

Załącznik Nr 2  
do uchwały Nr XXV/228/09  
Rady Gminy Biskupiec  
z dnia 30 kwietnia 2009 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego centrum wsi Lipinki, 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/228/09  
Rady Gminy Biskupiec  
z dnia 30 kwietnia 2009 r.

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

## **1248**

### **UCHWAŁA Nr XXV/229/09**

**Rady Gminy Biskupiec**

**z dnia 30 kwietnia 2009 r.**

### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego centrum wsi Łąkorz, 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 uchwala, 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, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący centrum wsi Łąkorz, 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 wolnostojącej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych, oznaczone na rysunku planu symbolem MN+U;
  - 2) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych, oznaczony na rysunku planu symbolem MW+U;
  - 3) teren zabudowy usługowej nieuciążliwej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem U+MW;
  - 4) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem U;
  - 5) tereny usług publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem UP;
  - 6) teren usług sakralnych, oznaczony na rysunku planu symbolem UK;
  - 7) tereny zabudowy usługowej, produkcyjnej, składów i magazynów, oznaczone na rysunku planu symbolem U+P;
  - 8) teren sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem US;
  - 9) teren cmentarza, oznaczony na rysunku planu symbolem ZC;
  - 10) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem KD;
  - 11) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW;
  - 12) teren parkingu, oznaczony na rysunku planu symbolem KP;
  - 13) teren zieleni urządzonej z oczkiem wodnym, oznaczony na rysunku planu symbolem ZP+W;
  - 14) teren rolny, oznaczony na rysunku planu symbolem R;
  - 15) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - § 5 uchwały;
  - 16) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - § 6 uchwały;
  - 17) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - § 7 uchwały;
  - 18) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - § 8 uchwały;
  - 19) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych - § 9 uchwały;
  - 20) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - § 10 uchwały;
  - 21) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - § 11 uchwały;
  - 22) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania - § 12 uchwały;
  - 23) przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu - § 14 uchwały;
  - 24) określenie stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - § 15 uchwały;
  - 25) 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.
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. Linie wewnętrznego podziału wskazują możliwość podziału na działki budowlane oraz ilustrują obowiązującą zasadę cech geometrycznych podziału.
- § 4.** Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
- 1) uchwałę – 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;
  - 3) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi nie zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska;
  - 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 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, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;

7) 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. Teren objęty planem położony jest w granicach Skarlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Obowiązują przepisy o ochronie przyrody i stosowne rozporządzenie.

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 wywózowi 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. Zakazuje się lokalizowania nowych obiektów zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, za wyjątkiem zadań realizowanych na rzecz obronności i bezpieczeństwa państwa, w przypadkach zagrożenia bezpieczeństwa państwa oraz inwestycji realizujących cele publiczne.

7. 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 mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych (symbol na rysunku planu MW+U), zabudowy usługowej nieuciążliwej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (symbol na rysunku planu U+MW), zabudowy usługowej (symbol na rysunku planu U), usług publicznych (symbol na rysunku planu 21UP, 22UP, 18UP, 19UP), usług sakralnych (symbol na rysunku planu UK), cmentarza (symbol na rysunku planu ZC) - jak na cele mieszkaniowo-usługowe,

b) dla terenów sportu i rekreacji (symbol na rysunku planu US), terenu zieleni z oczkiem wodnym (symbol na rysunku planu ZP+W) - jak na cele rekreacyjno-wypoczynkowe,

c) dla terenów usług publicznych (symbol na rysunku planu 7UP i 15UP) – jak na cele związane ze stałym lub czasowym pobylem dzieci i młodzieży,

d) stosownie do przepisów o ochronie środowiska; tereny zabudowy usługowej, produkcyjnej, składów i magazynów (symbol na rysunku planu U+P), teren parkingu (symbol na rysunku planu KP), teren usług publicznych (symbol na rysunku planu 14UP) nie są chronione przed hałasem.

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

1. Obiekty wpisane do rejestru zabytków, oznaczone na rysunku planu: Wiatrak Holenderski (wpis pod nr A-352/T), Kościół Parafialny P.W. Św. Mikołaja wraz z cmentarzem przykościelnym (wpis pod nr A-958/T). Na prowadzenie wszelkich prac przy wymienionych obiektach, należy uzyskać pozwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

2. 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	Budynek nr 87
2	Szkoła podstawowa nr 99

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

4. Na całym terenie objętym planem należy przeprowadzić archeologiczne rozpoznanie powierzchniowe przed realizacją inwestycji, którego wyniki należy przedstawić Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków celem wydania odpowiednich warunków konserwatorskich dla dalszego ich zagospodarowania.

**§ 8.** Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Przestrzeń publiczną stanowią:

- 1) tereny dróg publicznych, oznaczone symbolem KD i kolejnymi numerami;
- 2) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolem 6KDW i 7KDW;
- 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 m<sup>2</sup>; ustalenie to nie dotyczy gminnego systemu informacji oraz znaków drogowych; lokalizację reklam i znaków informacyjnych należy uzgodnić z zarządcą drogi i/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 bądź 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 – 900 m<sup>2</sup>,
- b) min. szerokość frontu działki – 20,00 m,
- c) kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego – 90° ± 5°; ustalenie to nie dotyczy działek sytuowanych na łuku drogi.

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 – drogami powiatowymi klasy lokalnej, oznaczonymi 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 poprzez teren 2KP;
- 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 m<sup>2</sup> 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) w ciągu drogi powiatowej	lokalna	12 m
2KDL	droga publiczna (ulica) w ciągu drogi powiatowej	lokalna	12 m
3KDD	droga publiczna (ulica) gminna	dojazdowa	10 m
4KDD	droga publiczna (ulica) gminna	dojazdowa	Zgodnie z obecnym podziałem geodezyjnym
5KDD	droga publiczna (ulica) gminna	dojazdowa	10 m
6KDW, 7KDW	droga wewnętrzna	-	6 m
8KDW	droga wewnętrzna	-	8 m
9KD	teren na poszerzenie drogi gminnej do 10 m w liniach rozgraniczających		łącznie 10 m

6) ustalenia dodatkowe:

- a) ulice lokalne oznaczone na rysunku planu symbolem 1KDL i 2KDL, położone w ciągu dróg powiatowych, stanowią główne osie komunikacyjne centrum wsi Łąkorz; nawierzchnię tych ulic 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 i drogi wewnętrzne 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 obowiązują zakaz użytkowania studni, z których czerpie się wodę do picia i potrzeb gospodarczych;
- 3) zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych, zgodnie z § 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 lub do sieci kanalizacji deszczowej;
- 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; rozproszanie 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
1U teren zabudowy usługowej nieuciążliwej	<p>1. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) istniejący na terenie obiekt – zabytkowy wiatrak – objęty jest ochroną zabytków, obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 1;</p> <p>b) adaptacja na cele usługowe wymaga zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków; pożądana funkcja muzealna;</p> <p>c) dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury oraz wewnętrznych ciągów komunikacyjnych niezbędnych do funkcjonowania zamierzenia inwestycyjnego;</p> <p>d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 30% powierzchni działki budowlanej;</p> <p>e) ogrodzenie nie wyższe niż 1,00 m; należy je wykonać z materiałów tradycyjnych takich jak kamień, drewno, cegła, metal itp.; zabrania się stosowania ogrodzeń prefabrykowanych żelbetowych; ustalona maksymalna wysokość ogrodzenia nie dotyczy ogrodzenia w formie żywopłotu bez elementów budowlanych.</p> <p>2. Zasady podziału nieruchomości – teren stanowi jedna działka budowlana.</p>
2KP teren parkingu	<p>1. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) adaptuje się istniejący parking wraz z obiektem małej architektury;</p> <p>b) nawierzchnię wykonać jako utwardzoną;</p> <p>c) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury oraz sieci infrastruktury technicznej;</p> <p>d) w miarę możliwości teren należy wzbogacić zielenią.</p>

