

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;

- 2) teren usług publicznych, oznaczony na rysunku planu symbolem UP;
- 3) teren usług sakralnych, oznaczony na rysunku planu symbolem UK;
- 4) teren cmentarza, oznaczony na rysunku planu symbolem ZC;
- 5) teren zieleni parkowej z dopuszczeniem parkingu, oznaczony na rysunku planu symbolem ZP+KP;
- 6) teren drogi publicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDL;
- 7) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDW;
- 8) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - § 5 uchwały;
- 9) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - § 6 uchwały;
- 10) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - § 7 uchwały;
- 11) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - § 8 uchwały;
- 12) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych - § 9 uchwały;
- 13) szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości - § 10 uchwały;
- 14) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - § 11 uchwały;
- 15) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania - § 12 uchwały;
- 16) przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu - § 14 uchwały;
- 17) określenie stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - § 15 uchwały;
- 18) 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;

- 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. Oznaczenia terenów o złożonych warunkach gruntowych podano informacyjnie.

3. Na rysunku planu wskazano informacyjnie granicę Skarlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, granicę Brodnickiego Parku Krajobrazowego oraz obiekty objęte ochroną zabytków. Zasady ochrony określono odpowiednio w § 6 pkt 1 i w § 7 uchwały.

4. 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.** 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 definicję zawartą 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 0,5 m; balkony, galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy mogą tę granicę przekroczyć nie więcej niż 1,00 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) 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 dominantą przestrzenną jest bryła kościoła. Zagospodarowanie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6ZP+KS należy tak kształtować, aby nie przesłaniać widoków na kościół.

2. Zasady kształtowania ładu przestrzennego zostały ponadto określone poprzez ustalenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy zagospodarowania terenu a także wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

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

1. Północna część terenu objętego planem położona jest w granicach Skarlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, natomiast południowa część w granicach Brodnickiego Parku Krajobrazowego, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu. Obowiązują przepisy o ochronie przyrody i stosowne rozporządzenia.

2. 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. Obowiązuje zakaz 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), usług sakralnych (symbol na

rysunku planu UK), zieleni parkowej z dopuszczeniem parkingu (symbol na rysunku planu ZP+KP) oraz cmentarza (symbol na rysunku planu ZC) - jak na cele mieszkaniowo-usługowe,

b) dla terenów usług publicznych (symbol na rysunku planu UP) – jak na cele związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, stosownie do przepisów o ochronie środowiska.

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

1. Obiektem wpisanym do rejestru zabytków, oznaczonym na rysunku planu jest Kościół Parafialny P.W. Św. Jakuba Apostoła (wpis do rejestru pod nr A-529/T). Na prowadzenie wszelkich prac przy wymienionym obiekcie, należy uzyskać pozwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

2. Obiekty wpisane do ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu, należy zachować w 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	Obiekt plebanii parafii rzymsko-katolickiej P.W. Św. Jakuba Apostoła (budynek nr 31)
2	Cmentarz

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) teren drogi publicznej, oznaczony symbolem KDL;
- 2) teren drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 2KDW;
- 3) teren usług publicznych, oznaczony symbolem UP;
- 4) teren usług sakralnych, oznaczony symbolem UK;
- 5) teren cmentarza, oznaczony symbolem ZC;
- 6) teren zieleni parkowej z dopuszczeniem parkingu, oznaczony symbolem ZP+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 kopalni, 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 50,00 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 mieszkaniowo-usługowe:

- a) min. powierzchnia działki – 800 m<sup>2</sup>,
- b) min. szerokość frontu działki – 20,00 m.

2. Dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem UK i UP 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 dróg publicznych i wewnętrznych;
- 3) zabezpieczenie potrzeb parkingowych w granicach działki przeznaczonej pod inwestycję oraz teren 6ZP+KP;
- 4) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej należy zapewnić minimalnie 2 miejsca parkingowe na 1 budynek mieszkalny; dla funkcji 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) powiatowa	lokalna	12 m
2KDW	droga wewnętrzna zakończona placem manewrowo-zwrotnym	-	10 m

6) ustalenia dodatkowe:

- a) ulica lokalna oznaczona na rysunku planu symbolem 1KDL, położona w ciągu drogi powiatowej, stanowi główną oś komunikacyjną centrum wsi Ostrowite; 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, śmietniki 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, dojazdów, placów i parkingów.

