

Załącznik Nr 2  
do uchwały Nr XXV/226/09  
Rady Gminy Biskupiec  
z dnia 30 kwietnia 2009 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego centrum wsi Bielice, 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/226/09  
Rady Gminy Biskupiec  
z dnia 30 kwietnia 2009 r.

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

## **1247**

### **UCHWAŁA Nr XXV/228/09**

**Rady Gminy Biskupiec**

**z dnia 30 kwietnia 2009 r.**

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

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 Lipinki, 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 jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych, oznaczone na rysunku planu symbolem MN+U;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych, oznaczone na rysunku planu symbolem MW+U;
- 4) teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem U;
- 5) teren usług sakralnych, oznaczony na rysunku planu symbolem UK;
- 6) teren usług publicznych, oznaczony na rysunku planu symbolem UP;
- 7) teren sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem US;
- 8) teren cmentarza, oznaczony na rysunku planu symbolem ZC;
- 9) tereny zieleni urządzonej z dopuszczeniem parkingu, oznaczony na rysunku planu symbolem ZP+KP;
- 10) tereny pozostające w użytkowaniu rolniczym, oznaczone na rysunku planu symbolem R;
- 11) teren parkingu, oznaczony na rysunku planu symbolem KP;
- 12) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem KD;
- 13) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW;
- 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 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 - § 13 uchwały;

23) określenie stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - § 14 uchwały;

24) określenie Inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy - § 15 uchwały;

25) Określenie inwestycji celu publicznego w rozumieniu przepisów art. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - § 15 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 szpalerów dorodnych drzew do zachowania;
- 4) oznaczenia przeznaczenia terenu elementarnego;
- 5) granica terenu objętego planem.

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

3. Na rysunku planu wskazano informacyjnie granicę strefy 50,00 m od terenu cmentarza. Ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w tej strefie zawarte są w § 9 ust. 3 uchwały.

4. Linie wewnętrznego podziału wskazują możliwość podziału na działki budowlane oraz ilustrują obowiązującą zasadę cech geometrycznych podziału.

**§ 4.** Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy Biskupiec, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) powierzchni terenu biologicznie czynnej, kondygnacji nadziemnej - należy przyjąć 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 nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego, w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wymagające ochrony bądź rewitalizacji.

2. Zasady kształtowania ładu przestrzennego zostały 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 drzew oznaczonych na rysunku planu jako szpalery dorodnych drzew.

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

6. Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku należy przyjąć następująco:

- a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol na rysunku planu MN) - jak na cele zabudowy mieszkaniowej,
- b) dla terenów: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych (symbol na rysunku planu MN+U), zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych (symbol na rysunku planu MW+U), zabudowy usługowej (symbol na rysunku planu U), usług publicznych (symbol na rysunku planu 7UP), usług sakralnych (symbol na rysunku planu UK) oraz cmentarza (symbol na rysunku planu ZC) - jak na cele mieszkaniowo-usługowe,
- c) dla terenów sportu i rekreacji (symbol na rysunku planu US) - jak na cele rekreacyjno-wypoczynkowe, stosownie do przepisów o ochronie środowiska.

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

1. Obiektem wpisanym do rejestru zabytków, oznaczonym na rysunku planu jest kościół parafialny p.w. Św. Piotra i Pawła wraz z cmentarzem przykościelnym (wpis do rejestru pod nr A-957/T). Na prowadzenie wszelkich prac przy wymienionym obiekcie, należy uzyskać pozwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

2. Obiekty wpisane do ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu, należy zachować w historycznej formie tj. bryłę, gabaryty, wysokość, materiał wykończeniowy, kształt dachu i jego pokrycie, stolarkę okienną i drzwiową, detal architektoniczny; prowadzenie wszelkich prac winno być uprzednio uzgadniane z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

3. Zakres ochrony części cmentarza wpisanej do ewidencji zabytków zawarty jest w § 13 uchwały w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

4. Aleję prowadzącą do cmentarza (symbol na rysunku planu 8KDW) należy zachować w obecnej formie – układ przestrzenny oraz starodrzew. Wszelkie zmiany muszą być uprzednio uzgadniane z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Numer obiektu na rysunku planu	Obiekty wpisane do ewidencji zabytków
1	Sześciorak (budynek nr 12)
2	Dom nr 47
3	Szkoła podstawowa
4	Cmentarz
5	Aleja prowadząca do cmentarza

5. 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 symbolem KD i kolejnymi numerami;
- 2) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolem 8KDW, 10KDW i 11KDW;
- 3) teren sportu i rekreacji, oznaczony symbolem US;
- 4) tereny usług publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem UP;
- 5) teren parkingu oznaczony symbolem 16KP;
- 6) teren zieleni urządzonej z dopuszczeniem parkingu, oznaczony symbolem 5ZP+KP;
- 7) teren cmentarza, oznaczony symbolem ZC;
- 8) teren usług sakralnych, oznaczony symbolem UK.

