



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 9 grudnia 2016 r.

Poz. 5049

UCHWAŁA NR XXVII/172/16 RADY MIEJSKIEJ W BISKUPCU

z dnia 29 września 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie Biskupiec Kolonia, gmina Biskupiec

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.), uchwały Nr XLIII/359/10 Rady Miejskiej w Biskupcu z dnia 23 września 2010 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie Biskupiec Kolonia, gmina Biskupiec, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Biskupiec, przyjętym Uchwałą Nr XVI/106/15 Rady Miejskiej w Biskupcu z dnia 30 grudnia 2015 roku, Rada Miejska uchwala co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie Biskupiec Kolonia, gmina Biskupiec, zwany dalej planem.

2. Planem objęto obszar o powierzchni około 123 ha, położony w obrębie geodezyjnym Biskupiec Kolonia, którego granice przedstawia rysunek planu w skali 1:2000. 3. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

4. Na rysunku planu wyznacza się oznaczenia graficzne będące obowiązującymi ustaleniami planu, do których należą:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem literowym i numerem porządkowym;
- 5) stanowisko archeologiczne wraz z numeracją;
- 6) napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV wraz ze strefą ograniczonego użytkowania;

5. Na rysunku planu wyznacza się symbole graficzne będące oznaczeniami informacyjnymi:

- 1) istniejący drzewostan wzdłuż dróg;
- 2) proponowane linie podziału geodezyjnego;
- 3) wymiarowanie;
- 4) orientacyjny przebieg ścieżek rowerowych projektowanych;
- 5) przejazd pod drogą.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia niniejszej uchwały;
- 2) rysunku planu - należy przez to rozumieć część graficzną planu stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) terenie - należy przez to rozumieć część obszaru planu wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o określonym rodzaju przeznaczenia, posiadający symbol i numer oraz przypisane do niego ustalenia;
- 4) symbolu - należy przez to rozumieć oznaczenie poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, składające się z dużej litery i numeru, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
- 5) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć dominujący (główny) sposób zagospodarowania terenu;
- 6) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć możliwy sposób zagospodarowania terenu po spełnieniu wymagań określonych w planie, stanowiący uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego;
- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą zakazuje się realizacji obiektów kubaturowych, w linii tej może być umieszczona ściana budynku, z zakazem jej przekraczania, a który to zakaz nie dotyczy takich elementów architektonicznych, jak: balkon, schody, wykusz, gzyms, okap dachu, zadaszenie wejścia, do wartości 1,5 m od ustalonej linii, a także rynny, rury spustowej, podokienników i innych detali wystroju architektonicznego oraz kondygnacji podziemnych budynku i infrastruktury technicznej - nie dotyczy drogi głównej ruchu przyspieszonego oznaczonej w planie symbolem KDGP1;
- 8) „nośniku reklamowym” - należy przez to rozumieć wolnostojące reklamy przestrzenne, tablice i banery oraz nośniki reklamowe służące informacji wizualnej z elementami konstrukcyjnymi i mocowaniem;
- 9) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi, które nie należą do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, nie powodują ponadnormatywnego oddziaływania na;
- 10) dachu płaskim - dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12 stopni.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dotyczące całego obszaru objętego planem

§ 3. 1. W granicach obszaru objętego planem wyznacza się tereny o następującym przeznaczeniu:

- 1) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 3) U - tereny zabudowy usługowej;
- 4) ZL - tereny lasów;
- 5) Z - tereny zieleni naturalnej;
- 6) ZI - tereny zieleni izolacyjnej;
- 7) WS - tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 8) KDGP - teren drogi publicznej klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego;
- 9) KDL - tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej;

- 10) KDD - tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej;
- 11) KDW - tereny dróg wewnętrznych;
- 12) E - tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka;
- 13) K - tereny infrastruktury technicznej - kanalizacja.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zagospodarowanie terenu pod względem funkcjonalnym i przestrzennym powinno uwzględniać wymagania ładu przestrzennego, urbanistyki i architektury, walory architektoniczne i krajobrazowe;
- 2) zagospodarowanie i zabudowę należy wykonywać w sposób zapewniający prawidłową eksploatację obiektów zaliczanych do celów publicznych, zwłaszcza: obiektów obsługi technicznej, urządzeń melioracyjnych oraz obiektów obrony cywilnej, ratownictwa i bezpieczeństwa państwa;
- 3) na obszarze objętym planem miejscowym dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych o powierzchni nie większej niż 6 m² z zakazem umieszczania nośników reklamowych na dachach budynków o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) teren położony jest poza obszarami objętymi prawnymi formami ochrony przyrody;
- 2) zakaz zrzutów zanieczyszczeń, szczególnie substancji biogenych, organicznych i toksycznych do gruntu;
- 3) ewentualne źródła zanieczyszczeń antropogenicznych nie mogą stanowić zagrożenia dla wód podziemnych;
- 4) wody deszczowe spływające po terenie objętym zainwestowaniem należy zagospodarować w granicach poszczególnych działek, a w przypadku powierzchni szelnie utwardzonych ująć w system kanalizacji deszczowej wyposażonej w niezbędne urządzenia podczyszczające;
- 5) tereny podmokłe, naturalne oczka wodne powinny zostać w stanie niezmienionym;