2. W rozwiązaniach infrastruktury technicznej ustala się jako obowiązujące:

- 1) odprowadzanie ścieków do oczyszczalni ścieków poprzez gminną sieć kanalizacji sanitarnej; do czasu stworzenia technicznych możliwości przyłączenia do sieci dopuszcza się odprowadzenie ścieków do atestowanych indywidualnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;
- 2) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej; w odległości 150,00 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, 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 utwardzonych należy odprowadzić z wykorzystaniem separatorów i osadników do sieci kanalizacji deszczowej; w uzasadnionych technicznie i/lub ekonomicznie przypadkach, dopuszcza się ich zagospodarowanie na terenie własnej działki;
- 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; 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
1MN+U, 3MN+U teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych	<p>1. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) na jednej działce budowlanej można zlokalizować jeden wolnostojący: budynek mieszkalny jednorodzinny, budynek usługowy oraz budynek 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 – 60% powierzchni działki budowlanej;</p> <p>d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 20% powierzchni działki budowlanej;</p> <p>e) wysokość budynku mieszkalnego – max. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; wysokość do okapu od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku nie wyższe niż 4,00 m; dach dwu lub wielospadowy z możliwością wykonania okien połaciowych i/lub lukarn, o kalenicy równoległej w stosunku do drogi 1KDL; 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: usługowego, garażowego, gospodarczego lub gospodarczo-garażowego – max. 1 kondygnacja nadziemna; wysokość do najwyższej części dachu od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku nie wyższe niż 5,00 m; dach dwu 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 żelbetonowych.</p>

	<p>2. Na całym terenie elementarnym 1MN+U występują złożone warunki gruntowe, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; na etapie projektu budowlanego kategorię geotechniczną oraz rodzaj dokumentacji (geotechnicznej lub geologiczno-inżynierskiej) należy ustalać zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>3. Zasady podziału nieruchomości - zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami § 10 uchwały.</p>
2MN+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;</p> <p>b) na jednej działce budowlanej można zlokalizować jeden wolnostojący: budynek mieszkalny jednorodzinny, budynek usługowy oraz budynek gospodarczy lub garażowy albo gospodarczo-garażowy; ustalone funkcje mogą być realizowane jako wbudowane w bryłę budynku o innej funkcji;</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 – 20% 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 9,00 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; dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci min. 10°; 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 o strony dróg 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. 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>3. Zasady podziału nieruchomości - zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami § 10.</p>
4UK teren usług sakralnych	<p>1. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) adaptuje się istniejącą zabudowę i funkcje; w stosunku do obiektów oznaczonych na rysunku planu objętych ochroną konserwatorską zabytków, obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 1 i 2;</p> <p>b) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury, sieci infrastruktury technicznej, ciągów komunikacji wewnętrznej;</p>

	<p>c) zakazuje się wznoszenia nowych budynków; możliwa jest adaptacja istniejących budynków na cele usługowe lub mieszkalne bez prawa nadbudowy i zmiany formy dachu;</p> <p>d) pokrycie dachu – dachówka ceramiczna 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) maksymalna powierzchnia zabudowy budynkami – 50% powierzchni działki budowlanej;</p> <p>g) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 30% powierzchni działki budowlanej;</p> <p>h) 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. Zasady podziału nieruchomości - zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami § 10 uchwały.</p>
5ZC teren istniejącego cmentarza wraz z terenem przeznaczonym na jego rozbudowę	<p>1. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) adaptuje się istniejącą funkcję cmentarza grzebalnego; w stosunku do części cmentarza, objętego ochroną konserwatorską zabytków, 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>b) dopuszcza się realizację obiektów budowlanych służących bezpośredniej obsłudze cmentarza, obiektów małej architektury, sieci infrastruktury technicznej oraz ciągów komunikacji wewnętrznej;</p> <p>c) wysokość zabudowy obiektów obsługi cmentarza – max. 1 kondygnacja nadziemna, nie wyżej jednak niż 6,00 m od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku;</p> <p>d) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych min. 35°, pokrycie 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>
6ZP+KP teren zieleni parkowej z dopuszczeniem parkingu	<p>1. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) teren należy zagospodarować zielenią zróżnicowaną gatunkową;</p> <p>b) stanowiska parkingowe nie mogą zająć więcej jak 30% terenu elementarnego; muszą one mieć nawierzchnię ażurową, przerośniętą trawą;</p> <p>c) dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury, terenowych placów zabaw dla dzieci, ciągów komunikacji wewnętrznej;</p> <p>d) zakazuje się wznoszenia budynków;</p> <p>e) obowiązują ustalenia zawarte w § 5 pkt 1 uchwały.</p> <p>2. W części terenu elementarnego występują złożone warunki gruntowe, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu.</p>
7UP teren usług publicznych	<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, sportowych obiektów budowlanych, placów zabaw dla dzieci oraz innych obiektów budowlanych niezbędnych do funkcjonowania zamierzenia inwestycyjnego;</p> <p>c) maksymalna powierzchnia zabudowy budynkami – 30% powierzchni działki budowlanej;</p> <p>d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 50%;</p> <p>e) znajdującą się na terenie grupę drzew, oznaczoną na rysunku planu jako grupa drzew do zachowania, należy bezwzględnie zachować; dopuszcza się jedynie cięcia sanitarne lub ze względów bezpieczeństwa;</p> <p>f) wysokość zabudowy – max. 2 kondygnacje nadziemne; dachy dwu lub wielospadowe z możliwością wykonania okien połaciowych i/lub lukarn; kąt nachylenia połaci dachowych min. 10°; pokrycie dachówką ceramiczną, gontem bitumicznym lub blacho dachówką, w tradycyjnym odcieniu ceglastym, brązu lub szarości;</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 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>i) 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 uchwały.</p>
--	---

#### ROZDZIAŁ IV Przepisy końcowe

**§ 15.** 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%.

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

**§ 17.** 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.

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

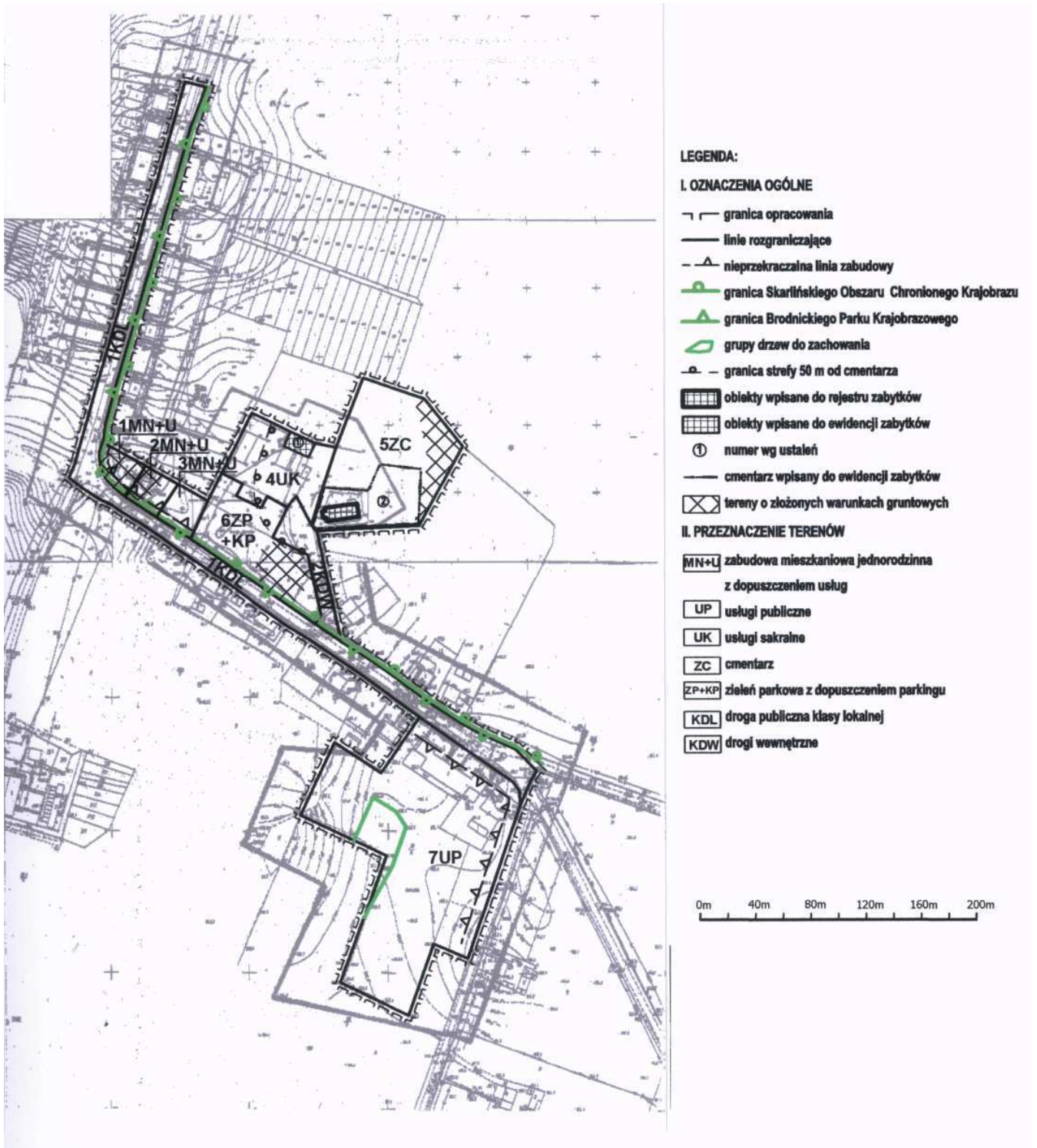
**§ 19.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Biskupiec.

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

Przewodniczący Rady Gminy  
Jerzy Czapliński



Załącznik Nr 1  
do uchwały Nr XXV/230/09  
Rady Gminy Biskupiec  
z dnia 30 kwietnia 2009 r.



Załącznik Nr 2  
do uchwały 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.

#### **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/230/09  
Rady Gminy Biskupiec  
z dnia 30 kwietnia 2009 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego centrum wsi Ostrowite, 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 realizacja kanalizacji sanitarnej na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obejmującego centrum wsi Ostrowite, gmina Biskupiec w zakresie należącym do zadań własnych gminy zostanie ujęta w Planie Rozwoju Lokalnego Gminy Biskupiec.

## **1250**

### **UCHWAŁA Nr XXV/231/09 Rady Gminy Biskupiec z dnia 30 kwietnia 2009 r.**

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego centrum wsi Szwarcenowo, 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 Szwarcenowo, 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: