

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 Szvarcenowo, 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 Szvarcenowo, 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, oznaczone na rysunku planu symbolem MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MW;
- 3) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych, oznaczony na rysunku planu symbolem MN+U;
- 4) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych, oznaczony na rysunku planu symbolem MW+U;
- 5) teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem U;
- 6) teren usług publicznych, oznaczony na rysunku planu symbolem UP;
- 7) teren usług sakralnych, oznaczony na rysunku planu symbolem UK;
- 8) tereny zabudowy usługowej, produkcyjnej, składów i magazynów, oznaczone na rysunku planu symbolem U+P;
- 9) teren cmentarza, oznaczony na rysunku planu symbolem ZC;
- 10) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem KD;
- 11) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDW;
- 12) teren obsługi komunikacyjnej, oznaczony na rysunku planu symbolem KO;
- 13) teren garaży, oznaczony na rysunku planu symbolem KS;
- 14) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - § 5 uchwały;
- 15) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - § 6 uchwały;
- 16) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - § 7 uchwały;
- 17) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - § 8 uchwały;
- 18) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych - § 9 uchwały;
- 19) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - § 10 uchwały;
- 20) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - § 11 uchwały;
- 21) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania - § 12 uchwały;
- 22) przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu - § 14 uchwały;

- 23) określenie stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - § 15 uchwały;
- 24) 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 i skomplikowanych warunkach gruntowych podano informacyjnie.

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

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.

5. 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) powierzchnię 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, dla których nie jest wymagane opracowanie raportu oddziaływania na środowisko;

- 4) przestrzeni publicznej – należy przez to rozumieć teren o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię określającą teren, na którym można sytuować budynki, bez konieczności zabudowy całego terenu; nieprzekraczalną linię zabudowy należy rozumieć następująco: obrys budynku nie może przekroczyć tej linii; okapy, gzymsy mogą tę granicę przekroczyć nie więcej niż 0,8 m; balkony, galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy mogą tę granicę przekroczyć nie więcej niż 1,30 m;
- 6) adaptacji istniejącej zabudowy i funkcji – należy przez to rozumieć zachowanie istniejącego obiektu budowlanego i funkcji z możliwością przystosowania do aktualnych potrzeb użytkownika; przystosowanie to 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 na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 3UK. Zagospodarowanie terenów w otoczeniu kościoła należy tak kształtować, aby nie przesłaniać widoków na kościół.

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

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

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

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

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

4. Nakazuje się w możliwie największym stopniu pozostawienie istniejącego drzewostanu w szczególności pojedyncze dorodne drzewa oznaczone na rysunku planu.

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

6. Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku należy przyjąć następująco:

- a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol na rysunku planu MN) i wielorodzinnej (symbol na rysunku planu MW) - jak na cele zabudowy mieszkaniowej,
- b) dla terenów: zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych (symbol na rysunku planu MW+U) oraz zabudowy usługowej nieuciążliwej (symbol na rysunku planu U), usług sakralnych (symbol na rysunku planu UK), cmentarza (symbol na rysunku planu ZC) - jak na cele mieszkaniowo-usługowe,
- c) 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; tereny zabudowy usługowej, produkcyjnej, składów i magazynów (symbol na rysunku planu U+P) oraz teren obsługi komunikacyjnej (symbol na rysunku planu KO), nie są chronione przed hałasem.

**§ 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. Mikołaja wraz z cmentarzem przykościelnym (wpis do rejestru pod nr A-923/T). Na prowadzenie wszelkich prac przy wymienionym obiekcie, należy uzyskać pozwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

2. Obiekty wpisane do ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu, 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	Szkoła podstawowa, budynek nr 36
2	Cmentarz

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

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

1. Przestrzeń publiczną stanowią:

- 1) tereny dróg publicznych, oznaczone symbolami KD i kolejnymi numerami;
- 2) teren drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem 3KDW;
- 3) teren obsługi komunikacyjnej, oznaczony symbolem KO;
- 4) tereny usług publicznych, oznaczone symbolem UP;
- 5) teren usług sakralnych, oznaczony symbolem UK;
- 6) teren cmentarza, oznaczony symbolem ZC.

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 usługowe i mieszkaniowo-usługowe::

- a) min. powierzchnia działki – 1000 m<sup>2</sup>,
- b) min szerokość frontu działki – 20 m.

2. Dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem: U+P, UP, UK, KO 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;
- 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) powiatowa	lokalna	12 m
2KDD	droga publiczna (ulica) gminna	dojazdowa	10 m
3KDW	droga wewnętrzna	-	8 m
4KDW	droga wewnętrzna	-	zgodnie z obecnym podziałem geodezyjnym

6) ustalenia dodatkowe:

- a) ulica klasy lokalnej oznaczona na rysunku planu symbolem 1KDL, położona w ciągu drogi powiatowej, stanowi główną oś komunikacyjną centrum wsi Szvarcenowo; nawierzchnię tej ulicy należy przebudować; drogę wykonać jako utwardzoną;
- 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 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;
- 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 potrzeb gospodarczych;
- 3) zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 6 ust. 2; dopuszcza się instalację nieuciążliwych urządzeń do pozyskiwania energii odnawialnej (np. kolektory słoneczne);

- 4) ścieki deszczowe z dróg, parkingów i placów 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; rozprowadzenie energii elektrycznej podziemnymi liniami kablowymi do budynków przez szafki kablowo-pomiarowe zlokalizowane w ogrodzeniach działek;
- 8) linie telekomunikacyjne należy realizować jako podziemne;
- 9) prace budowlano-montażowe w sąsiedztwie linii elektroenergetycznych muszą być wykonywane zgodnie z przepisami szczegółowymi w sprawie bezpieczeństwa pracy przy wykonywaniu robót budowlano-montażowych i rozbiórkowych z jednoczesnym uwzględnieniem, iż w przypadku zaistnienia potrzeby prowadzenia prac w odległości mniejszej niż dopuszczają to przepisy odrębne, linia będzie musiała być wyłączona na warunkach określonych przez dysponenta sieci;
- 10) w przypadku kolizji istniejących sieci i urządzeń z planowanym zainwestowaniem, należy je przebudować zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami w uzgodnieniu z dysponentem sieci;
- 11) uzyskanie warunków technicznych od dysponentów sieci nastąpi na etapie projektu budowlanego.

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

### ROZDZIAŁ III

#### Przepisy szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów elementarnych wydzielonych liniami rozgraniczającymi

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

Oznaczenie i przeznaczenie terenu elementarnego	Ustalenia
1U+P teren zabudowy usługowej, produkcyjnej, składów i magazynów	<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 terenu dotyczą zabudowy projektowanej oraz zabudowy istniejącej podlegającej zmianom;</p> <p>b) dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego lub pomieszczeń mieszkalnych właściciela, bądź osób związanych z prowadzoną działalnością; pomieszczenia mieszkalne nie mogą zajmować więcej, jak 10% powierzchni użytkowej wszystkich budynków zlokalizowanych na działce;</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 – 40% powierzchni działki budowlanej;</p> <p>e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 40% powierzchni działki budowlanej;</p> <p>f) wysokość zabudowy – max. 2 kondygnacje nadziemne; wysokość do najwyższej części dachu od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku nie wyżej niż 10,00 m;</p> <p>g) dach budynku mieszkalnego dwuspadowy z możliwością wykonania okien połaciowych i/lub lukarn o kącie nachylenia połaci dachowych 30°-45°; pokrycie dachówką ceramiczną, cementową, gontem bitumicznym lub blacho dachówką, w tradycyjnym odcieniu ceglastym, brązu lub szarości;</p> <p>h) dachy pozostałej zabudowy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych min. 10°; pokrycie dachówką ceramiczną, cementową, gontem bitumicznym lub blacho dachówką, ewentualnie blachą falowaną, w odcieniach takich samych jak budynku mieszkalnego;</p> <p>i) w elewacjach stosować materiały tradycyjne takie jak cegła ceramiczna, kamień, tynki w barwach pastelowych, drewno; umożliwia się zastosowanie takich materiałów jak szkło i stal;</p> <p>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 muryowanych pełnych oraz prefabrykowanych żelbetowych;</p> <p>k) nakazuje się sukcesywne nasadzanie, a następnie utrzymanie zieleni od strony dróg oraz sąsiedniej zabudowy mieszkalnej, w celu stworzenia izolacji akustycznej i estetycznej.</p> <p>2. Zasady podziału nieruchomości - zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami § 10.</p>
2MN+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, obiektów małej architektury;</p> <p>c) maksymalna powierzchnia zabudowy budynkami – 30% powierzchni działki budowlanej;</p> <p>d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 50% 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 położonym wejściu do budynku max. 10,00 m; dach dwu lub wielospadowy z możliwością wykonania okien połaciowych i/lub lukarn; kąt nachylenia połaci dachowych 35°-45°; pokrycie dachówką ceramiczną lub blacho dachówką, w tradycyjnym odcieniu ceglastym;</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 położonym wejściu do budynku nie wyżej niż 6,00 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 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; w razie potrzeby można wydzielić drogę gospodarczą o szerokości min 4,00 m śladem istniejącej drogi.</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) zakazuje się nadbudowy istniejącego budynku mieszkalnego wielorodzinnego;</p> <p>c) dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury;</p> <p>d) maksymalna powierzchnia zabudowy budynkami – 60% powierzchni terenu elementarnego;</p> <p>e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 20% powierzchni terenu elementarnego;</p> <p>f) wysokość budynku 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 jedno lub dwuspadowy o kącie nachylenia połaci min. 10°; pokrycie dachówką ceramiczną, gontem bitumicznym lub blacho dachówką, w tradycyjnym odcieniu ceglastym;</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>3UK teren usług sakralnych</p>	<p>1. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) adaptuje się istniejącą zabudowę i funkcje; istniejący kościół wraz z cmentarzem przykościelnym objęty jest ochroną zabytków, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 1;</p> <p>b) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury, sieci infrastruktury technicznej, ciągów komunikacji wewnętrznej oraz miejsc postojowych;</p> <p>c) zakaz wznoszenia nowych budynków i budowli, za wyjątkiem obiektów wymienionych pod lit. b;</p> <p>d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 40% powierzchni działki budowlanej;</p> <p>e) ogrodzenia z materiałów tradycyjnych takich jak kamień, drewno, cegła, metal itp.; zabrania się stosowania ogrodzeń betonowych i murowanych pełnych oraz prefabrykowanych żelbetowych.</p>	<p>1. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) adaptuje się istniejącą zabudowę i funkcje; ustalone poniżej parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania dotyczą zabudowy projektowanej oraz zabudowy istniejącej podlegającej zmianom;</p> <p>b) dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury;</p> <p>c) maksymalna powierzchnia zabudowy budynkami – 60% powierzchni działki budowlanej;</p> <p>d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 30% powierzchni działki budowlanej;</p> <p>e) wysokość budynku mieszkalnego – max. 2 kondygnacje nadziemne; wysokość do najwyższej części dachu od poziomu terenu przy najniższej położonym wejściu do budynku max. 10,00 m; dach dwu lub wielospadowy z możliwością wykonania okien połaciowych i/lub lukam; kąt nachylenia połaci dachowych 35°-45°; pokrycie dachówką ceramiczną lub blacho dachówką, w tradycyjnym odcieniu ceglastym;</p> <p>f) wysokość budynku 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 jedno lub dwuspadowy o kącie nachylenia połaci min. 10°; pokrycie dachówką ceramiczną 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>4MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p>	<p>1. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) adaptuje się istniejącą zabudowę i funkcje; ustalone poniżej parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania dotyczą zabudowy projektowanej oraz zabudowy istniejącej podlegającej zmianom;</p> <p>b) dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury;</p> <p>c) maksymalna powierzchnia zabudowy budynkami – 60% powierzchni działki budowlanej;</p> <p>d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 30% powierzchni działki budowlanej;</p> <p>e) wysokość budynku mieszkalnego – max. 2 kondygnacje nadziemne; wysokość do najwyższej części dachu od poziomu terenu przy najniższej położonym wejściu do budynku max. 10,00 m; dach dwu lub wielospadowy z możliwością wykonania okien połaciowych i/lub lukam; kąt nachylenia połaci dachowych 35°-45°; pokrycie dachówką ceramiczną lub blacho dachówką, w tradycyjnym odcieniu ceglastym;</p> <p>f) wysokość budynku 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 jedno lub dwuspadowy o kącie nachylenia połaci min. 10°; pokrycie dachówką ceramiczną 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;</p> <p>c) wysokość budynku garażowego – max. 1 kondygnacja nadziemna; wysokość do najwyższej części dachu od poziomu terenu przy najniższej położonym wejściu do budynku nie wyżej niż 5,00 m; dach jedno lub dwuspadowy o kącie nachylenia połaci min. 10°; pokrycie dachówką ceramiczną lub blacho dachówką, 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) 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 lokalizację pomieszczeń mieszkalnych właściciela bądź osób związanych z prowadzoną działalnością; pomieszczenia mieszkalne nie mogą zajmować więcej, jak 10% powierzchni użytkowej wszystkich budynków zlokalizowanych na działce;</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 – 50% powierzchni działki budowlanej;</p> <p>e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 30% powierzchni działki budowlanej;</p> <p>f) wysokość zabudowy – max. 2 kondygnacje nadziemne; wysokość do najwyższej części dachu od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku nie wyżej niż 10,00 m;</p> <p>g) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych min. 10°, pokrycie dachówką ceramiczną, gontem bitumicznym lub blacho dachówką, ewentualnie blachą fałdową, w tradycyjnym odcieniu ceglastym, brązu lub szarości;</p> <p>h) w elewacjach stosować materiały tradycyjne takie jak cegła ceramiczna, kamień, tynki w barwach pastelowych, drewno; umożliwia się zastosowanie takich materiałów jak szkło i stal;</p> <p>i) ogrodzenia od strony dróg publicznych nie wyższe niż 1,50 m; należy je wykonać z materiałów tradycyjnych takich jak kamień, drewno, cegła, metal itp.; zabrania się stosowania ogrodzeń betonowych i murowanych pełnych oraz prefabrykowanych żelbetowych;</p> <p>j) nakazuje się 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>budynku nie wyżej niż 5,00 m; dach jedno lub dwuspadowy o kącie nachylenia połaci min. 10°; pokrycie dachówką ceramiczną 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 oraz obiektów małej architektury;</p> <p>c) maksymalna powierzchnia zabudowy budynkami – 80% powierzchni działki budowlanej;</p> <p>d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 10% powierzchni działki budowlanej;</p> <p>e) wysokość budynku mieszkalnego – max. 2 kondygnacje nadziemne; wysokość do najwyższej części dachu od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku max. 9,00 m; dach dwuspadowy z możliwością wykonania okien połaciowych i/lub lukarn o kącie nachylenia połaci dachowych 30°-45°; pokrycie dachówką ceramiczną, cementową 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>2. Zasady podziału nieruchomości - zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami § 10.</p>
<p>8KO teren obsługi komunikacyjnej</p>	<p>1. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) adaptuje się istniejący przystanek autobusowy; ustalone poniżej parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania dotyczą zabudowy projektowanej i istniejącej podlegającej zmianom;</p> <p>b) dopuszcza się zlokalizowanie budynku usługowego (kiosk) o powierzchni zabudowy do 40 m<sup>2</sup> sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury;</p> <p>c) wysokość zabudowy – max. 1 kondygnacja nadziemna, nie wyżej niż 5,00 m;</p> <p>d) w elewacjach stosować materiały tradycyjne takie jak cegła ceramiczna, kamień, tynki w barwach pastelowych, drewno.</p>	<p>10MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p>	<p>1. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) adaptuje się istniejącą zabudowę i funkcje; ustalone poniżej parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania dotyczą zabudowy projektowanej oraz zabudowy istniejącej podlegającej zmianom;</p> <p>b) dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury;</p> <p>c) maksymalna powierzchnia zabudowy budynkami – 60% powierzchni terenu elementarnego;</p> <p>d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 20% powierzchni terenu elementarnego;</p> <p>e) wysokość budynku mieszkalnego – max. 3 kondygnacje nadziemne plus poddasze; wysokość do najwyższej części dachu od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku max. 12,00 m; dach dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci 10°-45°, pokrycie dachówką ceramiczną albo blacho dachówką, w tradycyjnym odcieniu ceglastym;</p> <p>f) wysokość budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo-garażowego – max. 1 kondygnacja nadziemna; wysokość do najwyższej części dachu od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do</p>
<p>9MW teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej</p>	<p>1. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) adaptuje się istniejącą zabudowę i funkcje; ustalone poniżej parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania dotyczą zabudowy projektowanej oraz zabudowy istniejącej podlegającej zmianom;</p> <p>b) dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury;</p> <p>c) maksymalna powierzchnia zabudowy budynkami – 60% powierzchni terenu elementarnego;</p> <p>d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 20% powierzchni terenu elementarnego;</p> <p>e) wysokość budynku mieszkalnego – max. 3 kondygnacje nadziemne plus poddasze; wysokość do najwyższej części dachu od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku max. 12,00 m; dach dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci 10°-45°, pokrycie dachówką ceramiczną albo blacho dachówką, w tradycyjnym odcieniu ceglastym;</p> <p>f) wysokość budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo-garażowego – max. 1 kondygnacja nadziemna; wysokość do najwyższej części dachu od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do</p>	<p>11UP 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; budynek szkoły objęty jest ochroną zabytków, zgodnie z oznaczeniami 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, placów 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 – 30% powierzchni działki budowlanej;</p> <p>e) wysokość zabudowy – max. 3 kondygnacje nadziemne; wysokość do najwyższej części dachu od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku nie wyżej niż 12,00 m; 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;</p> <p>g) ogrodzenia należy wykonać z materiałów tradycyjnych takich jak kamień, drewno, cegła, metal itp.; zabrania się stosowania ogrodzeń betonowych i murowanych pełnych oraz prefabrykowanych żelbetowych.</p> <p>2. W części terenu elementarnego występują złożone warunki gruntowe, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; w wypadku sytuowania budynku w tej części terenu, na etapie projektu budowlanego kategorię geotechniczną oraz rodzaj dokumentacji (geotechnicznej lub geologiczno-inżynierskiej) należy ustalać zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>3. Zasady podziału nieruchomości - zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami § 10.</p>	<p>c) wysokość zabudowy obiektów obsługi cmentarza – max. 1 kondygnacja nadziemna, nie wyżej jednak niż 7,00 m od poziomu terenu przy najniższej położonym wejściu do budynku, a obiektów stanowiących dominantę architektoniczną, nie wyżej niż 12,00 m od poziomu terenu;</p> <p>d) dachy dwu lub wielospadowe pokryte dachówką ceramiczną w tradycyjnym odcieniu ceglastym; kąt nachylenia połaci dachowych min. 35°;</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 i murowanych pełnych oraz prefabrykowanych żelbetowych.</p>
<p>12MW+U teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych</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 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 plus 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 10°-45°; pokrycie dachówką ceramiczną, cementową, gontem bitumicznym lub blacho dachówką, w tradycyjnym odcieniu ceglastym;</p> <p>f) wysokość budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo-garażowego – max. 1 kondygnacja nadziemna; wysokość do najwyższej części dachu od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku nie wyżej niż 6,00 m; dachy jedno lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych min. 10°; pokrycie dachówką ceramiczną, cementową, gontem bitumicznym lub blacho dachówką, w odcieniu takim samym jak budynku mieszkalnego;</p> <p>g) w elewacjach stosować materiały tradycyjne takie jak cegła ceramiczna, kamień, tynki w barwach pastelowych, drewno;</p> <p>h) ogrodzenia od strony dróg publicznych nie wyższe niż 1,50 m; należy je wykonać z materiałów tradycyjnych takich jak kamień, drewno, cegła, metal itp.; zabrania się stosowania ogrodzeń betonowych i murowanych pełnych oraz prefabrykowanych żelbetowych.</p> <p>2. Zasady podziału nieruchomości - zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami § 10.</p>	<p>1. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) na jednej działce budowlanej można zlokalizować jeden wolnostojący budynek usługowy oraz budynek gospodarczy lub garażowy albo gospodarczo-garażowy;</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 zabudowy usługowej – max. 2 kondygnacje nadziemne; wysokość do najwyższej części dachu od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku nie wyżej niż 9,00 m; dachy dwu lub wielospadowe z możliwością wykonania okien połaciowych i/lub lukarn o kącie 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: gospodarczego, garażowego, gospodarczo-garażowego – max. 1 kondygnacja nadziemna; wysokość do najwyższej części dachu od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku, nie wyżej niż 6,00 m; dachy jedno lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 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; umożliwiona jest wykorzystanie szkła jako materiału dominującego w elewacji frontowej;</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 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>13ZC teren cmentarza</p>	<p>1. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) adaptuje się istniejącą zabudowę sakralną oraz funkcję cmentarza grzebalnego; obowiązują ustalenia zawarte w § 7; ochronie podlegają: układ przestrzenny, wszystkie budowle związane z funkcją cmentarza w tym ogrodzenie 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>3. W części terenu elementarnego występują skomplikowane warunki gruntowe, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; zakazuje się sytuowania budynków w tej części terenu.</p> <p>4. Zasady podziału nieruchomości - zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami § 10.</p>



**ROZDZIAŁ IV**  
**Przepisy końcowe**

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

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

**§ 16.** Inwestycjami celu publicznego w rozumieniu przepisów art. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym są: 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/231/09  
Rady Gminy Biskupiec  
z dnia 30 kwietnia 2009 r.

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

### Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenie uwag do projektu planu

na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.) Rada Gminy Biskupiec rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwagi wniesionej do projektu planu.

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Treść uwagi	Stanowisko Rady Gminy		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	5	6	4	9	10	11
1.	20.09.2009	„Ziema” Zbigniew Ziejewski Szwarcenowo 13-340 Biskupiec	działka nr 108/2	MN+U - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług	Wnosi o zmianę przeznaczenia terenu 2UP z usług publicznych na zabudowę mieszkalno-usługową.	+	-	-

Załącznik Nr 3  
do uchwały 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.

### 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 Szwarcenowo, gmina Biskupiec.