

1840

UCHWAŁA Nr VIII/52/2011 Rady Miejskiej w Miłomłynie z dnia 26 maja 2011 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Miłomłyn w miejscowości Liksajny.

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, 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 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r., Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043), Rada Miejska w Miłomłynie uchwała, co następuje:

§ 1. Po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Miłomłyn, przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Miłomłynie Nr XXI/122/2000 z dnia 27 września 2000 r., zmienionego Uchwałą Rady Miejskiej w Miłomłynie Nr VII/39/2011 z dnia 16.05.2011 r., uchwała się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Miłomłyn w miejscowości Liksajny, obejmujący obszar działki nr 108/2 o powierzchni ok. 2,42 ha, zwany dalej „planem” zgodnie z Uchwałą nr XL/267/2006 z dnia 26 czerwca 2006 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

§ 2. Integralną częścią uchwały jest:

- 1) załącznik nr 1 - część graficzna stanowiąca załącznik do uchwały, zwana dalej „rysunkiem planu”, w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 - wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Miłomłyn;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, oraz zasad ich finansowania;
- 4) załącznik nr 4 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

§ 3. Użyte w uchwale pojęcia oznaczają:

- 1) „teren” - oznaczony symbolem cyfrowym i literowym fragment obszaru objętego planem, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, dla którego w planie określono przeznaczenie i zasady zagospodarowania;
- 2) „nieprzekraczalna linia zabudowy” - linia, wyznaczająca granicę obszaru, wewnątrz którego winien zawierać się cały obrys budynku poprowadzony po powierzchni zewnętrznych ścian budynku;
- 3) „powierzchnia zabudowy” - suma powierzchni zabudowy budynków i tymczasowych obiektów

budowlanych o terminie lokalizacji powyżej 120 dni, zlokalizowanych na działce budowlanej;

- 4) „wysokość zabudowy” - wysokość budynku mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższej położonej górnej powierzchni przekrycia dachu;
- 5) „miejsce postojowe” - wyznaczone na terenie, na zewnątrz lub w obrębie budynku, miejsce przeznaczone na postój pojazdu;
- 6) „tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu” - sposób wykorzystania i urządzenia terenu, a także sposób użytkowania obiektu, inny niż przeznaczenie terenu, dopuszczone na czas określony tj. do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem - zasady tymczasowego zagospodarowania określają ustalenia planu;
- 7) „nośnik reklamowy” - nośnik informacji wizualnej wykorzystywany w celach reklamowych lub ogłoszeniowych, w postaci tablicy, urządzenia, elementu obiektu budowlanego lub samodzielnej budowli, nie będący znakiem lub urządzeniem sygnalizacyjnym w rozumieniu przepisów o drogach publicznych i o ruchu drogowym oraz przepisów o żegludze, ani tablicą informacyjną służącą celom niekomercyjnym;
 - a) „wolnostojący nośnik reklamowy” - nośnik reklamy będący samodzielnym obiektem budowlanym,
 - b) „wbudowany nośnik reklamowy” - nośnik reklamy związany konstrukcyjnie z obiektem budowlanym o przeznaczeniu innym niż ten nośnik lub stanowiący część takiego obiektu.

§ 4. Na rysunku planu następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia graficzne oraz literowe i cyfrowe terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) strefa OW obserwacji archeologicznej.

§ 5. 1. Każdy teren posiada wspólne dla tekstu i rysunku planu, jednoznacznie go identyfikujące oznaczenie cyfrowe i literowe.

2. Oznaczenie terenu składa się z dwóch członów:

- liczby, określającej kolejny numer terenu,
- ciągu liter, stanowiącego symbol literowy określający przeznaczenie terenu.

§ 6. Ustala się podział obszaru objętego planem na 2 tereny, dla których określono następujące przeznaczenie oznaczone symbolami literowym:

- 1) ML - tereny zabudowy letniskowej,
- 2) R - tereny rolnicze.