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w granicach obszaru objętego planem w terenie Z1 zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne nr XII AZP 22-65/19 znajdujące się w ewidencji zabytków;
- 2) zgodnie z kartą ewidencji stanowiska archeologicznego symbol XII oznacza numer stanowiska w miejscowości, 22-65 oznacza numer obszaru AZP, 19 oznacza numer stanowiska na obszarze;
- 3) zgodnie z kartą ewidencji stanowiska archeologicznego - klasyfikacja chronologiczno-kulturowa znaleziska: funkcja obiektu - ślad osadnictwa, bliższa chronologia - późne średniowiecze, materiał masowy - dwa fragmenty ceramiki;
- 4) w stosunku do zabytków archeologicznych ustala się:
 - a) w przypadku realizowania inwestycji na obszarze stanowiska archeologicznego, znajdującego się w ewidencji zabytków AZP, prace ziemne należy poprzedzić weryfikacyjnymi sondażowymi badaniami archeologicznymi,
 - b) na stanowiskach archeologicznych o własnej formie terenowej i wpisanych do rejestru zabytków zakazuje się inwestycji budowlanych i działalności rolniczej, winny pozostać nieużytkami,
 - c) inwestycje budowlane w obrębie nawarstwień kulturowych winny być poprzedzone ratowniczymi badaniami archeologicznymi,
 - d) inwestycje, liniowe: (np. gaz, prąd, kanalizacja, telekomunikacja) w obrębie nawarstwień kulturowych winny być prowadzone pod stałym nadzorem archeologicznym,
 - e) w przypadku braku ewidencji AZP należy wykonać rozpoznanie powierzchniowe przed realizacją inwestycji,
 - f) na w/w rodzaje badań archeologicznych należy uzyskać bezwzględnie pozwolenie WKZ;
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) na obszarze objętym planem występują obszary przestrzeni publicznej - są to tereny dróg publicznych;
- 2) w terenach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, urządzeń, sieci infrastruktury technicznej oraz terenów zieleni za wyjątkiem drogi publicznej głównej ruchu przyspieszonego oznaczonej w planie symbolem KDGP1;
- 3) zakaz lokalizacji nośników reklamowych.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonej w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

- parametry określono w ustaleniach szczegółowych zawartych w rozdziale 3.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

- 1) obszar objęty planem miejscowym zlokalizowany jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 208, „Zbiornik Międzymorenowy Biskupiec” w związku z czym nakazuje się prowadzenie wszelkich inwestycji w sposób zapobiegający zanieczyszczeniu wód podziemnych i przestrzeganie zasad zagospodarowania określonych w przepisach prawa dotyczących ochrony wód podziemnych;
- 2) na obszarze objętym planem nie występują: obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych i tereny górnicze.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) plan nie ustala granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości;
- 2) w przypadku gdy o scalanie i podział nieruchomości wystąpią właściciele lub użytkownicy wieczysti posiadający ponad 50% powierzchni gruntów zasady scalania i podziału nieruchomości są następujące:
 - a) minimalna szerokość frontu działki - 10,0 m,
 - b) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - 700-1100,
 - c) minimalna powierzchnia działki gruntu - 200,0 m²

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) na rysunku planu wyznaczono strefy ograniczonego użytkowania związane z istniejącymi napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi średniego napięcia 15 kV (o szerokości 15,0 m tj. po 7,5 m od osi linii);
- 2) w strefach ograniczonego użytkowania od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy zgodnie z przepisami prawa;
- 3) strefy ograniczonego użytkowania obowiązują do czasu istnienia napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 4) ze względu na obowiązujące normy hałasu określone w przepisach prawa lokalizacja zabudowy mieszkaniowej w odległości nie mniejszej niż 100,0 m od linii rozgraniczającej rezerwę terenu pod wschodnią obwodnicę miasta Biskupiec (teren oznaczony na rysunku planu symbolem KDGP1);
- 5) dla pozostałych terenów obowiązują dopuszczalne normy hałasu stosownie do przepisów prawa;

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna:
 - a) nadrzędny układ komunikacyjny stanowią tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej oznaczone symbolem KDL1, KDL2 i KDL3,

- b) dostęp do nieruchomości z dróg publicznych: klasy drogi lokalnej (oznaczone w planie symbolem KDL), klasy drogi dojazdowej (oznaczone w planie symbolem KDD) oraz dróg wewnętrznych (oznaczone w planie symbolem KDW),
 - c) jako sieć dróg służących do powiązań z zewnętrznym układem drogowym ustala się tereny dróg publicznych, wyznaczone liniami rozgraniczającymi i oznaczone następującymi symbolami przeznaczenia KDL1, KDL2 i KDL3,
 - d) zakaz tworzenia bezpośrednich włączeń do planowanej wschodniej obwodnicy miasta Biskupiec w ciągu drogi krajowej nr 57 oznaczonej na rysunku planu symbolem KDGP1 (teren drogi publicznej klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego),
 - e) ciągi pieszo-rowerowe i ścieżki rowerowe realizować i kształtować w zależności od potrzeb, w terenach dróg publicznych klasy dróg dojazdowych, lokalnych i wewnętrznych oraz terenach zieleni urządzonej lub naturalnej i terenach zieleni izolacyjnej,
 - f) dopuszcza się możliwość podłączenia układu komunikacyjnego terenu objętego opracowaniem planu do głównego węzła na planowanej obwodnicy miasta Biskupiec w ciągu drogi krajowej nr 57,
 - g) szczegółowe zasady obsługi komunikacyjnej dla poszczególnych terenów określono w ustaleniach szczegółowych zawartych w rozdziale 3;
- 2) zaopatrzenie w wodę:
 - z gminnej sieci wodociągowej lub indywidualnych lub grupowych ujęć wody;
 - 3) odprowadzenie ścieków sanitarnych:
 - do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, do zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków;
 - 4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
 - wody deszczowe spływające po terenie objętym zainwestowaniem należy zagospodarować w granicach poszczególnych działek, a w przypadku powierzchni szczególnie utwardzonych ujęć w system kanalizacji deszczowej wyposażonej w niezbędne urządzenia podczyszczające;
 - 5) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) z istniejących lub projektowanych sieci elektroenergetycznych,
 - b) dopuszcza się przebudowę napowietrznych linii elektroenergetycznych na linie podziemne kablowe,
 - c) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną pochodzącą z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW na zasadach określonych w przepisach prawa;
 - 6) zaopatrzenie w energię cieplną:
 - a) z urządzeń indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii gwarantujących nieprzekraczanie dopuszczalnych norm emisji zanieczyszczeń, sprawności energetycznej i hałasu, wskazane jest stosowanie do celów grzewczych paliw ekologicznych lub niskoemisyjnych, zgodnie z przepisami prawa,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną pochodzącą z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW na zasadach określonych w przepisach prawa;
 - 7) zaopatrzenie w gaz:
 - z indywidualnych źródeł lub projektowanych sieci gazowych;
 - 8) gospodarka odpadami stałymi:
 - zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi utrzymania porządku i czystości;
 - 9) na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami prawa za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem ZL1, ZL2, ZL3, ZL4, ZL5, ZL6, ZL7 i ZL8;

- 10) przy realizacji ustaleń planu należy uwzględnić istniejącą infrastrukturę techniczną podziemną i nadziemną, od której należy zachować odległości zgodne z obowiązującymi przepisami prawa;
- 11) lokalizacja obiektów budowlanych w stosunku do istniejących i nowoprojektowanych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej może być realizowana z uwzględnieniem odległości wynikających z przepisów prawa;
11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
- do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów objętych planem;
12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
- stawki procentowe dla poszczególnych terenów funkcjonalnych określono w ustaleniach szczegółowych zawartych w rozdziale 3.
13. Ustalenia ogólne obowiązują na całym obszarze objętym planem, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN1, MN2, MN16, MN17, MN18 i MN19 ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) uzupełniające: obiekty małej architektury, zieleni, sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zabudowa o charakterze rezydencjonalnym,
 - b) rodzaj zabudowy - wolnostojąca,
 - c) charakter zabudowy nawiązujący do zabudowy podmiejskiej,
 - d) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych w jednej bryle z budynkiem mieszkalnym,
 - e) dopuszcza się lokalizację zabudowy przy granicy działki,
 - f) zakaz umieszczania nośników reklamowych;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy:
 - minimalna intensywność zabudowy - 0,1,
 - maksymalna intensywność zabudowy - 0,3,
 - b) wysokość zabudowy - do 12,0 m,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 60%,
 - e) maksymalny udział procentowy powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 30%,
 - f) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz sposób realizacji:
 - 1 miejsca parkingowe na 1 mieszkanie,
 - sposób realizacji: parkingi naziemne, miejsca garażowe,

- realizacja miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami prawa,

g) geometria, kolorystyka i materiał pokrycia dachów:

- dachy dwuspadowe dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
- dachy dwuspadowe dla budynków gospodarczych, garażowych i garażowo-gospodarczych, w tym zadaszeń i wiat,
- kąt nachylenia głównych połączeń dachu 300-450,
- materiał pokrycia dachów: dachówka w kolorze czerwieni,

4) zasady obsługi komunikacyjnej:

- a) dla terenu oznaczonego symbolem MN1 z drogi wewnętrznej KDW2,
- b) dla terenu oznaczonego symbolem MN2 z dróg wewnętrznych KDW1, KDW2 i KDW3,
- c) dla terenu oznaczonego symbolem MN16 z drogi wewnętrznej KDW2,
- d) dla terenu oznaczonego symbolem MN17 z dróg wewnętrznych KDW13 i KDW15,
- e) dla terenu oznaczonego symbolem MN18 z drogi wewnętrznej KDW13,
- f) dla terenu oznaczonego symbolem MN19 z dróg wewnętrznych KDW13, KDW14 i KDW15;

5) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej - 1000 m²

§ 5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN3, MN4, MN5, MN6, MN7, MN8, MN9, MN10, MN11, MN12, MN13, MN14, MN15, MN20, MN21, MN22, MN23, MN24, MN25, MN26, MN27, MN28 i MN29 ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) uzupełniające: obiekty małej architektury, zieleń, sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) rodzaj zabudowy - zabudowa wolnostojąca lub szeregowa,
- b) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych w jednej bryle z budynkiem mieszkalnym,
- c) dopuszcza się lokalizację budynków przy granicy działki,
- d) zakaz umieszczania nośników reklamowych;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy:

- minimalna intensywność zabudowy - 0,1 dla zabudowy wolnostojącej,
- minimalna intensywność zabudowy - 0,1 dla zabudowy szeregowej,
- maksymalna intensywność zabudowy - 0,4 dla zabudowy wolnostojącej,
- maksymalna intensywność zabudowy - 1,4 dla zabudowy szeregowej,

b) wysokość zabudowy - do 12,0 m,

c) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

- 40% dla zabudowy wolnostojącej,
- 20% dla zabudowy szeregowej,
- e) maksymalny udział procentowy powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - 50% dla zabudowy wolnostojącej,
 - 70% dla zabudowy szeregowej,
- f) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz sposób realizacji:
 - 1 miejsca parkingowe na 1 mieszkanie,
 - sposób realizacji: parkingi naziemne, miejsca garażowe,
 - realizacja miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami prawa,
- g) geometria, kolorystyka i materiał pokrycia dachów:
 - dachy dwuspadowe dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - dachy dwuspadowe dla budynków gospodarczych, garażowych i garażowo-gospodarczych, w tym zadaszeń i wiat,
 - kąt nachylenia głównych połaci dachu 300-450,
 - materiał pokrycia dachów: dachówka w kolorze czerwieni;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN25 obowiązują zasady określone w §3 ust.9 pkt 1, 2 i 3;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem MN3 z dróg wewnętrznych KDW2, KDW4 i KDW5,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem MN4 z drogi publicznej klasy drogi lokalnej KDL1 oraz dróg wewnętrznych KDW4 i KDW5,
 - c) dla terenu oznaczonego symbolem MN5 z drogi publicznej klasy drogi lokalnej KDL1 oraz dróg wewnętrznych KDW6, KDW7 i KDW8,
 - d) dla terenu oznaczonego symbolem MN6 z drogi publicznej klasy drogi lokalnej KDL1 oraz drogi wewnętrznej KDW7,
 - e) dla terenu oznaczonego symbolem MN7 z drogi publicznej klasy drogi dojazdowej KDD1 oraz dróg wewnętrznych KDW7 i KDW8,
 - f) dla terenu oznaczonego symbolem MN8 z drogi publicznej klasy drogi dojazdowej KDD1 oraz dróg wewnętrznych KDW8 i KDW9,
 - g) dla terenu oznaczonego symbolem MN9 z drogi publicznej klasy drogi lokalnej KDL1 oraz dróg wewnętrznych KDW2 i KDW5,
 - h) dla terenu oznaczonego symbolem MN10 z drogi publicznej klasy drogi lokalnej KDL1 oraz dróg wewnętrznych KDW2, KDW11 i KDW12,
 - i) dla terenu oznaczonego symbolem MN11 z drogi publicznej klasy drogi lokalnej KDL1 oraz dróg wewnętrznych KDW6 i KDW8,
 - j) dla terenu oznaczonego symbolem MN12 z drogi publicznej klasy drogi lokalnej KDL1 oraz dróg wewnętrznych KDW8, KDW9 i KDW10,
 - k) dla terenu oznaczonego symbolem MN13 z drogi publicznej klasy drogi dojazdowej KDD1 oraz dróg wewnętrznych KDW9, KDW10 i KDW17,

- l) dla terenu oznaczonego symbolem MN14 z drogi wewnętrznej KDW17,
 - m) dla terenu oznaczonego symbolem MN15 z drogi publicznej klasy drogi lokalnej KDL1 oraz dróg wewnętrznych KDW2 i KDW12,
 - n) dla terenu oznaczonego symbolem MN20 z drogi publicznej klasy drogi lokalnej KDL1 i drogi wewnętrznej KDW16,
 - o) dla terenu oznaczonego symbolem MN21 z drogi publicznej klasy drogi lokalnej KDL1 oraz dróg wewnętrznych KDW17, KDW18 i KDW24,
 - p) dla terenu oznaczonego symbolem MN22 z dróg wewnętrznych KDW17, KDW18, KDW19, KDW20 i KDW24,
 - q) dla terenu oznaczonego symbolem MN23 z drogi publicznej klasy drogi dojazdowej KDD1 oraz dróg wewnętrznych KDW17, KDW19 i KDW20,
 - r) dla terenu oznaczonego symbolem MN24 z drogi publicznej klasy drogi dojazdowej KDD1 oraz dróg wewnętrznych KDW20, KDW21 i KDW22,
 - s) dla terenu oznaczonego symbolem MN25 z drogi publicznej klasy drogi lokalnej KDL3, drogi publicznej klasy drogi dojazdowej KDD1 oraz dróg wewnętrznych KDW21 i KDW22,
 - t) dla terenu oznaczonego symbolem MN26 z dróg wewnętrznych KDW20, KDW22, KDW23 i KDW26,
 - u) dla terenu oznaczonego symbolem MN27 z dróg wewnętrznych KDW20, KDW24, KDW25 i KDW26,
 - v) dla terenu oznaczonego symbolem MN28 z drogi publicznej klasy drogi lokalnej KDL1 oraz dróg wewnętrznych KDW24, KDW25 i KDW26,
 - w) dla terenu oznaczonego symbolem MN29 z drogi publicznej klasy drogi lokalnej KDL1 oraz dróg wewnętrznych KDW2 i KDW16;
- 6) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
- ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.
- 7) minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej:
- a) 800 m² dla zabudowy wolnostojącej,
 - b) 200 m² dla zabudowy szeregowej.