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 oraz zakładów przechowujących artykuły żywności.

**§ 10.** Ustalenia dotyczące zasad i warunków podziału nieruchomości.

1. Parametry nowo wydzielanych działek budowlanych na cele mieszkaniowe:

- a) min. powierzchnia działki – 700 m<sup>2</sup>;
- b) min. szerokość frontu działki – 20,00 m.

2. Parametry nowo wydzielanych działek budowlanych na cele mieszkalno-usługowe:

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

3. Dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem U i US parametrów nowo wydzielanych działek budowlanych nie ustala się.

4. Dopuszcza się łączenie działek budowlanych, przy zachowaniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów ustalonych w § 13, jak dla pojedynczej działki budowlanej.

**§ 11.** Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1. W rozwiązaniach komunikacji ustala się jako obowiązujące:

- 1) powiązanie z układem zewnętrznym - drogą powiatową klasy lokalnej, oznaczoną symbolem KDL – poprzez istniejący układ drogowy;
- 2) obsługa komunikacyjna działek z dróg publicznych i wewnętrznych;
- 3) zabezpieczenie potrzeb parkingowych w granicach działki przeznaczonej pod inwestycję oraz na terenie 16KP i 5ZP+KP;
- 4) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej należy zapewnić minimalnie 2 miejsca parkingowe na 1 budynek mieszkalny; dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 1,1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie; 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, 2KDL, 3KDL	droga publiczna (ulica) powiatowa	lokalna	Zgodnie z obecnym podziałem geodezyjnym
4KDD, 5KDD	droga publiczna (ulica) gminna	dojazdowa	Zgodnie z obecnym podziałem geodezyjnym
6KDD, 7KDD	droga publiczna (ulica) gminna	dojazdowa	10,00 m
8KDW,	droga wewnętrzna	-	Zgodnie z obecnym podziałem geodezyjnym
9KDW	droga wewnętrzna	-	5,00 m
10KDW, 11KDW	droga wewnętrzna	-	6,00 m

6) ustalenia dodatkowe:

- a) ulice klasy lokalnej oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDL, 2KDL, 3KDL położone w ciągu drogi powiatowej oraz ulice gminne klasy dojazdowej oznaczone na rysunku planu symbolami 4KDD i 5KDD, stanowią główną oś komunikacyjną centrum wsi Lipinki; nawierzchnię tych ulic należy przebudować;
- b) ulice i drogi wewnętrzne wykonać jako utwardzone;
- c) ulice i drogi wewnętrzne wyposażać w hydranty przeciwpożarowe i oświetlenie;
- d) ulice dostosować dla ruchu niepełnosprawnych na wózkach (progi o wys. max. 2 cm);
- e) dopuszcza się obiekty stanowiące wyposażenie ulic jak np.: budki telefoniczne, wiaty przystankowe, pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów itp.;

- f) w miarę możliwości terenowych ulice i drogi wewnętrzne należy realizować z pasem zieleni;
- g) zakazuje się stosowanie żużla piecowego do utwardzania dróg, 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 o trwałej nawierzchni należy odprowadzić do kanalizacji deszczowej lub do studni chłonnych po uprzednim ich oczyszczeniu w stopniu przewidzianym w przepisach odrębnych; wody deszczowe należy zagospodarować na terenie działki własnej;
- 5) 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;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących źródeł, zgodnie z warunkami dysponenta sieci; rozprowadzenie energii elektrycznej podziemnymi liniami kablowymi do budynków przez szafki kablowo-pomiarowe;
- 7) linie telekomunikacyjne należy realizować jako podziemne;
- 8) 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;
- 9) w przypadku kolizji istniejących sieci i urządzeń z planowanym zainwestowaniem, należy je przebudować zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami w uzgodnieniu z dysponentem sieci;
- 10) 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
1US teren sportu i rekreacji	<p>1. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) adaptuje się obecną funkcję terenu – boisko sportowe;</li> <li>b) w ramach przeznaczenia podstawowego możliwa jest lokalizacja budynków i budowli wraz ze wszystkimi elementami niezbędnymi do pełnienia ustalonej funkcji, sportowych obiektów budowlanych oraz placów zabaw dla dzieci;</li> <li>c) maksymalna powierzchnia zabudowy budynkami – 20% powierzchni terenu elementarnego;</li> <li>d) dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury;</li> <li>e) wysokość zabudowy – max. 1 kondygnacja nadziemna; nie wyżej niż 12,00 m;</li> <li>f) formy dachu nie ustala się;</li> <li>g) w elewacjach stosować materiały tradycyjne takie jak cegła ceramiczna, kamień, tynki w barwach pastelowych, drewno, umożliwiają się zastosowanie takich materiałów jak szkło i metal;</li> <li>h) ogrodzenia od strony dróg publicznych należy wykonać z materiałów tradycyjnych takich jak kamień, drewno, cegła, metal itp.; zabrania się stosowania ogrodzeń betonowych i murowanych pełnych oraz prefabrykowanych żelbetonowych;</li> <li>i) wzdłuż granic terenu elementarnego nakazuje się sukcesywne nasadzenie, a następnie utrzymanie zieleni wysokiej i średnio-wysokiej.</li> </ul> <p>2. Na całym terenie elementarnym występują złożone warunki gruntowe, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; na etapie projektu budowlanego kategorię geotechniczną oraz rodzaj dokumentacji (geotechnicznej lub geologiczno-geotechnicznej) należy ustalać zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>3. Zasady podziału nieruchomości - zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami § 10.</p>
2U, 18U teren zabudowy usługowej nieuciążliwej	<p>1. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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; dopuszczalny zakres zmian zgodnie z § 4, pkt 6;</li> <li>b) dopuszcza się lokalizowanie mieszkania właściciela bądź zarządcy, sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury;</li> <li>c) maksymalna powierzchnia zabudowy budynkami – 50% powierzchni działki budowlanej;</li> <li>d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 20% powierzchni działki budowlanej;</li> <li>e) wysokość budynku mieszkalnego, usługowego lub mieszkalno-usługowego – max. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; wysokość do najwyższej części dachu od poziomu terenu przy</li> </ul>

	<p>najniżej położonym wejściu do budynku nie wyżej niż 11,00 m; dach dwu lub wielospadowy z możliwością wykonania okien połaciowych i/lub lukarn; kąt nachylenia połaci dachowych 30°-45°; pokrycie dachówką ceramiczną, cementową, gontem bitumicznym lub blachodachówką, w tradycyjnym odcieniu ceglastym, brązu lub szarości;</p> <p>f) wysokość budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo-garażowego – max. 1 kondygnacja nadziemna; wysokość do najwyższej części dachu od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku nie wyżej niż 5,00 m; dach dwuspadowy lub jednospadowy o kącie nachylenia połaci min. 10°; pokrycie dachówką ceramiczną, cementową, gontem bitumicznym lub blachodachówką, w odcieniu takim samym jak pozostałych budynków na działce;</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>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; dopuszczalny zakres zmian zgodnie z § 4. pkt 6 uchwały;</p> <p>b) w stosunku do budynków objętych ochroną konserwatorską zabytków, oznaczonych na rysunku planu, obowiązują ustalenia zawarte w § 7 uchwały;</p> <p>c) usługi mogą być realizowane w jednej bryle z budynkiem mieszkalnym lub w formie zabudowy wolnostojącej;</p> <p>d) dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury;</p> <p>e) maksymalna powierzchnia zabudowy budynkami – 50% powierzchni działki budowlanej;</p> <p>f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 30% powierzchni działki budowlanej;</p>	<p>4ZC teren istniejącego cmentarza wraz z terenem przeznaczonym na jego rozbudowę</p> <p>1. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) adaptuje się istniejącą zabudowę sakralną oraz funkcję cmentarza grzebalnego; w stosunku do części cmentarza, objętego ochroną konserwatorską zabytków, obowiązują ustalenia zawarte w § 7; ochronie podlegają: układ przestrzenny, wszystkie budowle związane z funkcją cmentarza oraz starodrzew w obrębie i bezpośrednim sąsiedztwie cmentarza;</p> <p>b) w ramach przeznaczenia podstawowego możliwa jest realizacja obiektów budowlanych służących bezpośredniej obsłudze cmentarza, obiektów małej architektury, sieci infrastruktury technicznej oraz ciągów komunikacji wewnętrznej;</p> <p>c) wysokość nowej zabudowy – max. 1 kondygnacja nadziemna, wysokość do najwyższej części dachu od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku nie wyżej niż 7,00 m, a obiektów stanowiących dominantę architektoniczną, nie wyżej niż 12,00 m; dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych min. 35°; pokryte dachówką ceramiczną w tradycyjnym odcieniu ceglastym;</p> <p>d) w elewacjach stosować materiały tradycyjne takie jak cegła ceramiczna, kamień, tynki w barwach pastelowych, drewno;</p> <p>e) ogrodzenie nie niższe niż 1,50 m; należy je wykonać z materiałów tradycyjnych takich jak kamień, drewno, cegła, metal itp.; zabrania się stosowania ogrodzeń betonowych oraz prefabrykowanych żelbetowych.</p>
<p>3MN+U, 9MN+U, 19MN+U teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych</p>	<p>g) wysokość budynku mieszkalnego, usługowego lub mieszkalno-usługowego – max. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; wysokość do najwyższej części dachu od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku nie wyżej niż 11,00 m; dach dwu lub wielospadowy z możliwością wykonania okien połaciowych i/lub lukarn; kąt nachylenia połaci dachowych 30°-45°; pokrycie dachówką ceramiczną, cementową, gontem bitumicznym lub blachodachówką, w tradycyjnym odcieniu ceglastym, brązu lub szarości;</p> <p>h) wysokość budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo-garażowego – max. 1 kondygnacja nadziemna; wysokość do najwyższej części dachu od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku nie wyżej niż 5,00 m; dach dwuspadowy lub jednospadowy o kącie nachylenia połaci min. 10°; pokrycie dachówką ceramiczną, cementową, gontem bitumicznym lub blachodachówką, w kolorze takim samym jak pozostałych budynków na działce;</p> <p>i) w elewacjach stosować materiały tradycyjne takie jak cegła ceramiczna, kamień, tynki w barwach pastelowych, drewno;</p> <p>j) ogrodzenia od strony dróg publicznych nie wyższe niż 1,50 m; należy je wykonać z materiałów tradycyjnych takich jak kamień, drewno, cegła, metal itp.; zabrania się stosowania ogrodzeń betonowych i murowanych pełnych oraz prefabrykowanych żelbetowych.</p>	<p>5ZP+KP teren zieleni urządzonej z dopuszczeniem parkingu</p> <p>1. Zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>a) teren zagospodarować miejscami parkingowymi w otoczeniu zieleni;</p> <p>b) istniejące szpalery dorodnych drzew, oznaczone na rysunku planu, stanowią element alei prowadzącej do cmentarza wpisanej do ewidencji zabytków; obowiązują ustalenia zawarte w § 7 uchwały;</p> <p>c) obowiązuje zakaz wznoszenia budynków;</p> <p>d) dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury, wytyczenie ścieżek pieszych.</p>
		<p>6U teren zabudowy usługowej nieuciążliwej</p> <p>1. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) Istniejące szpalery dorodnych drzew, oznaczone na rysunku planu, stanowią element alei prowadzącej do cmentarza wpisanej do ewidencji zabytków; obowiązują ustalenia zawarte w § 7 uchwały;</p> <p>b) na jednej działce budowlanej można zlokalizować jeden wolnostojący budynek usługowy oraz budynek gospodarczy lub garażowy albo gospodarczo-garażowy;</p> <p>c) dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury;</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 budynku usługowego – max. 2 kondygnacje nadziemne; wysokość do najwyższej części dachu od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku nie wyżej niż 10,00 m; dachy dwu lub wielospadowe z możliwością wykonania okien połaciowych i/lub lukarn o kącie nachylenia połaci dachowych 35°-45°; pokrycie dachówką ceramiczną lub gontem bitumicznym w tradycyjnym odcieniu ceglastym;</p> <p>g) wysokość budynku: gospodarczego, garażowego lub gospodarczo-garażowego – max. 1 kondygnacja nadziemna; wysokość do najwyższej części dachu od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do</p>