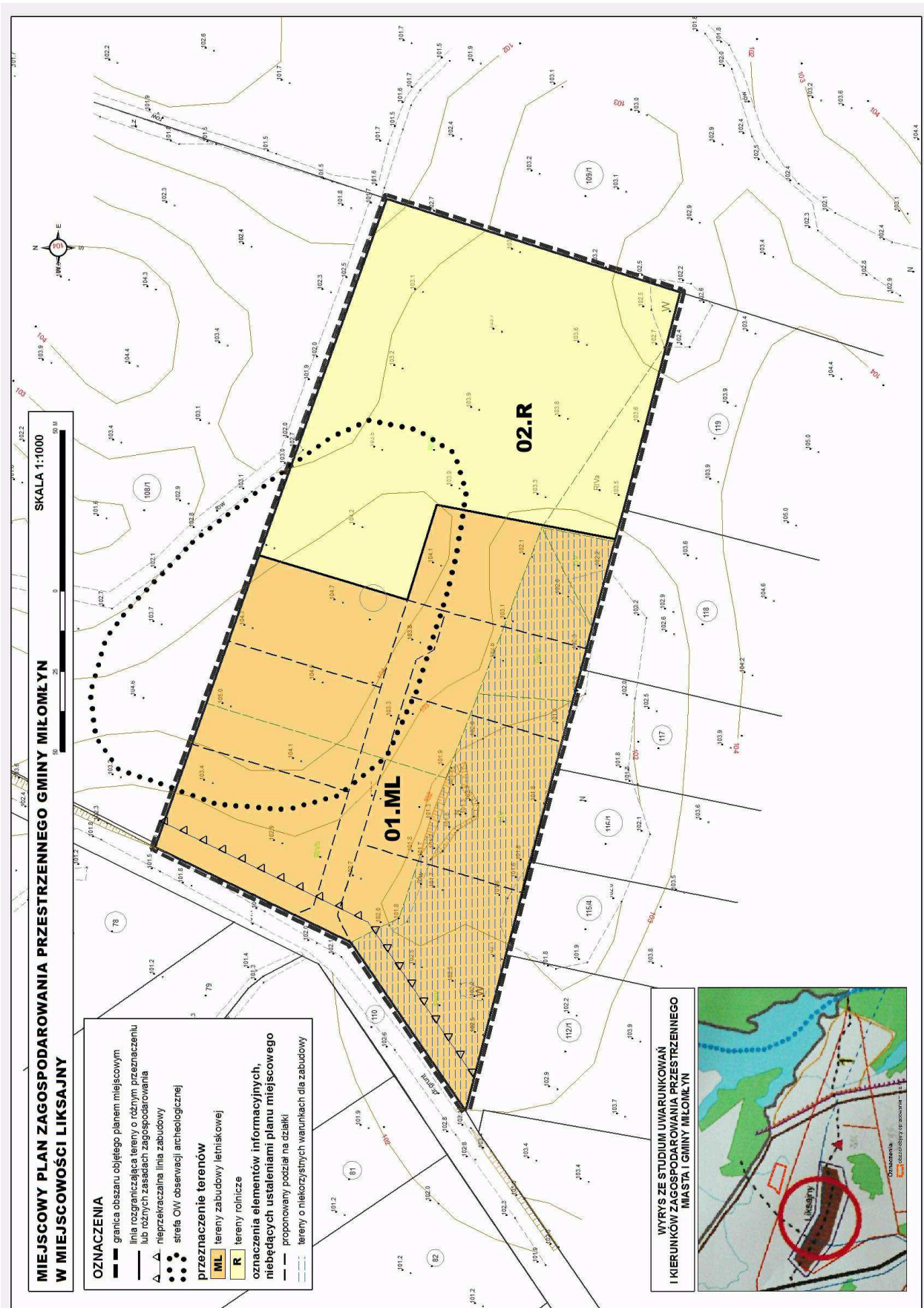
§ 7. Dla terenu 01.ML o powierzchni ok. 1,44 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy letniskowej:
 - a) dopuszcza wyłącznie się budynki rekreacji indywidualnej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) wykończenie elewacji budynków winno spełniać warunki:
 - materiały użyte do licowania elewacji: pochodzenia naturalnego lub wiernie imitujące naturalne - tynk, kamień, drewno; ceramiczne - cegła, materiały ceglopodobne (klinkier, płytki ceramiczne);
 - kolorystyka: stonowana, pastelowa lub wynikająca z zastosowania wyżej wymienionych materiałów - wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów,
 - należy stosować zharmonizowaną kolorystykę pokrycia dachów obejmującą kolory naturalnej dachówki ceramicznej, różne odcienie brązu i szarości oraz czerni,
 - b) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych oraz wbudowanych nośników reklamowych;
 - c) ogrodzenia i ich wykończenie od strony dróg winny spełniać warunki analogiczne jak w ppkt a; dodatkowo wyklucza się stosowanie prefabrykowanych ogrodzeń betonowych w postaci pełnych przęseł;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Kanału Elbląskiego - obowiązują zapisy rozporządzenia Wojewody Warmińsko-Mazurskiego Nr 111 z dnia 3 listopada 2008 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Kanału Elbląskiego (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego z 2008 r. Nr 176, poz. 2579),
 - b) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczalnej funkcji;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: ustanawia się strefę OW obserwacji archeologicznej - wskazaną na rysunku planu, na terenie której wszelkie prace ziemne, w tym wykopy pod fundamenty, uzbrojenie terenu, itp. wymagają przeprowadzenia wcześniejszych badań archeologicznych w zakresie uzgodnionym z właściwym Konserwatorem Zabytków;

- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy: 8,0 m od zachodniej linii rozgraniczającej terenu,
 - b) wielkość powierzchni zabudowy: nie więcej niż 20 % powierzchni działki budowlanej,
 - c) procent powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 40 % powierzchni działki,
 - d) forma zabudowy: zabudowa wolnostojąca,
 - e) wysokość nowej zabudowy: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, nie więcej niż 8 m,
 - f) wysokość posadzki parteru: nie więcej niż 0,8 m,
 - g) geometria dachu: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 40°-50°;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie dotyczy;
- 8) szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości:
 - a) wielkość działki budowlanej: nie mniej niż 1200 m²,
 - b) dopuszcza się wydzielenie drogi wewnętrznej o szerokości nie mniejszej niż 8,0 m,
 - c) na rysunku planu przedstawiono propozycję podziału na działki - dopuszcza się inny podział terenu pod warunkiem zachowania parametrów określonych w planie oraz zapewnienia dostępu do drogi dla każdej działki,
 - d) dopuszcza się wydzielenie działek dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej o powierzchni mniejszej niż określona w ppkt a;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) w przypadku posadowienia budynku na gruntach o niekorzystnych warunkach dla zabudowy - przed wykonaniem projektu budowlanego, należy przeprowadzić badania określające warunki geologiczno-inżynierskie w celu określenia warunków posadowienia obiektów budowlanych,
 - b) należy zachować istniejące na terenie rowy i oczka wodne;
 - c) należy zachować istniejący na terenie drenaż, dopuszcza się jego przebudowę pod warunkiem zastosowania rozwiązania alternatywnego o niegorszych parametrach;
 - d) należy zapewnić dostęp do terenu 02.R;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:
 - a) dostępność komunikacyjna: z drogi powiatowej Nr 1190 (relacji Mazanki - Płękity - Liksajny) poprzez drogę położoną przy zachodniej granicy terenu, poza granicami opracowania oraz poprzez drogę wewnętrzną,
 - b) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach własnej działki budowlanej: nie mniej niż 1 miejsce postojowe;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

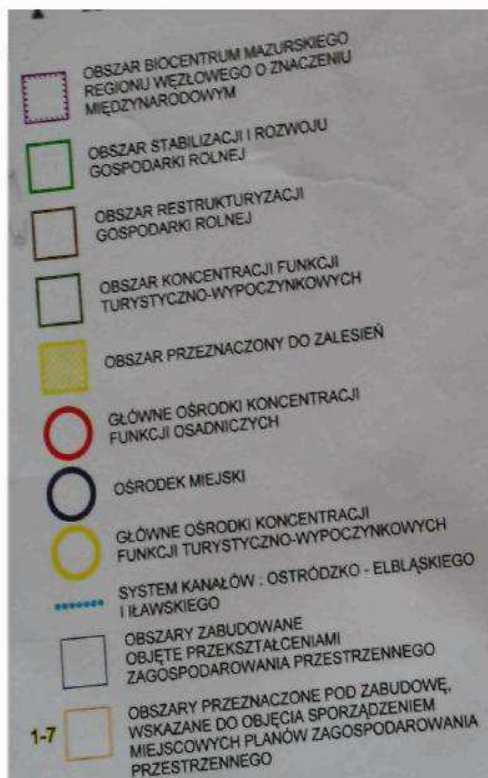
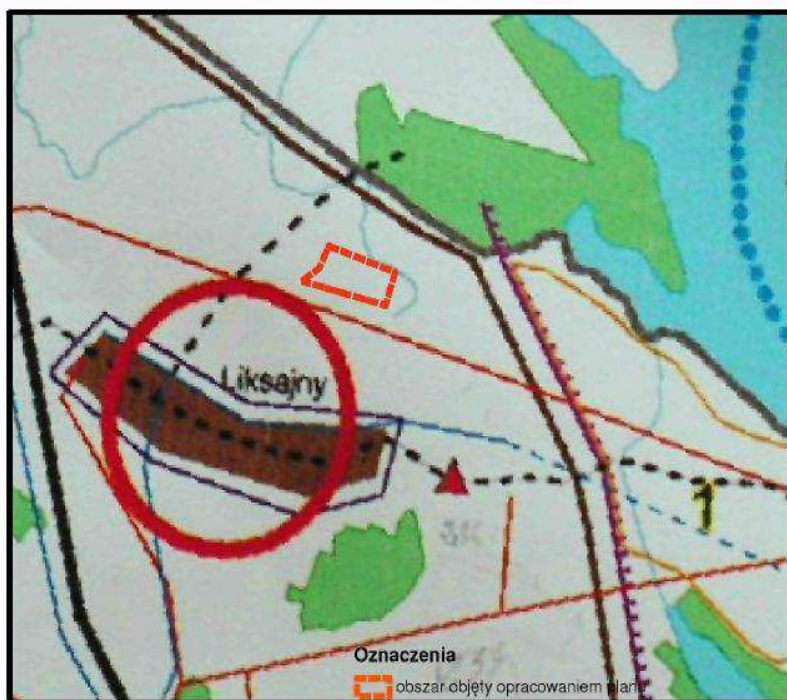
- a) zaopatrzenie w wodę: z gminnego wodociągu; do czasu realizacji wodociągu dopuszcza się zaopatrzenie z własnego ujęcia wody; po zrealizowaniu wodociągu powstaje obowiązek właściciela nieruchomości do przyłączenia się do wodociągu,
 - b) odprowadzenie ścieków: do sieci kanalizacji sanitarnej; obowiązek właściciela nieruchomości do przyłączenia uzbrojenia działki lub bezpośrednio budynku do sieci winien być zrealizowany do 31 grudnia 2015 roku, do czasu przyłączenia dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych;
 - c) odprowadzenie wód deszczowych: na tereny zieleni w granicach własnej działki,
 - d) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazociągowej niskiego lub średniego ciśnienia lub poprzez dystrybucję gazu butlowego,
 - e) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia,
 - f) zaopatrzenie w energię ciepłą: indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło, zaleca się stosowanie paliw ekologicznych,
 - g) unieszkodliwianie odpadów stałych: wywóz na wysypisko odpadów za pośrednictwem koncesjonowanych przedsiębiorstw,
 - h) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenu) w uzgodnieniu z właścicielami i zarządzającymi tymi sieciami i urządzeniami;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie określa się;
- 13) stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30 %.
- § 8.** Dla terenu 02.R o powierzchni ok. 0,98 ha ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny rolnicze:
 - a) dopuszcza się lokalizację budynków i urządzeń służących wyłącznie produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie ustala się;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Kanału Elbląskiego - obowiązują zapisy rozporządzenia Wojewody Warmińsko-Mazurskiego Nr 111 z dnia 3 listopada 2008 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Kanału Elbląskiego (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego z 2008 r. Nr 176, poz. 2579),
 - b) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: ustanawia się strefę OW obserwacji archeologicznej - wskazaną na rysunku planu, na terenie której wszelkie prace inżynierskie, budowlane i inne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia wcześniejszych badań archeologicznych w zakresie uzgodnionym z właściwym Konserwatorem Zabytków;
 - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy;
 - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość budynków: 1 kondygnacja, nie więcej niż 7 m,
 - b) geometria dachu: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30°-40°;
 - 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie dotyczy;
 - 8) szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości: zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) należy zachować istniejące na terenie rowy i oczka wodne;
 - b) należy zachować istniejący na terenie drenaż, dopuszcza się jego przebudowę pod warunkiem zastosowania rozwiązania alternatywnego o niegorszych parametrach;
 - 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji: dostępność komunikacyjna: poprzez teren 01.ML;
 - 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: nie dotyczy;
 - 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie określa się;
 - 13) stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 1 %.
- § 9.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Miłomłyn.
- § 10.** Traci moc uchwała Nr VII/40/2011 Rady Miejskiej w Miłomylinie z dnia 16 maja 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Miłomłyn w miejscowości Liksajny.
- § 11.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Załącznik nr 1
do uchwały nr VIII/52/2011
Rady Miejskiej w Miłomylynie
z dnia 26 maja 2011 r.



Załącznik nr 2
do uchwały nr VIII/52/2011
Rady Miejskiej w Miłomłynie
z dnia 26 maja 2011 r.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY MIŁOMŁYN



Załącznik nr 3
do uchwały nr VIII/52/2011
Rady Miejskiej w Miłomłynie
z dnia 26 maja 2011 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), Rada Miejska w Miłomłynie rozstrzyga co następuje:

§ 1. 1. Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, winna odbywać się w formie kompleksowych przedsięwzięć obejmujących kilka branż, w celu obniżenia całkowitych kosztów przedsięwzięcia poprzez koordynację robót.

2. Inwestycje celu publicznego, których realizacja wykroczy poza jeden rok budżetowy, będą wprowadzane wraz z harmonogramem wydatków, do Wieloletniego Planu Inwestycyjnego Miasta i Gminy Miłomłyn.

§ 2. Finansowanie inwestycji odbywać się będzie z następujących źródeł:

- 1) z budżetu gminy,
- 2) ze środków zewnętrznych, poprzez współfinansowanie, w zakresie dostępnych środków pomocowych lub dotacji,
- 3) z kredytów bankowych lub udzielanych przez fundusze,
- 4) udziałów inwestorów zewnętrznych na podstawie odrębnych porozumień.

§ 3. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej w granicach planu miejscowego, niebędące zadaniami własnymi gminy, będą finansowane ze środków własnych właściwych operatorów na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 4. Przy planowaniu wydatków na inwestycje, o których mowa w § 1, dopuszcza się uwzględnienie przewidywanych dochodów gminy wynikających z korzyści finansowych uzyskanych w związku realizacją planu miejscowego, obejmujących:

- 1) dochody z podatków od nieruchomości zlokalizowanych na terenach przeznaczonych dla nowej zabudowy wyznaczonych w planie miejscowym,
- 2) inne dochody z opłat i podatków lokalnych, które powstają w związku z realizacją uchwalonego planu.

Załącznik nr 4
do uchwały nr VIII/52/2011
Rady Miejskiej w Miłomłynie
z dnia 26 maja 2011 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag

Dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Miłomłyn w miejscowości Liksajny

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, Rada Miejska w Miłomłynie rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu nie wpłynęły uwagi.

1841

UCHWAŁA Nr VIII/53/2011

Rady Miejskiej w Miłomłynie

z dnia 26 maja 2011 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Miłomłyn w miejscowości Liksajny.

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, 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 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r., Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043), Rada Miejska w Miłomłynie uchwala, co następuje:

§ 1. Po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Miłomłyn, przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Miłomłynie Nr XXI/122/2000 z dnia 27 września 2000 r., zmienionego Uchwałą Rady Miejskiej w Miłomłynie Nr VII/39/2011 z dnia 16.05.2011 r., uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Miłomłyn w miejscowości Liksajny, obejmującego obszar pomiędzy jeziorem Ruda Woda a drogą powiatową, o powierzchni ok. 7,95 ha, zwany dalej „planem” zgodnie z Uchwałą nr XVII/109/2004 z dnia 26 marca 2004 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

§ 2. Integralną częścią uchwały jest:

- 1) załącznik nr 1 - część graficzna stanowiąca załącznik do uchwały, zwana dalej „rysunkiem planu”, w skali 1:1000;

- 2) załącznik nr 2 - wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Miłomłyn;

- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, oraz zasad ich finansowania;

- 4) załącznik nr 4 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

§ 3. Użyte w uchwale pojęcia oznaczają:

- 1) „teren” - oznaczony symbolem cyfrowym i literowym fragment obszaru objętego planem, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, dla którego w planie określono przeznaczenie i zasady zagospodarowania;

- 2) „nieprzekraczalna linia zabudowy” - linia, wyznaczająca granicę obszaru, wewnątrz którego winien zawierać się cały obrys budynku poprowadzony po powierzchni zewnętrznych ścian budynku;

- 3) „powierzchnia zabudowy” - suma powierzchni zabudowy budynków i tymczasowych obiektów budowlanych o terminie lokalizacji powyżej 120 dni, zlokalizowanych na działce budowlanej;

- 4) „wysokość zabudowy” - wysokość budynku mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji