej oraz zabudowy istniejącej podlegającej zmianom; usługi mogą być realizowane, jako wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub poprzez adaptację albo w formie zabudowy wolnostojącej;</p> <p>b) teren elementarny znajduje się w strefie, w której obowiązują ustalenia § 9 ust. 3;</p> <p>c) dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury;</p> <p>d) maksymalna powierzchnia zabudowy budynkami - 40 % powierzchni działki budowlanej;</p> <p>e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna - 40 % powierzchni działki budowlanej;</p> <p>f) wysokość budynku mieszkalnego - max. 2 kondygnacje nadziemne; wysokość do najwyższej części dachu od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku nie wyżej niż 10,00 m; dach dwu lub wielospadowy z możliwością wykonania okien połaciowych i/lub lukarn; kąt nachylenia połaci dachowych 30⁰ ÷ 45⁰; pokrycie dachówką ceramiczną, cementową, gontem bitumicznym lub blacho dachówką, w tradycyjnym odcieniu ceglastym;</p> <p>g) wysokość budynku: usługowego, garażowego, gospodarczego, gospodarczo-garażowego - max. 1 kondygnacja nadziemna; wysokość do najwyższej części dachu od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku nie wyżej niż 6,00 m; dach dwuspadowy lub jednospadowy o kącie nachylenia połaci min. 10⁰; pokrycie dachówką ceramiczną, cementową, gontem bitumicznym lub blacho dachówką, w odcieniu takim samym jak budynku mieszkalnego;</p> <p>h) w elewacjach stosować materiały tradycyjne takie jak cegła ceramiczna, kamień, tynki w barwach pastelowych, drewno;</p> <p>i) ogrodzenia od strony dróg publicznych nie wyższe niż 1,50 m; należy je wykonać z materiałów tradycyjnych takich jak kamień, drewno, cegła, metal itp.; zabrania się stosowania ogrodzeń betonowych i murowanych pełnych oraz prefabrykowanych żelbetowych.</p> <p>2. Zasady podziału nieruchomości - zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami § 10.</p>
<p>11ZC teren istniejącego cmentarza wraz z terenem przeznaczonym na jego rozbudowę</p>	<p>1. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) adaptuje się istniejącą zabudowę sakralną oraz funkcję cmentarza grzebalnego;</p> <p>b) w stosunku do obiektów objętych ochroną zabytków, oznaczonych na rysunku planu, obowiązują ustalenia zawarte w § 7; ochronie podlegają: układ przestrzenny, wszystkie budowle związane z funkcją cmentarza oraz starodrzew w obrębie i bezpośrednim sąsiedztwie cmentarza;</p> <p>c) w ramach przeznaczenia podstawowego możliwa jest realizacja obiektów budowlanych służących bezpośredniej obsłudze cmentarza, obiektów małej architektury, sieci infrastruktury technicznej oraz ciągów komunikacji wewnętrznej;</p> <p>d) wysokość nowej zabudowy - max. 1 kondygnacja nadziemna, wysokość do najwyższej części dachu od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku nie wyżej niż 7,00 m; a obiektów stanowiących dominantę architektoniczną, nie wyżej niż 12,00 m; dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych min. 35⁰, pokryte dachówką ceramiczną w tradycyjnym odcieniu ceglastym;</p> <p>e) w elewacjach stosować materiały tradycyjne takie jak cegła ceramiczna, kamień, tynki w barwach pastelowych, drewno;</p>