§ 6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MW1 ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) uzupełniające: obiekty małej architektury, zieleń, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się lokalizację garaży w jednej bryle z budynkiem mieszkalnym,
 - b) zakaz umieszczania nośników reklamowych
 - c) dopuszcza się lokalizację budynków przy granicy działki;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy:
 - minimalna intensywność zabudowy - 0,3,
 - maksymalna intensywność zabudowy - 1,6,
 - b) wysokość zabudowy - do 15,0 m, w przypadku wolnostojących garaży do 6,0 m,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,

- d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 35%,
 - e) maksymalny udział procentowy powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 55%,
 - f) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz sposób realizacji:
 - 1,2 na 1 mieszkanie,
 - sposób realizacji: parkingi naziemne, miejsca garażowe,
 - realizacja miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami prawa,
 - g) geometria dachów, materiał pokrycia i kolorystyka dachów:
 - dachy dwuspadowe,
 - kąt nachylenia głównych połaci dachu 300-450,
 - materiał pokrycia dachów: dachówka w kolorze czerwieni;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej - z drogi publicznej klasy drogi lokalnej KDL3 oraz dróg wewnętrznych KDW22, KDW23 i KDW26:
- 5) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
 - ustala się stawkę procentową w wysokości 30 %.
- 6) minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej - 1500 m².
- § 7.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: U1 i U2 ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - tereny zabudowy usługowej,
 - b) uzupełniające: obiekty małej architektury, zieleń, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) określa się przeznaczenie terenu jako usługi związane z turystyka wodną, dopuszcza się budowę przestani rybackiej, obiektów rekreacji i sportu, restauracji, obiektów hotelowych i gastronomicznych,
 - b) dopuszcza się umieszczanie nośników reklamowych na zasadach określonych w § 3 ust. 2 pkt 3,
 - 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy:
 - minimalna intensywność zabudowy - 0,1,
 - maksymalna intensywność zabudowy - 1,6,
 - b) wysokość zabudowy - do 15,0 m,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 35%,
 - e) maksymalny udział procentowy powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 55%,
 - f) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz sposób realizacji:

- dla funkcji usługowych należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości nie mniejszej niż największa wartość wynikająca z jednego z następujących wskaźników: 3 miejsca parkingowe na 50 m² powierzchni użytkowej usług, 3 miejsca parkingowe na każdych 10 zatrudnionych, 1 miejsce parkingowe na 10 m² powierzchni użytkowej handlu, 3 miejsca parkingowe na 10 miejsc w obiektach gastronomii,
- sposób realizacji: parkingi naziemne sposób realizacji: parkingi naziemne, miejsce garażowe,
- realizacja miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami prawa,
- g) geometria dachów, materiał pokrycia i kolorystyka dachów:
 - dachy płaskie, jedno-, dwu- lub wielospadowe,
 - kąt nachylenia głównych połaci dachu do 450,
 - materiał pokrycia dachów - dowolny,
 - kolorystyka dachów - dowolna;

4) zasady obsługi komunikacyjnej:

- a) obsługa terenu oznaczonego symbolem U1 z drogi wewnętrznej KDW14,
- b) dla terenu oznaczonego symbolem U2 z drogi wewnętrznej KDW2,

5) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- ustala się stawkę procentową w wysokości 30 %.

6) minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej - 1000 m².

§ 8. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: U3, U4, U5, U6, U7, U8, U9, U10 i U11 ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe - tereny zabudowy usługowej,
- b) uzupełniające: obiekty małej architektury, zieleń, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- dopuszcza się umieszczanie nośników reklamowych na zasadach określonych w § 3 ust. 2 pkt 3, za wyjątkiem lokalizowania wzdłuż drogi publicznej klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego oznaczonej w planie symbolem KDGP1,

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy:

- minimalna intensywność zabudowy - 0,1,
- maksymalna intensywność zabudowy - 1,5,

b) wysokość zabudowy - do 15,0 m,

c) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 25%,

e) maksymalny udział procentowy powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 65%,

f) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz sposób realizacji:

- dla funkcji usługowych należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości nie mniejszej niż największa wartość wynikająca z jednego z następujących wskaźników: 3 miejsca parkingowe na 50 m² powierzchni użytkowej usług, 3 miejsca parkingowe na każdych 10 zatrudnionych, 1 miejsce parkingowe na 20 m² powierzchni użytkowej handlu,
 - sposób realizacji: parkingi naziemne, miejsca garażowe,
 - realizacja miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami prawa,
- g) geometria dachów, materiał pokrycia i kolorystyka dachów:
- dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe,
 - kąt nachylenia głównych połaci dachu do 450,
 - materiał pokrycia dachów - dowolny,
 - kolorystyka dachów - dowolna;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem U3, U7, U8 i U9 obowiązują zasady określone w §3 ust.9 pkt 1, 2 i 3;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) dla terenu oznaczonego symbolem U3 z drogi wewnętrznej KDW13,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem U4 z dróg wewnętrznych KDW13 i KDW27,
 - c) dla terenu oznaczonego symbolem U5 z dróg wewnętrznych KDW2 i KDW27,
 - d) dla terenu oznaczonego symbolem U6 z drogi publicznej klasy drogi lokalnej KDL1 oraz dróg wewnętrznych KDW2 i KDW27,
 - e) dla terenu oznaczonego symbolem U7 z drogi publicznej klasy drogi lokalnej KDL1 oraz dróg wewnętrznych KDW13 i KDW27,
 - f) dla terenu oznaczonego symbolem U8 z drogi publicznej klasy drogi lokalnej KDL1 oraz drogi wewnętrznej KDW26,
 - g) dla terenów oznaczonych symbolem U9 i U10 z drogi publicznej klasy drogi lokalnej KDL2,
 - h) dla terenu oznaczonego w planie symbolem U11 z drogi wewnętrznej KDW29;
- 6) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
- ustala się stawkę procentową w wysokości 30 %.
- 7) minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej - 1000 m².

§ 9. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: ZL1, ZL2, ZL3, ZL4, ZL5, ZL6, ZL7 i ZL8 ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - tereny lasów,
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
 - nie przewiduje się lokalizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką leśną;

3) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- ustala się stawkę procentową w wysokości 1 %.

§ 10. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: WS1, WS2 i WS3 ustala się:

1) przeznaczenie terenu - tereny wód powierzchniowych śródlądowych,

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) zakaz grodzenia terenu,

b) zakaz umieszczania nośników reklamowych;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- na terenie oznaczonym symbolem WS2 dopuszcza się lokalizację pomostów o długości do 25,0 m i szerokości do 2,5 m, urządzeń rekreacyjnych związanych z turystyką wodną,

4) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- ustala się stawkę procentową w wysokości 1%.

§ 11. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: Z1, Z2, Z3, Z4, Z5, Z6, Z7, Z8, Z9, Z10, Z11, Z12, Z13, Z14, Z15, Z16, Z17, Z18, Z19, Z20 i Z21 ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe - tereny zieleni naturalnej,

b) uzupełniające: obiekty małej architektury, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) dopuszcza się włączenie terenów zieleni naturalnej w obszar wydzielonych działek budowlanych jako powierzchni biologicznie czynnej,

b) zakaz umieszczania nośników reklamowych,

3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- dla terenu oznaczonego w planie symbolem Z1 obowiązują zasady określone w § 3 ust. 4;

4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- dla terenów oznaczonych symbolem Z4, Z17 i Z21 obowiązują zasady określone w § 3 ust. 9 pkt 1, 2 i 3;

5) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- ustala się stawkę procentową w wysokości 1%.

§ 12. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: ZI1 i ZI2 ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe - tereny zieleni izolacyjnej,

b) uzupełniające: obiekty małej architektury, ciągi piesze i rowerowe, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) zakaz grodzenia terenu,

b) zakaz umieszczania nośników reklamowych;

6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- dla terenu oznaczonego symbolem ZI2 obowiązują zasady określone w § 3 ust. 9 pkt 1, 2 i 3;

3) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- ustala się stawkę procentową w wysokości 1%.

§ 13. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDGP1 ustala się:

1) przeznaczenie terenu - teren drogi publicznej klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- zakaz umieszczania nośników reklamowych,

3) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- obowiązują zasady określone w § 3 ust. 5;

4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- obowiązują zasady określone w § 3 ust. 9 pkt 1 i 2;

5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) możliwość prowadzenia komunikacji autobusowej,

b) minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających 40 m,

c) szerokość jezdni nie mniejsza niż 7,0 m;

6) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- ustala się stawkę procentową w wysokości 1%.

§ 14. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDL1, KDL2 i KDL3 ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe - tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej,

b) uzupełniające - sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- zakaz umieszczania nośników reklamowych,

3) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- obowiązują zasady określone w § 3 ust. 5;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

a) minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

b) szerokość jezdni nie mniejsza niż 6,0 m;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- dla terenu oznaczonego symbolem KDL3 obowiązują zasady określone w § 3 ust. 9 pkt 1, 2 i 3;

6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- możliwość prowadzenia komunikacji autobusowej;

7) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- ustala się stawkę procentową w wysokości 1%.

§ 15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD1 ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe - teren drogi publicznej klasy drogi dojazdowej,
- b) uzupełniające - sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- zakaz umieszczania nośników reklamowych,

3) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- obowiązują zasady określone w § 3 ust. 5;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

- a) minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- b) szerokość jezdni nie mniejsza niż 6 m;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- obowiązują zasady określone w § 3 ust. 9 pkt 1, 2 i 3;

6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- możliwość prowadzenia komunikacji autobusowej;

7) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- ustala się stawkę procentową w wysokości 1%.

§ 16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDW1, KDW2, KDW3, KDW4, KDW5, KDW6, KDW7, KDW8, KDW9, KDW10, KDW11, KDW12, KDW13, KDW14, KDW15, KDW16, KDW17, KDW18, KDW19, KDW20, KDW21, KDW22, KDW23, KDW24, KDW25, KDW26, KDW27 i KDW28 ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe - tereny dróg wewnętrznych,
- b) uzupełniające - sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) zakaz umieszczania nośników reklamowych,
- b) dopuszcza się umieszczenie zieleni w pasie drogowym terenów oznaczonych symbolem KDW26 i KDW27;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

- a) minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) szerokość jezdni nie mniejsza niż 5,0 m;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- dla terenów oznaczonych symbolami KDW13, KDW22 i KDW26 obowiązują zasady określone w § 3 ust. 9 pkt 1, 2 i 3;
- 5) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
- ustala się stawkę procentową w wysokości 1 %.

§ 17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: E1, E2, E3, E4, E5, E6 i E7 ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe - tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka,
 - b) uzupełniające - zieleń;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- zakaz umieszczania nośników reklamowych,
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) minimalna intensywność zabudowy - 0,1,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy - 1,0,
 - c) wysokość zabudowy do 10,0 m,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 15%,
 - e) maksymalny udział procentowy powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 80%,
 - f) należy zapewnić 1 miejsce parkingowe dla pracowników obsługi,
 - g) sposób realizacji miejsc parkingowych: parkingi naziemne,
 - h) nie występuje potrzeba realizacji miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami prawa,
 - i) geometria dachów, materiał pokrycia dachów, kolorystyka - dowolna,
 - j) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) dla terenu oznaczonego w planie symbolem E1 z terenu drogi wewnętrznej KDW2,
 - b) dla terenu oznaczonego w planie symbolem E2 z terenu drogi wewnętrznej KDW8,
 - c) dla terenu oznaczonego w planie symbolem E3 z terenu drogi publicznej klasy srogi lokalnej KDL1,
 - d) dla terenu oznaczonego w planie symbolem E4 z terenu drogi wewnętrznej KDW2,
 - e) dla terenu oznaczonego w planie symbolem E5 z terenu drogi wewnętrznej KDW13,
 - f) dla terenu oznaczonego w planie symbolem E6 z terenu drogi wewnętrznej KDW27,
 - g) dla terenu oznaczonego w planie symbolem E7 z terenu drogi wewnętrznej KDW26,
- 5) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
- ustala się stawkę procentową w wysokości 1%.

§ 18. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: K1, K2, K3, K4 i K5 ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - tereny infrastruktury technicznej - kanalizacja,
 - b) uzupełniające - zieleni;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - zakaz umieszczania nośników reklamowych,
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna intensywność zabudowy - 0,1,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy - 1,0,
 - c) wysokość zabudowy do 5,0 m,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 15%,
 - e) maksymalny udział procentowy powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 80%,
 - f) należy zapewnić 1 miejsce parkingowe dla pracowników obsługi,
 - g) sposób realizacji miejsc parkingowych: parkingi naziemne,
 - h) geometria dachów, materiał pokrycia dachów, kolorystyka - dowolna;
 - i) nie występuje potrzeba realizacji miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami prawa,
 - j) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dla terenu oznaczonego w planie symbolem K1 z terenu drogi wewnętrznej KDW2,
 - b) dla terenu oznaczonego w planie symbolem K2 z terenu drogi publicznej klasy drogi lokalnej KDL1,
 - c) dla terenu oznaczonego w planie symbolem K3 z terenu drogi publicznej klasy drogi lokalnej KDL1,
 - d) dla terenu oznaczonego w planie symbolem K4 z terenu drogi publicznej klasy drogi lokalnej KDL3,
 - e) dla terenu oznaczonego w planie symbolem K5 z terenu drogi publicznej klasy drogi lokalnej KDL2;
- 5) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
 - ustala się stawkę procentową w wysokości 1%.

§ 19. Przy realizacji ścieżek rowerowych i ciągów pieszo-rowerowych ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna szerokość ścieżki rowerowej nie może być mniejsza niż:
 - a) 1,5 m dla ścieżek jednokierunkowych,
 - b) 2,0 m dla ścieżek dwukierunkowych;
- 2) minimalna szerokość ścieżki rowerowej jeśli jest realizowana jako ciąg pieszo - rowerowy, tj. ścieżki rowerowe, z których mogą korzystać również piesi, nie powinna być mniejsza niż:
 - a) 2,5 m dla ciągów, na których ruch rowerów jest jednokierunkowy,
 - b) 3,0 m, dla ciągów, na których ruch rowerów jest dwukierunkowy;
- 3) teren na obszarze zabudowanym lub przeznaczonym pod zabudowę powinien być oświetlony w sposób właściwy.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 20. Traci moc w zakresie objętym uchwałą, we fragmentach określonych granicami na rysunku planu, stanowiącym załączniki graficzne do uchwały, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Biskupiec, uchwalony uchwałą Nr XXX/211/05 Rady Miejskiej w Biskupcu z dnia 15 czerwca 2005 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 11 sierpnia 2005 Nr 104 poz. 1404).

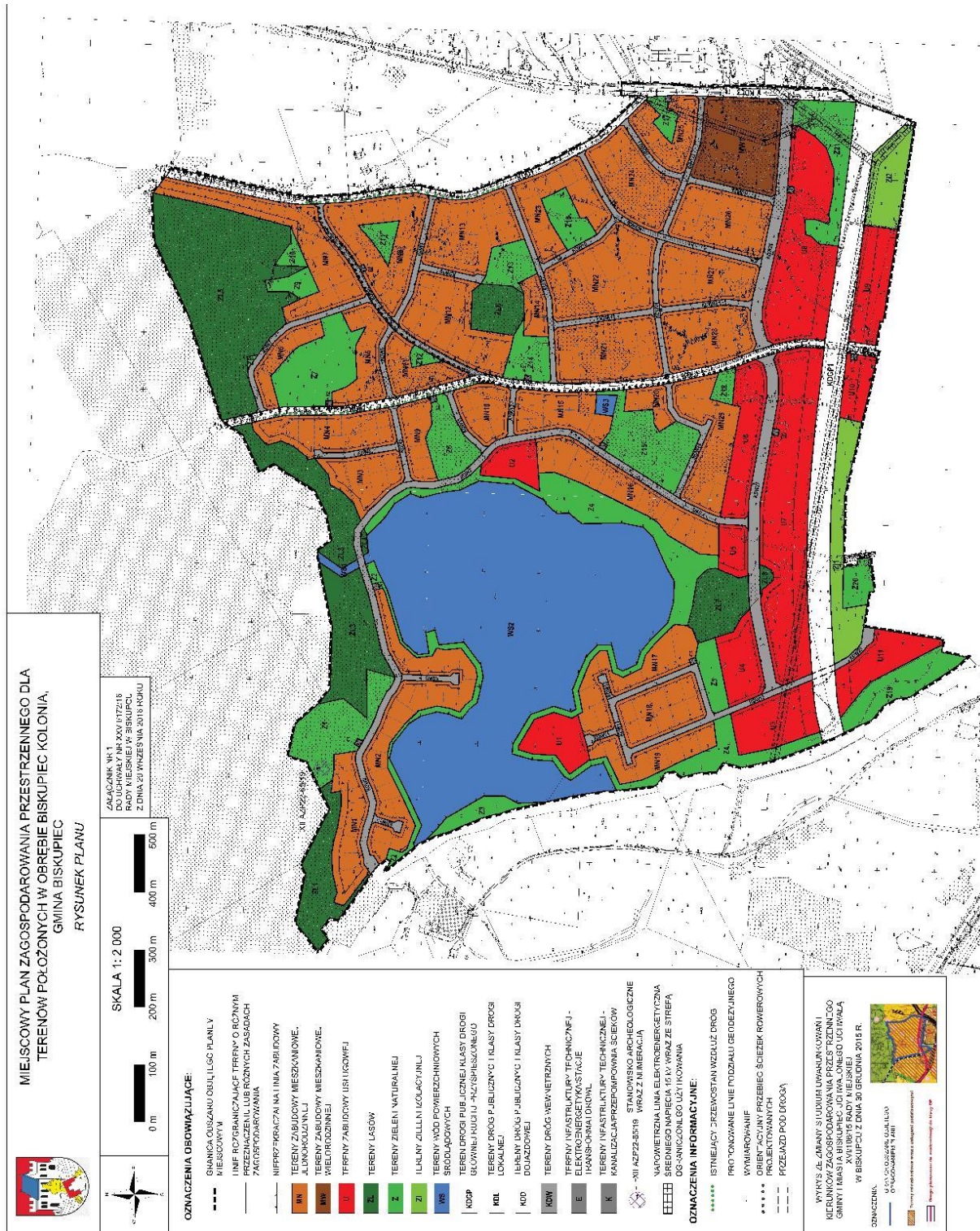
§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Biskupca.

§ 22. Uchwała podlega opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

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

Przewodniczący Rady
Tadeusz Szczerba

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXVII/172/16
Rady Miejskiej w Biskupcu
z dnia 29 września 2016 r.



Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXVII/172/16
Rady Miejskiej w Biskupcu
z dnia 29 września 2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie Biskupiec Kolonia, gmina Biskupiec

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) Rada Miejska w Biskupcu stwierdza i rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie Biskupiec Kolonia, gmina Biskupiec został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 8.07.2016 r. - 1.08.2016 r. Uwagi do wymienionego projektu planu podczas wyłożenia można było składać w terminie do dnia 22.08.2016 r. Dyskusja publiczna odbyła się dnia 11.07.2016 r. o godz. 8³⁰.

§ 2. W wyniku wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w wyznaczonym powyżej terminie nie wpłynęły żadne uwagi.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXVII/172/16
Rady Miejskiej w Biskupcu
z dnia 29 września 2016 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) Rada Miejska w Biskupcu stwierdza i rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Zadania własne gminy

1. Do inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej służących zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców zalicza się inwestycje dotyczące zadań własnych, wymienionych w art. 7 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym.
2. Do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, finansowanych z udziałem środków z budżetu gminy zalicza się:
 - 1) budowę dróg gminnych wraz z ich oświetleniem;
 - 2) budowę wodociągów i urządzeń wodociągowych;
 - 3) budowę kanalizacji sanitarnej z urządzeniami;
 - 4) budowę kanalizacji deszczowej z urządzeniami.
3. Przepisom o finansach publicznych podlegają inwestycje, które realizowane są z udziałem środków publicznych zdefiniowanych w art. 5 ust. 1 ustawy o finansach publicznych, w tym środków pochodzących z funduszy strukturalnych Unii Europejskiej.

§ 2. Zasady realizacji

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej ujęte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, należące do zadań własnych gminy obejmują uzbrojenie terenów w sieci: wodociągową, kanalizacji deszczowej i sanitarnej oraz poszerzenia dróg publicznych gminnych. Inwestycje te zostaną wprowadzone do Wieloletniego Programu Inwestycyjnego. Ustala się następujące źródła finansowania zadań gminnych w zakresie wymienionym w niniejszym rozstrzygnięciu, zgodnie z przepisami o finansach publicznych:
 - 1) dochody własne Gminy;
 - 2) dotacje;
 - 3) fundusze strukturalne Unii Europejskiej i inne;
 - 4) kredyty, pożyczki preferencyjne;
 - 5) środki prywatne (porozumienia publiczno-prywatne).