	<p>budynku nie wyżej niż 6,00 m; dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych min. 35°; pokrycie dachówką ceramiczną lub gontem bitumicznym w tradycyjnym odcieniu ceglastym;</p> <p>h) w elewacjach stosować materiały tradycyjne takie jak cegła ceramiczna, kamień, tynki w barwach pastelowych, drewno; umożliwia się wykorzystanie szkła jako materiału dominującego w elewacji frontowej;</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) teren położony w strefie 50,00 m od cmentarza; obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 pkt 3 oraz przepisami odrębnymi.</p> <p>2. Zasady podziału nieruchomości - zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami § 10.</p>	<p>d) dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury;</p> <p>e) maksymalna powierzchnia zabudowy budynkami – 40% powierzchni działki budowlanej;</p> <p>f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 30% powierzchni działki budowlanej;</p> <p>g) wysokość budynku mieszkalnego, usługowego lub mieszkalno-usługowego – max. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; wysokość do najwyższej części dachu od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku nie wyżej niż 11,00 m; dach dwu lub wielospadowy z możliwością wykonania okien połaciowych i/lub lukarn; kąt nachylenia połaci dachowych 30°-45°; pokrycie dachówką ceramiczną, cementową, gontem bitumicznym lub blachodachówką, w tradycyjnym odcieniu ceglastym, brązu lub szarości;</p> <p>h) wysokość budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo-garażowego – max. 1 kondygnacja nadziemna; wysokość do najwyższej części dachu od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku nie wyżej niż 5,00 m; dach dwuspadowy lub jednospadowy o kącie nachylenia połaci min. 10°; pokrycie dachówką ceramiczną, cementową, gontem bitumicznym lub blachodachówką, w odcieniu takim samym jak pozostałych budynków na działce;</p> <p>i) w elewacjach stosować materiały tradycyjne takie jak cegła ceramiczna, kamień, tynki w barwach pastelowych, drewno;</p> <p>j) ogrodzenia od strony dróg publicznych nie wyższe niż 1,50 m; należy je wykonać z materiałów tradycyjnych takich jak kamień, drewno, cegła, metal itp.; zabrania się stosowania ogrodzeń betonowych i murowanych pełnych oraz prefabrykowanych żelbetowych.</p> <p>2. W części terenu elementarnego występują złożone warunki gruntowe, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; w wypadku sytuowania budynku w tej części terenu, na etapie projektu budowlanego kategorię geotechniczną oraz rodzaj dokumentacji (geotechnicznej lub geologiczno-geotechnicznej) należy ustalać zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>3. Zasady podziału nieruchomości – zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami § 10.</p>
<p>7UP teren usług publicznych</p>	<p>1. Zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>a) teren stanowi część urządzonego placu przed budynkiem szkoły i biblioteki;</p> <p>b) adaptuje się obecną funkcję i sposób zagospodarowania terenu bez prawa zabudowy za wyjątkiem obiektów wymienionych pod lit. c;</p> <p>c) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej i obiektów małej architektury.</p>	<p>1. Zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>a) teren pozostający w użytkowaniu rolniczym;</p> <p>b) obowiązuje zakaz zabudowy;</p> <p>c) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej;</p> <p>d) istniejący ciek stanowi powierzchniowe odwodnienie terenu; należy zachować jego drożność i chronić przed wpływem zanieczyszczeń, otaczać trwałą zielenią;</p> <p>e) istniejący drzewostan należy zachować; dopuszcza się jedynie cięcia sanitarne lub ze względów bezpieczeństwa.</p> <p>2. Zasady podziału nieruchomości – zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami § 10.</p>
<p>8MW+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 funkcje; dopuszczalny zakres zmian zgodnie z § 4 pkt 6 uchwały;</p> <p>b) w stosunku do budynków objętych ochroną konserwatorską zabytków, oznaczonych na rysunku planu, obowiązują ustalenia zawarte w § 7 uchwały;</p> <p>c) usługi należy realizować jako wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub poprzez adaptację budynku gospodarczego;</p> <p>d) wysokość zabudowy max. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; wysokość do najwyższej części dachu od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku nie wyżej niż 11,00 m; dach dwu lub wielospadowy z możliwością wykonania okien połaciowych i/lub lukarn; kąt nachylenia połaci dachowych 30°-45°; pokrycie dachówką ceramiczną, cementową, gontem bitumicznym lub blachodachówką, w tradycyjnym odcieniu ceglastym, brązu lub szarości;</p> <p>e) dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury;</p> <p>f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% powierzchni działki budowlanej;</p> <p>g) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 20% powierzchni działki budowlanej.</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 mieszkalny jednorodzinny oraz jeden 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 budynku mieszkalnego – max. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; wysokość do najwyższej części dachu od poziomu</p>
<p>10U teren zabudowy usługowej nieuciążliwej</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 terenu dotyczą zabudowy projektowanej oraz zabudowy istniejącej podlegającej zmianom; dopuszczalny zakres zmian zgodnie z § 4 pkt 6 uchwały;</p> <p>b) usługi mogą być realizowane w formie zabudowy wolnostojącej lub w jednej bryle z budynkiem mieszkalnym;</p> <p>c) jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się zabudowę mieszkaniową;</p>	