	<p>f) ogrodzenie nie niższe niż 1,50 m; należy je wykonać z materiałów tradycyjnych takich jak kamień, drewno, cegła, metal itp.; zabrania się stosowania ogrodzeń betonowych oraz prefabrykowanych żelbetowych.</p>
<p>12UK teren usług sakralnych</p>	<p>1. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) adaptuje się istniejącą zabudowę oraz funkcję; ustalone poniżej parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania dotyczą zabudowy projektowanej oraz zabudowy istniejącej podlegającej zmianom; wyklucza się nadbudowę budynku plebanii;</p> <p>b) część terenu elementarnego położona jest w strefie, w której obowiązują ustalenia § 9 ust. 3;</p> <p>c) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń towarzyszących np. plebania, obiektów małej architektury, budynku gospodarczego, sieci infrastruktury technicznej, ciągów komunikacji wewnętrznej, parkingu;</p> <p>d) nieprzekraczalna linia zabudowy odnosi się do nowych obiektów kubaturowych; w części działki pomiędzy drogą 1KDL a budynkiem kościoła nie dopuszcza się wznoszenia nowych budynków; istniejący budynek gospodarczy przeznaczony jest do rozbiórki; istniejący budynek plebanii nie może być rozbudowywany w kierunku ulicy 1KDL;</p> <p>e) wysokość zabudowy- max. 2 kondygnacje nadziemne, nie wyżej jednak niż 8,00 m od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku, dachy dwu lub wielospadowe z możliwością wykonania okien połaciowych i/lub lukarn o kącie nachylenia połaci dachowych min. 35° i pokryciu dachówką ceramiczną w tradycyjnym odcieniu ceglącym;</p> <p>f) dla budynku kościoła parametrów zabudowy nie ustala się;</p> <p>g) w elewacjach stosować materiały tradycyjne takie jak cegła ceramiczna, kamień, tynki w barwach pastelowych, drewno;</p> <p>h) maksymalna powierzchnia zabudowy budynkami - 40 % powierzchni działki budowlanej;</p> <p>i) teren należy wzbogacić zróżnicowaną gatunkowo zielenią; minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna - 40 % powierzchni działki budowlanej;</p> <p>j) ogrodzenia nie wyższe niż 2,20 m; należy je wykonać z materiałów tradycyjnych takich jak kamień, drewno, cegła, metal itp.; zabrania się stosowania ogrodzeń betonowych i murowanych pełnych oraz prefabrykowanych żelbetowych.</p> <p>2. W części terenu elementarnego występują złożone warunki gruntowe, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; w wypadku sytuowania budynku w tej części terenu, na etapie projektu budowlanego kategorię geotechniczną oraz rodzaj dokumentacji (geotechnicznej lub geologiczno - inżynierskiej) należy ustalać zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>
<p>13KP teren parkingu</p>	<p>1. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) adaptuje się istniejący parking;</p> <p>b) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej;</p> <p>c) w miarę możliwości, od strony sąsiedniej zabudowy mieszkalnej, teren należy wzbogacić zielenią, w celu stworzenia izolacji akustycznej i estetycznej.</p>
<p>14U teren zabudowy usługowej nieuciążliwej</p>	<p>1. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) na jednej działce budowlanej można zlokalizować jeden wolnostojący budynek usługowy oraz budynek gospodarczy, garażowy albo gospodarczo-garażowy;</p> <p>b) teren elementarny znajduje się w strefie, w której obowiązują ustalenia § 9 ust. 3;</p> <p>c) dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury;</p> <p>d) maksymalna powierzchnia zabudowy budynkami - 40 % powierzchni działki budowlanej;</p> <p>e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna - 40 % powierzchni działki budowlanej;</p> <p>f) wysokość budynku usługowego - max. 2 kondygnacje nadziemne; wysokość do najwyższej części dachu od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku nie wyżej niż 10,00 m; dachy dwu lub wielospadowe z możliwością wykonania okien połaciowych i/lub lukarn o kącie nachylenia połaci dachowych 35° ÷ 45°; pokrycie dachówką ceramiczną lub gontem bitumicznym, w tradycyjnym odcieniu ceglącym;</p> <p>g) wysokość budynku: gospodarczego, garażowego lub gospodarczo-garażowego - max. 1 kondygnacja nadziemna; wysokość do najwyższej części dachu od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku nie wyżej niż 6,00 m; dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych min. 35°; pokrycie dachówką ceramiczną lub gontem bitumicznym w odcieniu takim samym jak budynku usługowego;</p> <p>h) w elewacjach stosować materiały tradycyjne takie jak cegła ceramiczna, kamień, tynki w barwach pastelowych, drewno; umożliwia się wykorzystanie szkła jako materiału dominującego w elewacji frontowej;</p>