<p>3UK teren usług sakralnych</p>	<p>1. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) adaptuje się istniejącą zabudowę oraz funkcję; w stosunku do obiektów oznaczonych na rysunku planu objętych ochroną zabytków, obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 1;</p> <p>b) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury, sieci infrastruktury technicznej, ciągów komunikacji wewnętrznej;</p> <p>c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 30% powierzchni działki budowlanej;</p>	<p>6U+P, 12U+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 funkcję; 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) dopuszcza się lokalizację pomieszczeń mieszkalnych właściciela bądź osób związanych z prowadzoną działalnością;</p>
	<p>d) 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 pełnych oraz prefabrykowanych żelbetonowych.</p>		<p>d) maksymalna powierzchnia zabudowy budynkami – 70% powierzchni działki budowlanej;</p> <p>e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 10% powierzchni działki budowlanej;</p> <p>f) wysokość zabudowy – max. 2 kondygnacje nadziemne; od poziomu terenu przy najniższej położonym wejściu do budynku nie wyżej niż 12,00 m;</p> <p>g) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia min. 10°; pokrycie dachówką ceramiczną lub blachą 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 metal;</p> <p>i) ogrodzenia od strony dróg publicznych nie wyższe niż 2,00 m; należy je wykonać z materiałów tradycyjnych takich jak kamień, drewno, cegła, metal itp.; zabrania się stosowania ogrodzeń betonowych i murowanych pełnych oraz prefabrykowanych żelbetonowych;</p> <p>j) nakazuje się sukcesywne nasadzanie, a następnie utrzymanie zieleni od strony dróg oraz sąsiedniej zabudowy, w celu stworzenia izolacji akustycznej i estetycznej.</p> <p>2. Zasady podziału nieruchomości – zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami § 10.</p>
<p>4ZC teren cmentarza</p>	<p>1. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) adaptuje się istniejącą zabudowę oraz funkcję cmentarza grzebalnego; część terenu cmentarza, oznaczona rysunku planu, objęta jest ochroną zabytków, obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 1;</p> <p>b) dopuszcza się realizację obiektów budowlanych służących bezpośredniej obsłudze cmentarza, obiektów małej architektury, sieci infrastruktury technicznej oraz ciągów komunikacji wewnętrznej;</p> <p>c) wysokość nowej zabudowy obiektów obsługi cmentarza – max. 1 kondygnacja nadziemna, nie wyżej jednak niż 7,00 m od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku, a obiektów stanowiących dominantę architektoniczną, nie wyżej niż 12,00 m od poziomu terenu; dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych min. 35°; pokryte dachówką ceramiczną w tradycyjnym odcieniu ceglastym;</p> <p>d) w elewacjach stosować materiały tradycyjne takie jak cegła ceramiczna, kamień, tynki w barwach pastelowych, drewno;</p> <p>e) 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 pełnych oraz prefabrykowanych żelbetonowych.</p>	<p>7UP teren usług publicznych</p>	<p>1. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) adaptuje się istniejącą zabudowę i funkcję i istniejący dom kultury; 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. 3 kondygnacje nadziemne; wysokość do najwyższej części dachu od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku nie wyżej niż 12,00 m; dachy dwu lub wielospadowe z możliwością wykonania okien połaciowych i/lub lukarn o kącie nachylenia połaci dachowych min. 10°; dopuszcza się dach płaski zwieńczony attyką; pokrycie dachówką ceramiczną, cementową, gontem bitumicznym lub blachą 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</p>
<p>5U teren zabudowy usługowej</p>	<p>1. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) adaptuje się istniejącą zabudowę i funkcję – istniejąca stacja paliw; 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 – 50% 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 wyżej niż 8,00 m;</p> <p>f) 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>g) ogrodzenie 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 żelbetonowych.</p> <p>2. Zasady podziału nieruchomości - zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami § 10.</p>		

	<p>się stosowania ogrodzeń betonowych i murowanych pełnych oraz prefabrykowanych żelbetowych.</p> <p>2. Zasady podziału nieruchomości – zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami § 10.</p>
8U+MW teren zabudowy usługowej nieuciążliwej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	<p>1. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) adaptuje się istniejącą zabudowę i funkcje – istniejące targowisko gminne, ośrodek zdrowia i zabudowę mieszkaniową wielorodzinną; w stosunku do budynku objętego ochroną zabytków, oznaczonego na rysunku planu, obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 2;</p>

	<p>b) 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>c) dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury oraz innych obiektów budowlanych niezbędnych do funkcjonowania zamierzenia inwestycyjnego;</p> <p>d) maksymalna powierzchnia zabudowy budynkami – 70% powierzchni działki budowlanej;</p> <p>e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 10% powierzchni działki budowlanej;</p> <p>f) ustalone w pkt d i e parametry nie dotyczą targowiska;</p> <p>g) wysokość budynku mieszkalnego – max. 2 kondygnacje nadziemne; wysokość do najwyższej części dachu od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku nie wyżej niż 11,00 m; dachy dwu lub wielospadowe z możliwością wykonania okien połaciowych i/lub lukarni o kącie nachylenia połaci dachowych min. 10°; dopuszcza się dach płaski zwiercony attyką; pokrycie dachówką ceramiczną w tradycyjnym odcieniu ceglonym;</p> <p>h) wysokość budynku: usługowego, gospodarczego, garażowego, 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 o kącie nachylenia połaci min. 10°; pokrycie dachówką ceramiczną, w odcieniu takim samym jak budynku mieszkalnego;</p> <p>i) 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>j) 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. W części terenu elementarnego występują złożone warunki gruntowe, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; w wypadku sytuowania zabudowy w tej części terenu, na etapie projektu budowlanego kategorię geotechniczną oraz rodzaj dokumentacji (geotechnicznej lub geologiczno-geotechnicznej) należy ustalać zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>3. Zasady podziału nieruchomości – zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami § 10.</p>
--	--

9MN+U teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych	<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;</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 – 25% powierzchni działki budowlanej;</p> <p>e) wysokość budynku mieszkalnego – max. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; 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 lukarni; kąt nachylenia połaci dachowych 30°-45°; pokrycie dachówką ceramiczną, cementową, gontem bitumicznym lub blachą dachówką, w tradycyjnym odcieniu ceglonym lub brązu;</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 jedospadowy o kącie nachylenia połaci min. 10°; pokrycie dachówką ceramiczną, cementową, gontem bitumicznym lub blachą 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. W części terenu elementarnego występują złożone warunki gruntowe, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; w wypadku sytuowania zabudowy tej części terenu, na etapie projektu budowlanego kategorię geotechniczną oraz rodzaj dokumentacji (geotechnicznej lub geologiczno-geotechnicznej) należy ustalać zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>3. Zasady podziału nieruchomości – zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami § 10.</p>
--	--

10ZP+W teren zieleni urządzonej z oczkiem wodnym	<p>1. Teren zagospodarować zielenią wysoka i niską.</p> <p>2. Istniejące oczko wodne (staw) należy zachować.</p> <p>3. Dopuszcza się lokalizację ścieżek pieszych i obiektów małej architektury.</p>
---	--

11U teren zabudowy usługowej nieuciążliwej	<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 – 50% powierzchni działki budowlanej;</p> <p>d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 20% powierzchni działki budowlanej;</p> <p>e) wysokość zabudowy – max. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; 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 lukarni; kąt nachylenia połaci dachowych</p>
---	---

	<p>30°-45°; pokrycie dachówek ą ceramiczną, cementową, gontem bitumicznym lub blacho dachówką w tradycyjnym odcieniu ceglastym lub brązu; odnośnie budynków jednokondygnacyjnych dopuszcza się stosowanie dachów o kącie nachylenia połaci min. 10°;</p> <p>f) 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>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>d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 10% powierzchni działki budowlanej;</p> <p>e) 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>f) 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>13MW+U teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych</p>	<p>1. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>b) adaptuje się istniejącą zabudowę i funkcję; 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;</p>	<p>1. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) adaptuje się istniejącą zabudowę oraz funkcję; w stosunku do budynków objętych ochroną zabytków, oznaczonych na rysunku planu, obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 2;</p> <p>b) dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury, sportowych obiektów budowlanych (np. boisko sportowe), placów</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 – 25% powierzchni działki budowlanej;</p> <p>f) wysokość budynku mieszkalnego – max. 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe; wysokość do najwyższej części dachu od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku nie wyższe 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 lub brązu;</p> <p>g) 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 wyższe niż 6,00 m; dach dwuspadowy lub jednospadowy o kącie nachylenia połaci min. 10°; pokrycie dachówek ą 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>zabaw dla dzieci oraz innych obiektów budowlanych niezbędnych do funkcjonowania zamierzenia inwestycyjnego;</p> <p>c) maksymalna powierzchnia zabudowy budynkami – 50% powierzchni działki budowlanej;</p> <p>d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 20%;</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. 10°; 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; umożliwia się zastosowanie takich materiałów jak szkło i metal;</p> <p>g) ogrodzenia należy wykonać z wykorzystaniem materiałów tradycyjnych 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>14UP teren usług publicznych</p>	<p>1. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) adaptuje się istniejącą zabudowę i funkcję – istniejące obiekty straży pożarnej; 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>1. Zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>a) teren pozostający w użytkowaniu rolniczym;</p> <p>b) obowiązuje zakaz zabudowy;</p> <p>c) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej;</p> <p>d) istniejący ciek chronić przed splywem zanieczyszczeń, otaczać trwałą zielenią.</p> <p>2. Zasady podziału nieruchomości – teren może być podzielony w sposób zapewniający powiązanie funkcjonalne z sąsiednimi działkami zabudowy mieszkaniowej, zgodnie z zasadą pokazaną na rysunku planu.</p>
		<p>16R tereny rolne</p>



<p>17MN+U, 18MN+U teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych</p>	<p>1. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) na jednej działce budowlanej można zlokalizować jeden wolnostojący budynek mieszkalny jednorodzinny, jeden budynek usługowy oraz gospodarczy lub garażowy albo gospodarczo-garażowy; usługi mogą być realizowane jako wbudowane w bryłę budynku o innej funkcji;</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 w tym poddasze użytkowe; wysokość do najwyższej części dachu od poziomu terenu przy najniższej położonym wejściu do budynku nie wyżej niż 11,00 m; dach dwuspadowy z możliwością wykonania okien połaciowych i/lub lukarn; kąt nachylenia połaci dachowych 30°-45°; pokrycie dachówek a 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 najniższej 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>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. Na całym terenie elementarnym występują złożone warunki gruntowe, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu.; na etapie projektu budowlanego kategorię geotechniczną oraz rodzaj dokumentacji (geotechnicznej lub geologiczno-geotechnicznej) należy ustalać zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>3. Zasady podziału nieruchomości - zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami § 10.</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. W części terenu elementarnego występują złożone warunki gruntowe, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; w wypadku sytuowania zabudowy tej części terenu, na etapie projektu budowlanego kategorię geotechniczną oraz rodzaj dokumentacji (geotechnicznej lub geologiczno-geotechnicznej) należy ustalać zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>3. Zasady podziału nieruchomości - zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami § 10.</p>	<p>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 w tym poddasze użytkowe; wysokość do najwyższej części dachu od poziomu</p>
<p>19US 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) maksymalna powierzchnia zabudowy budynkami – 20% powierzchni działki budowlanej;</p> <p>c) dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury;</p> <p>d) wysokość zabudowy – max. 1 kondygnacja nadziemna; nie wyżej niż 12,00 m;</p> <p>e) dachy dwu lub wielospadowe; kąt nachylenia połaci 10°-40°; pokrycie dachówek a ceramiczną, 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 w barwach pastelowych, drewno, umożliwia się zastosowanie takich materiałów jak szkło i metal;</p> <p>g) ogrodzenia należy wykonać z materiałów tradycyjnych takich jak kamień, drewno, cegła, metal itp.; zabrania się stosowania ogrodzeń betonowych i murowanych</p>	<p>terenu przy najniższej 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 lub brązu;</p> <p>f) wysokość budynku: usługowego, garażowego, gospodarczego, gospodarczo-garażowego – max. 1 kondygnacja nadziemna; wysokość do najwyższej części dachu od poziomu terenu przy najniższej położonym wejściu do budynku nie wyżej niż 6,00 m; dach dwuspadowy lub jednospadowy o kącie nachylenia połaci min. 10°; pokrycie dachówek a 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>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 i budowlami – 70% powierzchni działki budowlanej;</p> <p>d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 10% powierzchni działki budowlanej;</p>

	<p>e) wysokość budynku mieszkalnego – max. 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze; 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 o kącie nachylenia połaci dachowych 30°-45°; pokrycie dachówek gontem ceramiczną, cementową lub gontem bitumicznym, w tradycyjnym odcieniu ceglastym, brązu lub szarości;</p> <p>f) wysokość pozostałej zabudowy – max. 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe; wysokość do najwyższej części dachu od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku nie wyżej niż 8,00 m; dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych min. 10°; pokrycie dachówek gontem ceramiczną, gontem bitumicznym lub blachą dachówką, ewentualnie blachą falowaną, 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; umożliwi się zastosowanie takich materiałów jak szkło i metal;</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>i) nakazuje się sukcesywne nasadzenie, 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>23UP 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 zamierzenia inwestycyjnego;</p> <p>c) maksymalna powierzchnia zabudowy budynkami i budowlami – 60% powierzchni działki budowlanej;</p> <p>d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 30% 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 dwuspadowe z możliwością wykonania okien połaciowych i/lub lukarn; kąt nachylenia połaci dachowych min. 30°; pokrycie dachówką ceramiczną lub gontem bitumicznym, w tradycyjnym odcieniu ceglastym;</p> <p>f) w elewacjach stosować materiały tradycyjne takie jak cegła ceramiczna, kamień, tynki w barwach pastelowych, drewno;</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>22UP teren usług publicznych</p>	<p>1. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) adaptuje się istniejącą zabudowę i funkcje – urząd pocztowy; 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 i budowlami – 60% powierzchni działki budowlanej;</p> <p>d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 25% 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 dwuspadowe z możliwością wykonania okien połaciowych i/lub lukarn; dopuszcza się dach płaski zwieńczony attyką; kąt nachylenia połaci dachowych min. 10°; pokrycie dachówką ceramiczną lub gontem bitumicznym, w tradycyjnym odcieniu ceglastym;</p> <p>f) w elewacjach stosować materiały tradycyjne takie jak cegła ceramiczna, kamień, tynki w barwach pastelowych, drewno;</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>
---	---

#### 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 dróg gminnych, sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz wodociągowej.

**§ 16.** Inwestycjami celu publicznego w rozumieniu przepisów art. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym są: 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.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Biskupiec.

**§ 19.** 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 2  
do uchwały Nr XXV/229/09  
Rady Gminy Biskupiec  
z dnia 30 kwietnia 2009 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego centrum wsi Łąkorz, 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/229/09  
Rady Gminy Biskupiec  
z dnia 30 kwietnia 2009 r.

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

## **1249**

### **UCHWAŁA Nr XXV/230/09**

**Rady Gminy Biskupiec**

**z dnia 30 kwietnia 2009 r.**

### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego centrum wsi Ostrowite, 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 uchwala, 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 Ostrowite, 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;