	<p>terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku nie wyżej niż 10,00 m; dach dwuspadowy z możliwością wykonania okien połaciowych i/lub lukarn; kąt nachylenia połaci dachowych 30°:45°; pokrycie dachówką ceramiczną, cementową, gontem bitumicznym lub blachodachówką w tradycyjnym odcieniu ceglającym, brązu lub szarości;</p> <p>f) wysokość budynku: 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 5,00 m; dach jedno lub dwuspadowy o kącie nachylenia połaci min.10°; pokrycie dachówką ceramiczną, cementową, gontem bitumicznym lub blachodachówką w tradycyjnym odcieniu ceglającym, brązu lub szarości;</p> <p>g) w elewacjach stosować materiały tradycyjne takie jak cegła ceramiczna, kamień, tynki w barwach pastelowych, drewno;</p> <p>h) ogrodzenia od strony dróg publicznych 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 obrębie terenu elementarnego znajduje się obniżenie akumulacji holocenińskiej wytopiskowe, zabagnione, gospodarczo nieużytkowane, zaznaczone i zakrzaczone, oznaczone na rysunku planu jako teren o skomplikowanych warunkach gruntowych. Tę część terenu pozostawić w stanie naturalnym lub odtworzyć lustro wody.</p> <p>3. Zasady podziału nieruchomości - zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami § 10.</p>	<p>14MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</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 mieszkalny jednorodzinny oraz jeden 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 – 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 nie wyżej niż 10,00 m; dach dwuspadowy z możliwością wykonania okien połaciowych i/lub lukarn; kąt nachylenia połaci dachowych 30°: 45°; pokrycie dachówką ceramiczną, cementową, gontem bitumicznym lub blachodachówką w tradycyjnym odcieniu ceglającym brązu lub szarości;</p> <p>f) wysokość budynku: 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 5,00 m; dach jedno lub dwuspadowy o kącie nachylenia połaci min.10°; pokrycie dachówką ceramiczną, cementową, gontem bitumicznym lub blachodachówką w tradycyjnym odcieniu ceglającym, brązu lub szarości;</p> <p>g) w elewacjach stosować materiały tradycyjne takie jak cegła ceramiczna, kamień, tynki w barwach pastelowych, drewno;</p> <p>h) ogrodzenia od strony dróg publicznych 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 obrębie terenu elementarnego znajduje się obniżenie akumulacji holocenińskiej wytopiskowe, zabagnione, gospodarczo nieużytkowane, porośnięte głównie roślinnością szuwarową, oznaczone na rysunku planu jako teren o skomplikowanych warunkach gruntowych. Tę część terenu pozostawić w stanie naturalnym lub odtworzyć lustro wody.</p> <p>3. Zasady podziału nieruchomości - zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami § 10.</p>
<p>13MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p>	<p>1. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) na jednej działce budowlanej można zlokalizować jeden wolnostojący budynek mieszkalny jednorodzinny oraz jeden 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 budynku mieszkalnego – max. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; wysokość do najwyższej części dachu od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku nie wyżej niż 10,00 m; dach dwuspadowy z możliwością wykonania okien połaciowych i/lub lukarn; kąt nachylenia połaci dachowych 30°:45°; pokrycie dachówką ceramiczną, cementową, gontem bitumicznym lub blachodachówką w tradycyjnym odcieniu ceglającym, brązu lub szarości;</p> <p>f) wysokość budynku: 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 5,00 m; dach jedno lub dwuspadowy o kącie nachylenia połaci min.10°; pokrycie dachówką ceramiczną, cementową, gontem bitumicznym lub blachodachówką w tradycyjnym odcieniu ceglającym, brązu lub szarości;</p> <p>g) w elewacjach stosować materiały tradycyjne takie jak cegła ceramiczna, kamień, tynki w barwach pastelowych, drewno;</p> <p>h) ogrodzenia od strony dróg publicznych 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>15MW+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 funkcje; ustalone poniżej parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dotyczą zabudowy projektowanej oraz zabudowy istniejącej podlegającej zmianom; dopuszczalny zakres zmian zgodnie z § 4 pkt 6 uchwały;</p> <p>b) w stosunku do budynków objętych ochroną konserwatorską zabytków, oznaczonych na rysunku planu, obowiązują ustalenia zawarte w § 7 uchwały;</p> <p>c) wysokość zabudowy max. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; wysokość do najwyższej części dachu od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku nie wyżej niż 10,00 m; dach dwu lub wielospadowy z możliwością wykonania okien połaciowych i/lub lukarn; kąt nachylenia połaci dachowych 30°:45°; pokrycie dachówką ceramiczną, cementową, gontem bitumicznym lub blachodachówką, w tradycyjnym odcieniu ceglającym, brązu lub szarości;</p>