	<p>i) ogrodzenia od strony dróg publicznych nie wyższe niż 1,50 m; należy je wykonać z materiałów tradycyjnych takich jak kamień, drewno, cegła, metal itp.; zabrania się stosowania ogrodzeń betonowych i murowanych pełnych oraz prefabrykowanych żelbetowych.</p> <p>2. Zasady podziału nieruchomości - zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami § 10.</p>
<p>15U teren zabudowy usługowej nieuciążliwej</p>	<p>1. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) adaptuje się istniejącą zabudowę i funkcje; ustalone poniżej parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania dotyczą zabudowy projektowanej oraz zabudowy istniejącej podlegającej zmianom;</p> <p>b) teren elementarny znajduje się w strefie, w której obowiązują ustalenia § 9 ust. 3;</p> <p>c) dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury;</p> <p>d) maksymalna powierzchnia zabudowy budynkami - 60 % powierzchni działki budowlanej;</p> <p>e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna - 30 % powierzchni działki budowlanej;</p> <p>f) wysokość budynku usługowego - max. 2 kondygnacje nadziemne; wysokość do najwyższej części dachu od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku nie wyżej niż 10,00 m; dachy dwu lub wielospadowe z możliwością wykonania okien połaciowych i/lub lukarn o kącie nachylenia połaci dachowych $30^{\circ} \div 45^{\circ}$; pokrycie dachówką ceramiczną lub gontem bitumicznym, w tradycyjnym odcieniu ceglastym;</p> <p>g) wysokość budynku: gospodarczego, garażowego lub gospodarczo-garażowego - max. 1 kondygnacja nadziemna; wysokość do najwyższej części dachu od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku nie wyżej niż 6,00 m; dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych min. 30°; pokrycie dachówką ceramiczną lub gontem bitumicznym w odcieniu takim samym jak budynku usługowego;</p> <p>h) w elewacjach stosować materiały tradycyjne takie jak cegła ceramiczna, kamień, tynki w barwach pastelowych, drewno; umożliwiałoby się wykorzystanie szkła jako materiału dominującego w elewacji frontowej;</p> <p>i) ogrodzenia od strony dróg publicznych nie wyższe niż 1,50 m; należy je wykonać z materiałów tradycyjnych takich jak kamień, drewno, cegła, metal itp.; zabrania się stosowania ogrodzeń betonowych i murowanych pełnych oraz prefabrykowanych żelbetowych.</p> <p>2. Zasady podziału nieruchomości - zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami § 10.</p>
<p>16UP teren usług publicznych</p>	<p>1. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) adaptuje się istniejącą zabudowę i funkcje; w stosunku do budynku oznaczonego na rysunku planu objętego ochroną konserwatorską zabytków, obowiązują ustalenia zawarte w § 7; ustalone poniżej parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania dotyczą zabudowy projektowanej oraz zabudowy istniejącej podlegającej zmianom;</p> <p>b) część terenu elementarnego znajduje się w strefie, w której obowiązują ustalenia § 9 ust. 3;</p> <p>c) dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury oraz innych obiektów budowlanych niezbędnych do funkcjonowania zamierzenia inwestycyjnego;</p> <p>d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna - 10 % powierzchni działki budowlanej;</p> <p>e) wysokość zabudowy - max. 3 kondygnacje nadziemne; dachy dwu lub wielospadowe z możliwością wykonania okien połaciowych i/lub lukarn; kąt nachylenia połaci dachowych min. 30°; pokrycie dachówką ceramiczną w tradycyjnym odcieniu ceglastym;</p> <p>f) w elewacjach stosować materiały tradycyjne takie jak cegła ceramiczna, kamień, tynki w barwach pastelowych, drewno; umożliwiałoby się wykorzystanie szkła jako materiału dominującego w elewacji;</p> <p>g) ogrodzenia nie wyższe niż 2,20 m; należy je wykonać z materiałów takich jak kamień, drewno, cegła, metal itp.; zabrania się stosowania ogrodzeń betonowych i murowanych pełnych oraz prefabrykowanych żelbetowych.</p> <p>2. Zasady podziału nieruchomości - zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami § 10.</p>
<p>17US teren sportu i rekreacji</p>	<p>1. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) zezwala się na lokalizację budynków i budowli wraz ze wszystkimi elementami niezbędnymi do pełnienia ustalonej funkcji, sportowych obiektów budowlanych oraz placów zabaw dla dzieci;</p> <p>b) część terenu elementarnego znajduje się w strefie, w której obowiązują ustalenia § 9 ust. 3;</p> <p>c) maksymalna powierzchnia zabudowy budynkami - 20 % powierzchni działki budowlanej;</p> <p>d) dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury;</p>

	<p>e) wysokość zabudowy - max. 1 kondygnacja nadziemna; nie wyżej niż 12,00 m;</p> <p>f) w elewacjach stosować materiały tradycyjne takie jak cegła ceramiczna, kamień, tynki w barwach pastelowych, drewno; umożliwia się wykorzystanie szkła jako materiału dominującego w elewacji;</p> <p>g) ogrodzenia od strony dróg publicznych należy wykonać z materiałów takich jak kamień, drewno, cegła, metal itp.; zabrania się stosowania ogrodzeń betonowych i murowanych pełnych oraz prefabrykowanych żelbetowych;</p> <p>h) wzdłuż granic terenu elementarnego nakazuje się sukcesywne nasadzenie, a następnie utrzymanie zieleni wysokiej i średnio-wysokiej.</p> <p>2. Zasady podziału nieruchomości - zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami § 10.</p>
<p>18MN+U teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych</p>	<p>1. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) adaptuje się istniejącą zabudowę i funkcje; ustalone poniżej parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania dotyczą zabudowy projektowanej oraz zabudowy istniejącej podlegającej zmianom;</p> <p>b) dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury;</p> <p>c) maksymalna powierzchnia zabudowy budynkami - 90 % powierzchni działki budowlanej;</p> <p>d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna - 5 % powierzchni działki budowlanej;</p> <p>e) wysokość budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego - max. 2 kondygnacje nadziemne; wysokość do najwyższej części dachu od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku nie wyżej niż 10,00 m; dach dwu lub wielospadowy z możliwością wykonania okien połaciowych i/lub lukarn o kącie nachylenia połaci dachowych $30^{\circ} \div 45^{\circ}$; pokrycie dachówką ceramiczną, cementową, gontem bitumicznym lub blacho dachówką, w tradycyjnym odcieniu ceglącym, brązu lub szarości;</p> <p>f) wysokość budynku: usługowego, garażowego, gospodarczego, gospodarczo-garażowego - max. 1 kondygnacja nadziemna; wysokość do najwyższej części dachu od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku nie wyżej niż 6,00 m; dach jedno lub dwuspadowy o kącie nachylenia połaci min. 10°; pokrycie dachówką ceramiczną, cementową, gontem bitumicznym lub blacho dachówką, w odcieniu takim samym jak budynku mieszkalnego;</p> <p>g) w elewacjach stosować materiały tradycyjne takie jak cegła ceramiczna, kamień, tynki w barwach pastelowych, drewno; umożliwia się wykorzystanie szkła jako materiału dominującego w elewacji frontowej;</p> <p>h) ogrodzenia nie wyższe niż 1,50 m; należy je wykonać z materiałów tradycyjnych takich jak kamień, drewno, cegła, metal itp.; zabrania się stosowania ogrodzeń betonowych i murowanych pełnych oraz prefabrykowanych żelbetowych.</p> <p>2. Zasady podziału nieruchomości - zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami § 10.</p>
<p>19MN+U teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych</p>	<p>1. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) adaptuje się istniejącą zabudowę i funkcje; ustalone poniżej parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania dotyczą zabudowy projektowanej oraz zabudowy istniejącej podlegającej zmianom; usługi mogą być realizowane, jako wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub poprzez adaptację budynku gospodarczego albo w formie zabudowy wolnostojącej;</p> <p>b) dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury;</p> <p>c) maksymalna powierzchnia zabudowy budynkami - 40 % powierzchni działki budowlanej;</p> <p>d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna - 40 % powierzchni działki budowlanej;</p> <p>e) wysokość budynku mieszkalnego - max. 2 kondygnacje nadziemne; wysokość do najwyższej części dachu od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku nie wyżej niż 10,00 m; dach dwu lub wielospadowy z możliwością wykonania okien połaciowych i/lub lukarn; kąt nachylenia połaci dachowych $30^{\circ} \div 45^{\circ}$; pokrycie dachówką ceramiczną, cementową, gontem bitumicznym lub blacho dachówką, w tradycyjnym odcieniu ceglącym;</p> <p>f) wysokość budynku: usługowego, garażowego, gospodarczego, gospodarczo-garażowego - max. 1 kondygnacja nadziemna; wysokość do najwyższej części dachu od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku nie wyżej niż 6,00 m; dach dwuspadowy lub jednospadowy o kącie nachylenia połaci min. 10°; pokrycie dachówką ceramiczną, cementową, gontem bitumicznym lub blacho dachówką, w odcieniu takim samym jak budynku mieszkalnego;</p> <p>g) w elewacjach stosować materiały tradycyjne takie jak cegła ceramiczna, kamień, tynki w barwach pastelowych, drewno;</p> <p>h) ogrodzenia od strony dróg publicznych nie wyższe niż 1,50 m; należy je wykonać z materiałów tradycyjnych takich jak kamień, drewno, cegła, metal itp.; zabrania się stosowania ogrodzeń betonowych i murowanych pełnych oraz prefabrykowanych żelbetowych.</p> <p>2. Zasady podziału nieruchomości - zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami § 10.</p>

ROZDZIAŁ IV
Przepisy końcowe

§ 14. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty planistycznej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30 %.

§ 15. W granicach planu inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej, należącymi do zadań własnych gminy jest przebudowa i budowa dróg gminnych, sieci kanalizacji sanitarnej i wodociągowej.

§ 16. Inwestycjami celu publicznego w rozumieniu przepisów art. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym są: budowa i przebudowa dróg publicznych, budowa i przebudowa sieci infrastruktury technicznej oraz zagospodarowanie pozostałych terenów przestrzeni publicznych.

§ 17. Kwestie nie ujęte ustaleniami niniejszej uchwały regulują stosowne przepisy odrębne.

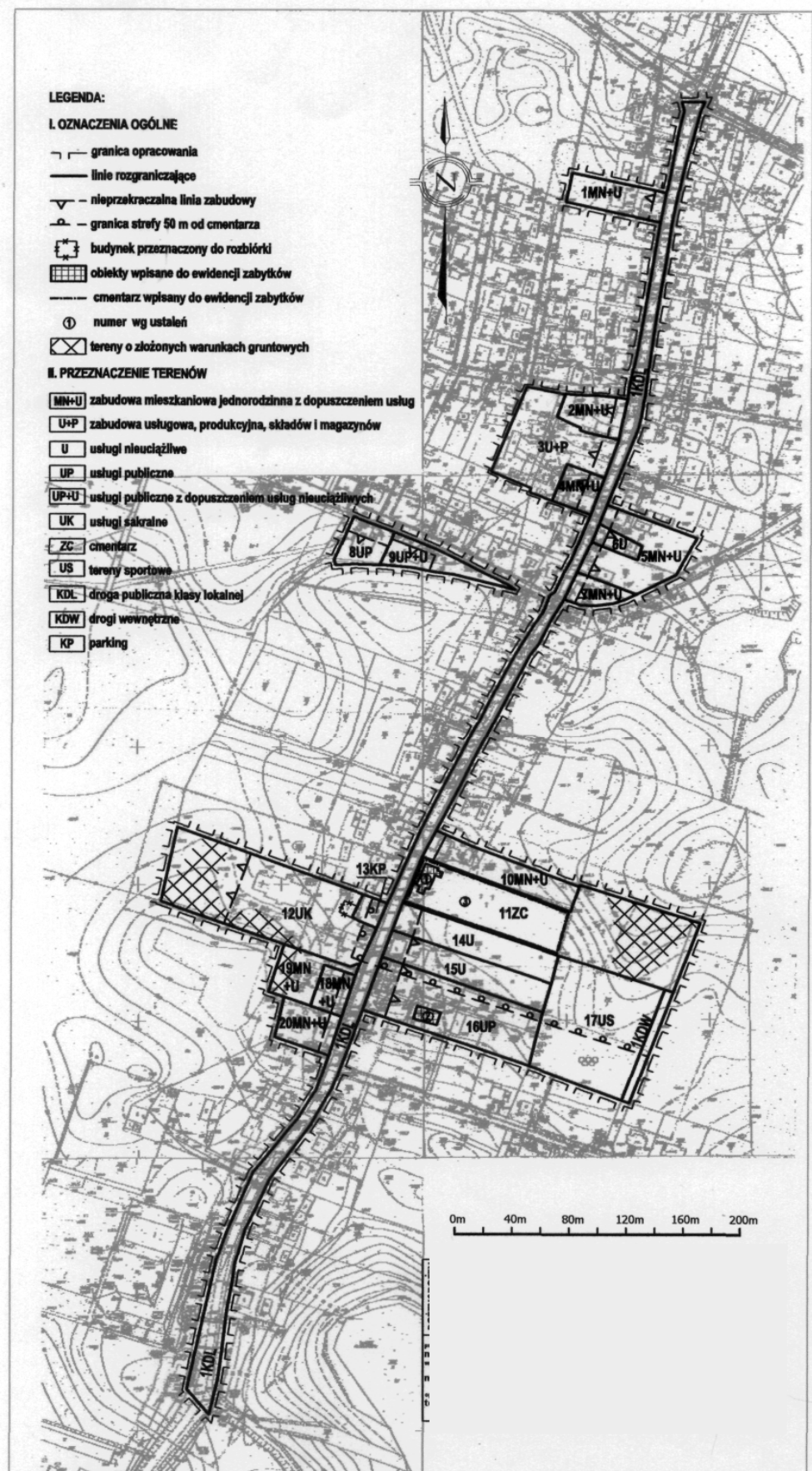
§ 18. Tracą moc ustalenia i rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu kościoła parafialnego we wsi Krotoszyny, gmina Biskupiec, zatwierdzony uchwałą Rady Gminy Biskupiec Nr III/27/2002 z dnia 20 czerwca 2002 r. ogłoszonej w Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego z 11 lipca 2002 r. Nr 84, poz. 1232, odnoszące się do terenu w granicach zgodnych z załącznikiem graficznym do niniejszej uchwały.

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Biskupiec.

§ 20. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Jerzy Czaplinski

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXV/227/09
Rady Gminy Biskupiec
z dnia 30 kwietnia 2009 r.



Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXV/227/09
Rady Gminy Biskupiec
z dnia 30 kwietnia 2009 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego centrum wsi Krotoszyny, gmina Biskupiec.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenie uwag do projektu planu

Do projektu w/w planu nie wniesiono żadnych uwag. W związku z tym rozstrzygnięcie, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.), nie ma zastosowania.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXV/227/09
Rady Gminy Biskupiec
z dnia 30 kwietnia 2009 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego centrum wsi Krotoszyny, gmina Biskupiec.

Rozstrzygnięcie sposobu realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy

W związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 oraz z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492) stwierdza się, że nie przewiduje się zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obejmującego centrum wsi Krotoszyny, gmina Biskupiec.

1382

UCHWAŁA Nr XXI/449/2009

Rady Miejskiej w Elblągu

z dnia 30 kwietnia 2009 r.

w sprawie wysokości oraz szczegółowych zasad przyznawania i wypłacania nauczycielskiego dodatku mieszkaniowego dla nauczycieli zatrudnionych w szkołach i placówkach, dla których organem prowadzącym jest Gmina Miasto Elbląg.

Na podstawie art. 54 ust. 7 w związku z art. 91d pkt 1 ustawy z dnia 26 stycznia 1982 r. - Karta Nauczyciela (Dz. U. z 2006 r. Nr 97, poz. 674, Nr 170, poz. 1218 i Nr 220, poz. 1600, z 2007 r. Nr 17, poz. 95, Nr 80, poz. 542, Nr 102, poz. 689, Nr 158, poz. 1103, Nr 176, poz. 1238, Nr 191, poz. 1369 i Nr 247, poz. 1821, z 2008 r. Nr 145, poz. 917 i Nr 227, poz. 1505 oraz z 2009 r. Nr 1, poz. 1) uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Nauczycielowi, posiadającemu kwalifikacje do zajmowania stanowiska nauczyciela, zatrudnionemu w wymiarze nie niższym niż połowa obowiązującego wymiaru zajęć w szkołach i placówkach na terenie wiejskim lub w mieście liczącym do 5.000 mieszkańców, dla których organem prowadzącym jest Gmina Miasto Elbląg, przysługuje nauczycielski dodatek mieszkaniowy.

2. Wysokość nauczycielskiego dodatku mieszkaniowego, w zależności od liczby osób w rodzinie uprawnionego nauczyciela, wynosi miesięcznie:

1) dla rodziny 1-osobowej - 40,00 zł,

2) dla rodziny 2-osobowej - 50,00 zł,

3) dla rodziny 3-osobowej - 60,00 zł,

4) dla rodziny liczącej 4 i więcej osób - 70,00 zł.

3. Do członków rodziny nauczyciela uprawnionego do dodatku mieszkaniowego zalicza się wspólnie z nim zamieszkujących:

1) małżonka, który nie posiada własnego źródła dochodów lub który jest nauczycielem zatrudnionym na terenie wiejskim lub w mieście liczącym do 5.000 mieszkańców,

2) rodziców nauczyciela pozostających na wyłącznym utrzymaniu nauczyciela,

3) pozostające na utrzymaniu nauczyciela dzieci do ukończenia 18 roku życia lub do czasu ukończenia