	<p>d) dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury;</p> <p>e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% powierzchni działki budowlanej;</p> <p>f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 20% powierzchni działki budowlanej.</p> <p>2. Zasady podziału nieruchomości – zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami § 10.</p>
16KP teren parkingu	<p>1. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) adaptuje się istniejący parking;</p> <p>b) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej;</p> <p>c) należy zachować istniejący drzewostan.</p>
17UK teren usług sakralnych	<p>1. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) adaptuje się istniejącą zabudowę oraz funkcję; dopuszczalny zakres zmian zgodnie z § 4 pkt 6 uchwały;</p> <p>b) budynek kościoła wraz z cmentarzem przykościelnym objęty jest ochroną zabytków; obowiązują ustalenia zawarte w § 7 uchwały; ochronie podlegają: układ przestrzenny, wszystkie budowle oraz starodrzew w obrębie i bezpośrednim sąsiedztwie cmentarza;</p> <p>c) zakazuje się wznoszenia nowych budynków;</p> <p>d) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury, sieci infrastruktury technicznej, ciągów komunikacji wewnętrznej.</p>
20UP teren usług publicznych	<p>1. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) adaptuje się istniejącą zabudowę i funkcje – istniejące obiekty straży pożarnej; ustalone poniżej parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania dotyczą zabudowy projektowanej oraz zabudowy istniejącej podlegającej zmianom; dopuszczalny zakres zmian zgodnie z § 4 pkt 6 uchwały;</p> <p>b) dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury oraz innych obiektów budowlanych niezbędnych do pełnienia ustalonej funkcji;</p> <p>c) maksymalna powierzchnia zabudowy budynkami – 70% powierzchni działki budowlanej;</p>

<p>d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 10% powierzchni działki budowlanej;</p> <p>e) w elewacjach stosować materiały tradycyjne takie jak cegła ceramiczna, kamień, tynki, drewno; umożliwia się wykorzystanie szkła i/lub metalu jako materiału dominującego w elewacji frontowej;</p> <p>f) ogrodzenia od strony dróg publicznych nie wyższe niż 1,50 m; należy je wykonać z materiałów tradycyjnych takich jak kamień, drewno, cegła, metal itp.; zabrania się stosowania ogrodzeń betonowych i murowanych pełnych oraz prefabrykowanych żelbetowych;</p> <p>2. Zasady podziału nieruchomości - zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami § 10.</p>
---

#### 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, zagospodarowanie pozostałych terenów przestrzeni publicznych.

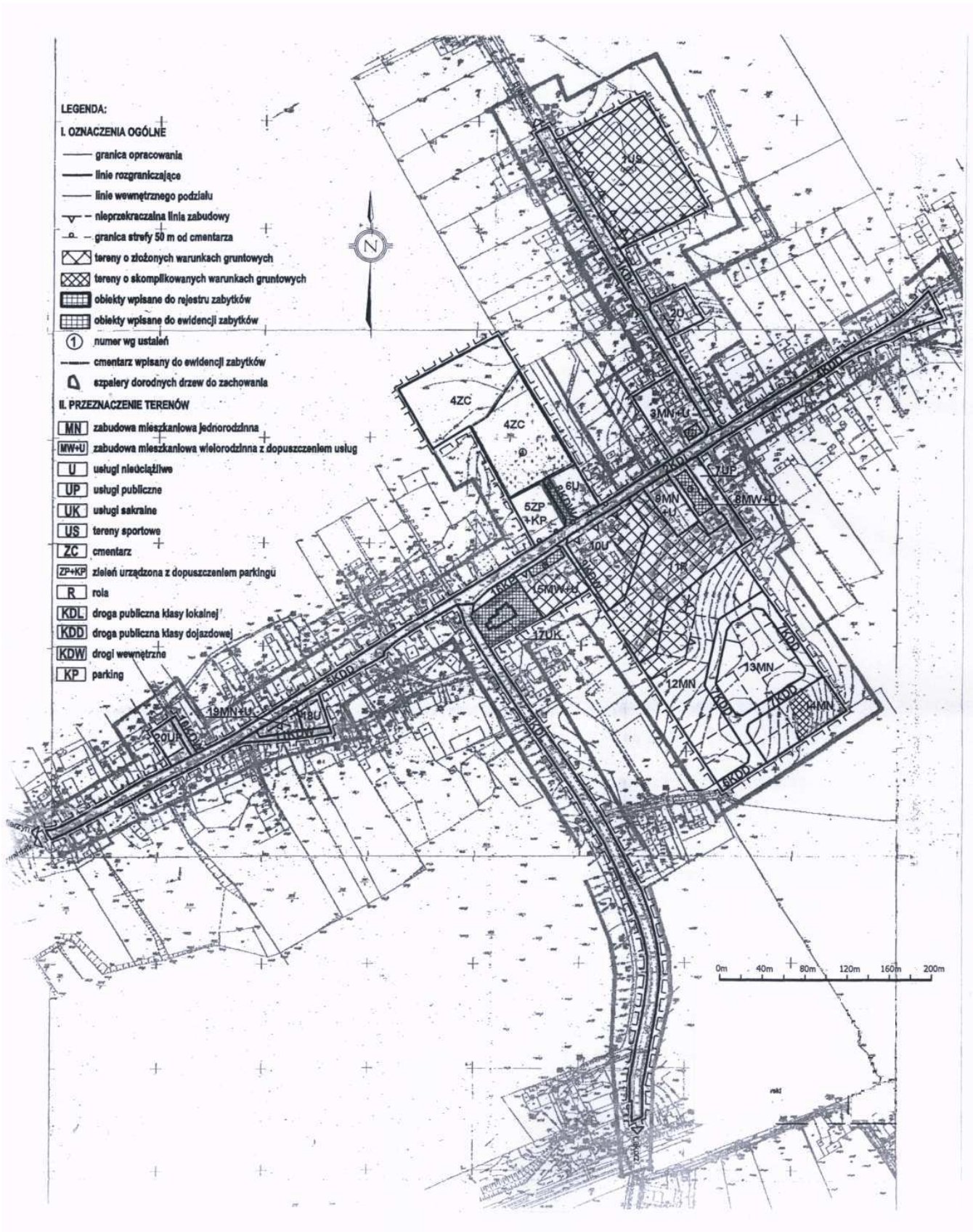
**§ 17.** Kwestie nie ujęte ustaleniami niniejszej uchwały regulują stosowne przepisy odrębne.

**§ 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 Czapliński

Załącznik Nr 1  
do uchwały Nr XXV/228/09  
Rady Gminy Biskupiec  
z dnia 30 kwietnia 2009 r.



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

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

### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenie uwag do projektu planu**

Do projektu w/w planu nie wniesiono żadnych uwag. W związku z tym rozstrzygnięcie, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.), nie ma zastosowania.

Załącznik Nr 3  
do uchwały Nr XXV/228/09  
Rady Gminy Biskupiec  
z dnia 30 kwietnia 2009 r.

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

### **Rozstrzygnięcie sposobu realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy**

W związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 oraz z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492) stwierdza się, że nie przewiduje się zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obejmującego centrum wsi Lipinki, gmina Biskupiec.

## **1248**

### **UCHWAŁA Nr XXV/229/09**

**Rady Gminy Biskupiec**

**z dnia 30 kwietnia 2009 r.**

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Jednolity tekst Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, zmiany: z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457 z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 oraz z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227 i Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413) Rada Gminy Biskupiec uchwala, co następuje:

#### **ROZDZIAŁ I Przepisy ogólne**

**§ 1.** 1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Biskupiec i zapoznaniu się z prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognozą

skutków finansowych uchwalenia planu, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący centrum wsi Łąkorz, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar w granicach zgodnych z uchwałą Nr VI/59/07 Rady Gminy Biskupiec z dnia 26 kwietnia 2007 r. oraz z oznaczeniami na rysunku planu.

3. Plan składa się z następujących elementów podlegających uchwaleniu i opublikowaniu:

- 1) ustaleń stanowiących treść niniejszej uchwały;
- 2) rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały;
- 3) rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik Nr 2 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, stanowiącego załącznik Nr 3 do uchwały.

**§ 2.** 1. Przedmiotem ustaleń planu są: