

**UCHWAŁA NR VI/65/19
RADY GMINY BISKUPIEC**

z dnia 11 kwietnia 2019 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części wsi Biskupiec
i w części wsi Fitowo, gmina Biskupiec**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst: Dz. U. 2018 r. poz. 1945 ze zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst: Dz. U. z 2019 r., poz. 506) Rada Gminy Biskupiec po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Biskupiec, uchwala co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w części wsi Biskupiec i w części wsi Fitowo, gmina Biskupiec, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje zakres i granice zgodne z Uchwałą Nr XL/413/2017 Rady Gminy Biskupiec z dnia 9 listopada 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części wsi Biskupiec i w części wsi Fitowo, gmina Biskupiec.

3. Obszar objęty planem obejmuje nieruchomości położone w następujących obrębach geodezyjnych: Biskupiec, Fitowo, Słupnica, o łącznej powierzchni ok. 189,46 ha.

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

- 1) ustaleń stanowiących treść niniejszej uchwały;
- 2) rysunków planu w skali 1:2000 stanowiących załączniki nr 1 i nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji określonych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasady finansowania inwestycji, należących do zadań własnych gminy, stanowiącego załącznik nr 4 do uchwały.

§ 2. 1. Przedmiotem ustaleń planu są w szczególności:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej;
- 7) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 11) minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych;

- 12) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 14) inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym i lokalnym;
- 15) stawki procentowe służące naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3. 1. Ustala się następującą treść rysunku planu jako obowiązującą:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) oznaczenia przeznaczenia terenów elementarnych składające się z liczb i liter, które określają:
 - pierwsza liczba oznacza numer rysunku z numeracją od 1 do 2;
 - następne w kolejności oznaczenie literowe określa przeznaczenie terenu;
 - kolejne oznaczenie liczbowe oznacza numer terenu przyporządkowany do przeznaczenia.
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) granice opracowania planu.

2. Następujące oznaczenia obowiązują na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
- 2) stanowiska archeologiczne z podaniem numeru stanowiska;
- 3) granica obszaru aglomeracji.

3. Elementy rysunku planu niewymienione w ust. 1 i 2 stanowią oznaczenia informacyjne.

§ 4. Ustala się następującą interpretację użytych pojęć w niniejszej uchwale.

1. Teren - należy przez to rozumieć teren elementarny wydzielony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, dla którego określono szczegółowe zasady zagospodarowania i oznaczono symbolem.

2. Przeznaczenie podstawowe – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które spełnia funkcję nadrzędną i powinno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi.

3. Przeznaczenie uzupełniające – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe.

4. Nieprzekraczalna linia zabudowy – oznacza linię, której obrys ścian zewnętrznych budynku nie może przekroczyć. Dopuszcza się wysunięcie elewacji budynku poza nieprzekraczalną linię zabudowy w przypadku realizacji zewnętrznej termomodernizacji istniejących budynków w dniu uchwalania planu, o ile wykonanie termomodernizacji nie naruszy przepisów odrębnych. Linie zabudowy nie dotyczą sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

5. Główna połać dachowa - należy przez to rozumieć połać dachu nad główną bryłą budynku. Głównej połaci dachowej nie stanowią zadaszenia wejść, schodów zewnętrznych, wykuszy, lukarn, ganków oraz zadaszenie tarasów.

6. Dach płaski – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci do 12°.

7. Usługi nieuciążliwe – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą niewytwarzającą dóbr materialnych, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, nie zaliczaną do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w przepisach odrębnych.

8. Uciążliwości - oznacza stany powodujące przekroczenie zasad współzycia społecznego jak również standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Adaptacja budynku lub obiektu budowlanego – należy przez to rozumieć przystosowanie istniejącego budynku do aktualnych potrzeb użytkownika poprzez: remont, przebudowę lub zmianę sposobu użytkowania budynku lub obiektu budowlanego, pod warunkiem, że zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki są zgodne z ustaleniami określonymi dla poszczególnych terenów elementarnych zawartych w niniejszej uchwale lub zachowują stan istniejący pod względem gabarytów obiektu.

10. DJP - należy przez to rozumieć duże jednostki przeliczeniowe, o których mowa w przepisach odrębnych.

11. Obsadzie - należy przez to rozumieć nieprzekraczalną liczbę DJP.

12. Rysunek planu – należy przez to rozumieć rysunek stanowiący załącznik graficzny nr 1 oraz załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej.

1. Dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę, remont, zmianę przebiegu sieci, rozbiórkę obiektów, sieci i urządzeń istniejącej infrastruktury technicznej.

2. Obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie infrastruktury technicznej, związanych z zapewnieniem bezpieczeństwa i dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Dopuszcza się lokalizowanie nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach elementarnych oznaczonych w planie symbolami literowymi MN, MNU, MWU, U jeżeli lokalizacja tych sieci i urządzeń nie ogranicza realizacji przeznaczenia podstawowego terenów elementarnych i nie narusza przepisów odrębnych.

4. Dopuszcza się lokalizowanie nowych sieci wodociągowych i kanalizacji sanitarnej służących zaopatrzeniu rolnictwa i mieszkańców wsi na terenach elementarnych oznaczonych w planie symbolami literowymi RM, R w przypadku gdy lokalizacja tych sieci nie ogranicza realizacji podstawowego przeznaczenia terenów elementarnych i nie narusza przepisów odrębnych dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych.

5. Dopuszcza się lokalizowanie nowych: sieci wodociągowych, kanalizacji sanitarnej oraz podziemnych sieci elektroenergetycznych na terenach elementarnych oznaczonych w planie symbolem literowym ZL w przypadku gdy lokalizacja tych sieci nie ogranicza realizacji podstawowego przeznaczenia terenu elementarnego, nie narusza przepisów odrębnych dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych i nie powoduje konieczności zmiany sposobu użytkowania gruntów.

6. Dopuszcza się przebudowę istniejących elektroenergetycznych linii napowietrznych w tym ich skablowanie. Nowe sieci energetyczne z przyłączami w granicach planu należy wykonać jako kablowe podziemne a w przypadku braku możliwości technicznych prowadzenia sieci kablowych dopuszcza się linie napowietrzne. Dla elektroenergetycznych linii napowietrznych 15 kV obowiązuje obszar ograniczonego zagospodarowania (pas techniczny) po 5,0 m w obie strony od osi linii a dla elektroenergetycznych linii napowietrznych 110 kV obowiązuje obszar ograniczonego zagospodarowania (pas techniczny) po 15,0 m w obie strony od osi linii. Obszar ograniczonego zagospodarowania od linii energetycznej nie obowiązuje w przypadku skablowania sieci.

7. Teren opracowania planu w części położony jest w granicach aglomeracji Biskupiec (pow. nowomiejski). W granicach aglomeracji Biskupiec odprowadzenie ścieków odbywać będzie się do układu kanalizacji sanitarnej (kierującej ścieki na istniejącą oczyszczalnię). Poza wyznaczonym obszarem aglomeracji Biskupiec odprowadzenie ścieków odbywać będzie się do projektowanego układu kanalizacji sanitarnej (kierującej ścieki na istniejącą oczyszczalnię) a w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacyjnej odprowadzanie ścieków należy realizować poprzez indywidualne rozwiązania i technologie dopuszczone przepisami odrębnymi.

8. Zaopatrzenie w wodę należy realizować z sieci wodociągowej przy uwzględnieniu przepisów dotyczących zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Ustala się odprowadzanie wód opadowych z dachów na teren własnej działki bez szkody dla gruntów sąsiednich. Wody opadowe z terenów szczelnych docelowo po oczyszczeniu należy odprowadzać zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. Zaopatrzenie w ciepło należy realizować z indywidualnych źródeł przy wykorzystaniu urządzeń, z których emisja nie przekracza norm przewidzianych przepisami odrębnymi.

11. Zaopatrzenie w gaz należy realizować z indywidualnych źródeł lub sieci gazowej zgodnie z przepisami odrębnymi. Dla sieci gazowych zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązują strefy kontrolowane.

12. Sieci oraz przyłącza telekomunikacyjne należy projektować jako podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi.

13. Melioracje:

- 1) wszelkie inwestycje realizowane na terenach zmeliorowanych powinny być realizowane w sposób niezakłócający funkcjonowania urządzeń melioracyjnych;
- 2) dopuszcza się przebudowę systemu melioracyjnego w taki sposób aby nowa sieć drenarska lub rów otwarty przejął funkcje starej sieci zachowując spływ wód.

14. Odpady komunalne należy zagospodarować zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1. Powiazanie komunikacyjne obszaru objętego planem z układem zewnętrznym zapewnia droga wojewódzka Nr 538 znajdująca się poza granicami opracowania planu.

2. Bezpośrednie powiazania komunikacyjne poszczególnych terenów elementarnych z układem zewnętrznym realizowane będą za pomocą istniejących zjazdów z drogi wojewódzkiej Nr 538, z drogi powiatowej Nr 1293N, drogi powiatowej Nr 1242N, pozostałych dróg dojazdowych oznaczonych symbolem KDD oraz dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem KDW.

3. Zasady obsługi parkingowej w tym minimalna liczba miejsc parkingowych dla nowej zabudowy:

- 1) dla budownictwa mieszkalnego jednorodzinnego należy zapewnić min. 2 miejsca postojowe na 1 samodzielny lokal mieszkalny, przy czym miejsca na podjeździe i w garażu należy traktować jako miejsca postojowe;
- 2) dla mieszkalnictwa wielorodzinnego należy zapewnić min. 1,0 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny;
- 3) dla zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych: nie mniej niż 2 miejsca parkingowe oraz miejsca na maszyny rolnicze – według potrzeb;
- 4) dla usług biurowo - administracyjnych: min.2 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej;
- 5) dla usług gastronomicznych: min. 2 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej oraz min. 3,0 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 10 miejsc konsumpcyjnych;
- 6) dla usług handlu: min. 2 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej;
- 7) dla pozostałych usług: min. 2 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej;
- 8) dla terenu infrastruktury technicznej - lokalizacji ogniw fotowoltaicznych: min. 1 miejsce postojowe na każdy rozpoczęty 1 ha terenu zagospodarowanego pod ogniwa fotowoltaiczne;
- 9) w granicach dróg publicznych liczbę miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) na działkach budowlanych w granicach terenów inwestycyjnych ustala się nakaz zabezpieczenia minimalnej liczby stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości min.:
 - a) 1 stanowisko - jeżeli liczba miejsc postojowych wynosi 6-15;
 - b) 2 stanowiska - jeżeli liczba miejsc postojowych wynosi 16-40;
 - c) 3 stanowiska - jeżeli liczba miejsc postojowych wynosi 41-100;
 - d) 4% liczby miejsc postojowych jeżeli ich ogólna liczba wynosi więcej niż 100.

§ 7. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu.

1. Ogrodzenia od strony drogi nie mogą przekraczać wysokości 1,8 m od poziomu terenu.

2. Budynki oraz elementy zagospodarowania zgodne z ustaleniami planu, lecz przekraczające parametry ustalone w poszczególnych terenach elementarnych, istniejące w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały i powstałe na podstawie prawomocnych decyzji administracyjnych, uznaje się za zgodne z planem. Dopuszcza się użytkowanie i remonty tych budynków, a także przebudowę, z zachowaniem pozostałych parametrów ustalonych w planie i przy założeniu, że przekroczenie parametrów nie będzie większe niż istniejące i prawnie dopuszczone.

3. Dopuszcza się wysunięcie elewacji budynku poza nieprzekraczalną linię zabudowy o nie więcej niż 30 cm względem obrysu ścian zewnętrznych budynku w przypadku realizacji zewnętrznej termomodernizacji istniejących budynków w dniu uchwalania planu, o ile wykonanie termomodernizacji nie naruszy przepisów odrębnych.

4. Dopuszcza się przebudowę lub remont w obrysie budynków istniejących w dniu wejścia w życie planu znajdujących się w całości lub w części poza obszarem przeznaczonym pod zabudowę ograniczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.

5. Dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę budynków istniejących w dniu wejścia w życie planu znajdujących się w części poza obszarem przeznaczonym pod zabudowę ograniczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z zastrzeżeniem, że rozbudowa tych budynków może nastąpić jedynie w obszarze przeznaczonym do zabudowy poza nieprzekraczalną linią zabudowy, zgodnie z zasadami zawartymi w przepisach szczegółowych planu, a nadbudowa wyłącznie w obrysie budynku.

6. Ustalenia dotyczące podziału i scalania nieruchomości.

1) Podział działek może następować w oparciu o następujące parametry działek:

- minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej na terenie oznaczonym symbolem MN nie może być mniejsza niż 1000 m²;
- minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej na terenie oznaczonym symbolem MNU nie może być mniejsza niż 1000 m²;
- minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej na terenie oznaczonym symbolem MWU nie może być mniejsza niż 1000 m²;
- minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej na terenie oznaczonym symbolem U nie może być mniejsza niż 1000 m²;
- minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej na terenie oznaczonym symbolem RM nie może być mniejsza niż 3000 m²;
- minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej na terenie oznaczonym symbolem R nie może być mniejsza niż 30000 m²;
- na pozostałych terenach objętych planem, dla których nie wyznaczono dodatkowych parametrów podziału nieruchomości należy stosować przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami.

2) W granicach planu nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzania procedury scalania i podziału nieruchomości na podstawie odpowiednich przepisów o gospodarce nieruchomościami.

3) Ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku procedury scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia działki ustalona jak w § 7, ust. 6, pkt.1 niniejszej uchwały;
- b) minimalna szerokość frontu działki: min. 16 m;
- c) maksymalna szerokość frontu działki: maks. 300 m;
- d) nakazuje się, aby kąt położenia granic działek wydzielanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości do pasa drogowego mieścił się w przedziale 80 - 100 stopni.

7. Na terenach położonych w bezpośrednim sąsiedztwie drogi wojewódzkiej Nr 538 mogą występować przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu. Obiekty budowlane wraz ze związanymi z nimi urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób zapewniający spełnienie wymagań dotyczących ochrony przed hałasem i drganiami.

§ 8. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się jako obowiązujące.

1. Teren opracowania planu znajduje się poza prawnymi formami ochrony przyrody.

2. Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku dla:

- 1) terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych w planie symbolem MN należy przyjąć zgodnie z przepisami odrębnymi jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem funkcji usługowej oznaczonych w planie symbolem MNU należy przyjąć zgodnie z przepisami odrębnymi jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkalno - usługowej;
- 3) terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem funkcji usługowej oznaczonych w planie symbolem MWU należy przyjąć zgodnie z przepisami odrębnymi jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkalno - usługowej;
- 4) terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oznaczonych w planie symbolem RM należy przyjąć zgodnie z przepisami odrębnymi jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy zagrodowej;
- 5) terenów rolnych oznaczonych w planie symbolem R należy przyjąć zgodnie z przepisami odrębnymi jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy zagrodowej.

3. Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz nowych przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem infrastruktury technicznej stanowiącej inwestycję celu publicznego.

4. Ustala się zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, o których mowa w przepisach odrębnych.

5. Działalność związana z produkcją realizowaną w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych w tym prowadzona w obiektach związanych z chowem lub hodowlą zwierząt, obiektach inwentarskich i budynkach inwentarskich nie może powodować pogorszenia warunków zamieszkania i użytkowania sąsiednich budynków zgodnie z przepisami odrębnymi. Wszelkie uciążliwości związane z chowem lub hodowlą zwierząt muszą zawierać się w granicach do których inwestor posiada tytuł prawny.

6. Dla istniejącej i projektowanej zabudowy dopuszcza się indywidualne rozwiązania w zakresie odnawialnych źródeł energii w postaci pomp ciepła, kolektorów słonecznych, paneli fotowoltaicznych o mocy urządzeń do 100 kW, z wykluczeniem turbin wiatrowych.

§ 9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.

1. W granicach planu zlokalizowane są następujące obiekty objęte ochroną konserwatorską na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, wskazane na rysunku planu oraz w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów. Do niniejszej uchwały załączono listę obiektów i obszarów ujętych w gminnej ewidencji zabytków oraz stanowisk archeologicznych.

2. Obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków:

L.p.	Obiekt	Adres
1	dom	Biskupiec, Grudziądzka 45
2	dom	Biskupiec, Grudziądzka 35
3	kamienica	Biskupiec, Grudziądzka 27
4	kamienica	Biskupiec, Grudziądzka 23
5	dom	Fitowo 12
6	budynek gospodarczy	Fitowo 12
7	dom	Fitowo 10
8	dom	Fitowo 5
9	dom	Fitowo 6
10	budynek gospodarczy	Fitowo 6
11	dom	Fitowo 5a

3. Stanowiska archeologiczne ujęte w gminnej ewidencji zabytków:

L.p.	Miejscowość	Nr obszaru AZP	Nr stan. w miejscowości	Nr stan. na obszarze
------	-------------	----------------	-------------------------	----------------------

1	Biskupiec	30-50	VIII	31
2	Biskupiec	30-50	VI	26
3	Biskupiec	30-50	VII	30
4	Biskupiec	30-50	XV	40

4. W odniesieniu do obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków obowiązują następujące zasady:

- 1) roboty budowlane prowadzone w obiektach ujętych w gminnej ewidencji zabytków należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym przepisami prawa budowlanego oraz z przepisami w sprawie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 2) w odniesieniu do budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków obowiązuje ochrona ich formy architektonicznej w zakresie gabarytów, geometrii dachów, kolorystyki pokrycia dachów, detali architektonicznych i wystroju elewacji.

5. W granicach stanowisk archeologicznych obowiązują następujące zasady: Wyznacza się strefy ochrony archeologicznej stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków AZP, oznaczonych na rysunku planu - w obrębie strefy obowiązują przepisy odrębne.

§ 10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

1. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) w sąsiedztwie istniejącej infrastruktury technicznej obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych;
- 2) wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej SN -15kV oraz WN - 110kV przyjmuje się ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;
- 3) ustala się zakaz zabudowy w granicach terenów oznaczonych w planie symbolami ZZ wynikający z występowania na tych terenach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) ustala się ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów zlokalizowanych w sąsiedztwie ściany lasu zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu bezpieczeństwa przeciwpożarowego.

§ 11. Obszary przestrzeni publicznych.

1. Przestrzeń publiczną stanowią tereny oznaczone symbolem: 1.KDD1, 2.KDD1 stanowiące realizację inwestycji celu publicznego.

2. Dopuszcza się lokalizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej, ścieżek rowerowych i pieszych, obiektów systemu komunikacji i reklamy miejskiej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Kształtowanie przestrzeni należy w miarę możliwości realizować w sposób umożliwiający korzystanie z przestrzeni osobom niepełnosprawnym.

§ 12. W granicach planu nie występują:

1. tereny górnicze;
2. tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
3. na dzień uchwalenia planu nie sporządzono audytu krajobrazowego, w związku z tym w planie zagospodarowania przestrzennego województwa krajobrazów priorytetowych nie określono;
4. tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

§ 13. Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów. Teren objęty planem do czasu jego zagospodarowania zgodnego z przeznaczeniem, należy użytkować w sposób dotychczasowy.

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe dotyczące terenów elementarnych wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

§ 14. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów wskazanych na rysunku planu nr 1 do niniejszej uchwały.

Oznaczenie terenu elementarnego (przybliżona powierzchnia w ha)	Ustalenia
<p>1.MN1 (pow.0,38ha);</p> <p>1.MN2 (pow.0,57ha);</p> <p>1.MN3 (pow.0,50ha);</p> <p>1.MN4 (pow.0,34ha);</p> <p>1.MN5 (pow.1,57ha);</p> <p>1.MN6 (pow.0,29ha);</p> <p>1.MN7 (pow.0,35ha);</p> <p>1.MN8 (pow.0,08ha).</p>	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p> <p>1.Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.</p> <p>2.Zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>a)adaptuje się istniejącą zabudowę, zagospodarowanie terenu oraz podział nieruchomości;</p> <p>b)w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych, realizację zieleni urządzonej, dojazd i dojazdów, niezbędnej infrastruktury technicznej oraz budowę obiektów małej architektury;</p> <p>c)nie dopuszcza się realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej;</p> <p>d)obiekty budowlane należy projektować i budować w sposób zapewniający spełnienie wymagań dotyczących ochrony przed hałasem i drganiami;</p> <p>e)nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>f)wskaźniki zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> -wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 0,35; -minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: min. 0,1, maks. 1,0; -minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: min. 50 % powierzchni działki budowlanej; <p>g)wszystkie miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w granicach własności nieruchomości wg zasad określonych w § 6, ust. 3 niniejszej uchwały;</p> <p>h)podział nieruchomości zgodnie z § 7, ust. 6 niniejszej uchwały;</p> <p>i)obsługa komunikacyjna: z przyległych dróg wewnętrznych, dróg dojazdowych lub z ul. Pełnej; adaptuje się istniejące zjazdy z drogi wojewódzkiej Nr 538.</p> <p>3.Zasady kształtowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:</p> <p>a)rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznych połaciach dachowych i kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 25^o-45^o lub dachy płaskie, możliwe jest stosowanie wykuszy, facjat, lukarn, naczółków;</p> <p>b)liczba kondygnacji: maks. 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;</p> <p>c)wysokość: maks. 11,0 m;</p> <p>d)rodzaj pokrycia dachu dla dachów stromych: dachówka lub materiały dachówko podobne w kolorze ceglastej czerwieni;</p> <p>e)materiały w elewacji: tynki, cegła licowa, kamień, drewno, szkło;</p> <p>f)kierunek głównej kalenicy budynku dla dachów stromych: równoległe lub prostopadłe do granicy działki.</p> <p>4.Zasady kształtowania pozostałej zabudowy w tym m.in. zabudowy gospodarczej i garażowej wolnostojącej:</p> <p>a)rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznych połaciach dachowych i kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 20^o -45^o lub dachy płaskie;</p> <p>b)liczba kondygnacji: maks. 2 kondygnacje nadziemne;</p> <p>c)wysokość: maks. 5,5 m;</p> <p>d)rodzaj pokrycia dachu dla dachów stromych: dachówka lub materiały dachówko podobne w kolorze ceglastej czerwieni;</p> <p>e)materiały w elewacji: tynki, cegła licowa, kamień, drewno, szkło;</p> <p>f)kierunek głównej kalenicy budynku dla dachów stromych: równoległe lub prostopadłe do granicy działki.</p>
1.MNU1	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem funkcji

<p>(pow.0,57ha); 1.MNU2 (pow.2,14ha); 1.MNU3 (pow.1,08ha).</p>	<p>usługowej.</p> <p>1.Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi nieuciążliwe.</p> <p>2.Wykluczenia: warsztaty samochodowe, lakiernie.</p> <p>3.Zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>a)na terenie o symbolu 1.MNU2 i 1.MNU3 występują obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków zatem zasady zabudowy dla przedmiotowych obiektów należy ustalać zgodnie z § 9;</p> <p>b)adaptuje się istniejącą zabudowę, zagospodarowanie terenu oraz podział nieruchomości;</p> <p>c)w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub usługowych, realizację zieleni urządzonej, dojazdów i dojazdów, niezbędnej infrastruktury technicznej oraz budowę obiektów małej architektury;</p> <p>d)dopuszcza się realizację funkcji usługowej w budynku mieszkalnym lub w samodzielnym budynku o ile powierzchnia użytkowa funkcji usługowej nie przekroczy 50 % powierzchni całkowitej wszystkich budynków na działce budowlanej;</p> <p>e)dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych niepowodujących uciążliwości dla okolicznych mieszkańców;</p> <p>f)nie dopuszcza się realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej;</p> <p>g)dopuszcza się budowę budynków w odległości 1,5 m od granicy działki sąsiedniej oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>h)obiekty budowlane należy projektować i budować w sposób zapewniający spełnienie wymagań dotyczących ochrony przed hałasem i drganiami;</p> <p>i)nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>j)wskaźniki zagospodarowania terenu: -wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 0,35; -minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: min. 0,1, maks. 1,0; -minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: min. 40 % powierzchni działki budowlanej;</p> <p>k)wszystkie miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w granicach własności nieruchomości wg zasad określonych w § 6, ust. 3 niniejszej uchwały;</p> <p>l)podział nieruchomości zgodnie z § 7, ust. 6 niniejszej uchwały;</p> <p>m)obsługa komunikacyjna: z przyległych dróg wewnętrznych oraz dróg dojazdowych; adaptuje się istniejące zjazdy z drogi wojewódzkiej Nr 538.</p> <p>4.Zasady kształtowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usługowej:</p> <p>a)rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznych połaciach dachowych i kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 25⁰-45⁰ lub dachy płaskie, możliwe jest stosowanie wykuszy, facjat, lukarn, naczółków;</p> <p>b)liczba kondygnacji: maks. 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;</p> <p>c)wysokość: maks. 11,0 m;</p> <p>d)rodzaj pokrycia dachu dla dachów stromych: dachówka lub materiały dachówko podobne w kolorze ceglastej czerwieni;</p> <p>e)materiały w elewacji: tynki, cegła licowa, kamień, drewno, szkło;</p> <p>f)kierunek głównej kalenicy budynku dla dachów stromych: równoległe lub prostopadłe do granicy działki.</p> <p>5.Zasady kształtowania pozostałej zabudowy w tym m.in. zabudowy gospodarczej i garażowej wolnostojącej:</p> <p>a)rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznych połaciach dachowych i kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 20⁰ -45⁰, dachy płaskie;</p> <p>b)liczba kondygnacji: maks. 2 kondygnacje nadziemne;</p>
--	--

	<p>c)wysokość: maks. 5,5 m; d)rodzaj pokrycia dachu dla dachów stromych: dachówka lub materiały dachówko podobne w kolorze ceglastej czerwieni; e)materiały w elewacji: tynki, cegła licowa, kamień, drewno, szkło; f)kierunek głównej kalenicy budynku dla dachów stromych: równoległe lub prostopadłe do granicy działki.</p>
<p>1.MWU1 (pow. 0,79ha).</p>	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem funkcji usługowej.</p> <p>1.Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa, usługi nieuciążliwe. 2.Zasady zagospodarowania terenu: a)na terenie występują obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków zatem zasady zabudowy dla przedmiotowych obiektów należy ustalać zgodnie z § 9; b)adaptuje się istniejącą zabudowę, zagospodarowanie terenu oraz podział nieruchomości; c)w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się budowę budynków mieszkalnych lub usługowych, realizację zieleni urządzonej, dojazdów, niezbędnej infrastruktury technicznej oraz budowę obiektów małej architektury; d)dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych niepowodujących uciążliwości dla okolicznych mieszkańców; e)dopuszcza się realizację funkcji usługowej w parterze budynku mieszkalnego lub w budynku samodzielnym; f)dopuszcza się budowę budynków w odległości 1,5 m od granicy działki sąsiedniej lub na granicy działki zgodnie z przepisami odrębnymi; g)obiekty budowlane należy projektować i budować w sposób zapewniający spełnienie wymagań dotyczących ochrony przed hałasem i drganiami; h)nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu; i)wskazniki zagospodarowania terenu: -wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 0,5; -minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: min. 0,1, maks. 1,2; -minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: min. 25 % powierzchni działki budowlanej; j)wszystkie miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w granicach własności nieruchomości wg zasad określonych w § 6, ust. 3 niniejszej uchwały; k)podział nieruchomości zgodnie z § 7, ust. 6 niniejszej uchwały; l)obsługa komunikacyjna: z przyległych dróg wewnętrznych, dróg dojazdowych lub z ul. Pełnej; adaptuje się istniejące zjazdy z drogi wojewódzkiej Nr 538. 3.Zasady kształtowania zabudowy: a)rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych nie przekraczającym 45°, dachy płaskie; b)liczba kondygnacji: maks. 3 kondygnacje nadziemne; c)wysokość: maks. 14,0m; d)dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury tj.: ogrodzenia, ławki itp. oraz obiekty architektury ogrodowej – altany lub wiaty o wysokości do 5,5m, kącie nachylenia dachu do maks. 25° przy zastosowaniu dachów płaskich lub dachów dwuspadowych; e)w/w ustalenia w lit. d) dotyczą również zabudowy gospodarczej, garażowej i pomocniczej związanej z przeznaczeniem podstawowym; f)kierunek głównej kalenicy budynku dla dachów stromych: równoległe lub prostopadłe do granicy działki.</p>
<p>1.U1 (pow. 0,46ha); 1.U2</p>	<p>Tereny zabudowy usługowej.</p> <p>1.Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa. 2.Zasady zagospodarowania terenu: a)adaptuje się istniejącą zabudowę, zagospodarowanie terenu oraz podział</p>

<p>(pow. 0,07 ha).</p>	<p>nieruchomości;</p> <p>b)w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się budowę budynków usługowych w tym handlowych o powierzchni sprzedaży mniejszej niż 2000m², realizację zieleni urządzonej, dojazd i dojazdów, niezbędnej infrastruktury technicznej oraz budowę obiektów małej architektury;</p> <p>c)dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych niepowodujących uciążliwości dla okolicznych mieszkańców;</p> <p>d)obiekty budowlane należy projektować i budować w sposób zapewniający spełnienie wymagań dotyczących ochrony przed hałasem i drganiami;</p> <p>e)nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>f)wskazniki zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> -wskaznik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 0,35; -minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: min. 0,01, maks. 0,7; -minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: min. 10 % powierzchni działki budowlanej; <p>g)wszystkie miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w granicach własności nieruchomości wg zasad określonych w § 6, ust. 3 niniejszej uchwały;</p> <p>h)podział nieruchomości zgodnie z § 7, ust. 6 niniejszej uchwały;</p> <p>i)obsługa komunikacyjna: z przyległej drogi dojazdowej lub z ul. Pełnej.</p> <p>3.Zasady kształtowania zabudowy:</p> <p>a)rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych i kącie nachylenia do maks. 45^o, dachy płaskie;</p> <p>b)liczba kondygnacji: maks. 2 kondygnacje nadziemne;</p> <p>c)wysokość: maks. 12,0m;</p> <p>d)dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury tj.: ogrodzenia, ławki itp. oraz obiekty architektury ogrodowej – altany lub wiaty o wysokości do 5,5m i kącie nachylenia dachu do maks. 25^o przy zastosowaniu dachów płaskich lub dachów dwuspadowych;</p> <p>e)rodzaj pokrycia dachu dla dachów stromych: materiały w kolorach czerwieni dachówki ceramicznej, brązu lub grafitu;</p> <p>f)materiały w elewacji: tynki, drewno, kamień, szkło;</p> <p>g)kierunek głównej kalenicy budynku dla dachów stromych: równoległe lub prostopadłe do granicy działki.</p>
<p>1.RM1 (pow. 0,60ha).</p>	<p>Tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.</p> <p>1.Przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa.</p> <p>2.Zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>a)adaptuje się istniejące obiekty budowlane oraz zagospodarowanie terenu;</p> <p>b)w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej w tym realizację zabudowy: mieszkaniowej jednorodzinnej, gospodarczej, garażowej, zabudowy inwentarskiej, zabudowy magazynowej związanej z prowadzonym gospodarstwem rolnym, silosów, wagi samochodowej; zieleni izolacyjnej związanej z przeznaczeniem podstawowym, sieci infrastruktury technicznej niezbędnej do obsługi zabudowy, których realizacja nie ogranicza podstawowego przeznaczenia terenu elementarnego i nie narusza przepisów odrębnych dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych;</p> <p>c)prowadzona działalność nie może powodować uciążliwości poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny;</p> <p>d)budynki inwentarskie realizować jako wolnostojące;</p> <p>e)ustala się maksymalną obsadę inwentarza poniżej 60 DJP oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>f)dopuszcza się prowadzenie infrastruktury technicznej bez prawa ograniczania gospodarki rolnej terenów na ten cel przeznaczonych;</p>

	<p>g)nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>h)wskaźniki zagospodarowania terenu: -wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: maks. 0,15; -minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: min. od 0,1; maks. 0,2; -minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: min. 60 % powierzchni działki;</p> <p>i)ochrona systemu melioracyjnego zgodnie z § 5 ust. 13;</p> <p>j)wszystkie miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w granicach własności nieruchomości wg zasad określonych w § 6, ust. 3 niniejszej uchwały;</p> <p>k)obsługa komunikacyjna: istniejącym zjazdem z przyległej drogi wewnętrznej.</p> <p>3.Zasady kształtowania zabudowy:</p> <p>a)rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównej połaci dachowej w przedziale 15⁰-45⁰, dachy płaskie;</p> <p>b)maksymalna powierzchnia zabudowy dla nowych budynków nie może przekraczać 250 m²;</p> <p>c)maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku: maks. 15,0 m;</p> <p>d>wysokość budynków: maks. 10,0 m;</p> <p>e)materiały w elewacji dla budynków: tynki, cegła, kamień, drewno;</p> <p>f)rodzaj pokrycia dachów dla dachów stromych: materiały w kolorach czerwieni;</p> <p>g)kierunek głównej kalenicy budynku: równoległe lub prostopadłe do granicy działki;</p> <p>h)ustalenia dla pozostałej zabudowy niebędącej budynkami: -wysokość: maks. 15,0 m; -maksymalna powierzchnia zabudowy: maks. 100 m².</p>
<p>1.RM2 (pow. 0,76ha).</p>	<p>Tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.</p> <p>1.Przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa.</p> <p>2.Zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>a)adaptuje się istniejące obiekty budowlane oraz zagospodarowanie terenu;</p> <p>b)w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej w tym realizację zabudowy: mieszkaniowej jednorodzinnej, gospodarczej, garażowej, zabudowy inwentarskiej, zabudowy magazynowej związanej z prowadzonym gospodarstwem rolnym, silosów, wagi samochodowej; zieleni izolacyjnej związanej z przeznaczeniem podstawowym, sieci infrastruktury technicznej niezbędnej do obsługi zabudowy, których realizacja nie ogranicza podstawowego przeznaczenia terenu elementarnego i nie narusza przepisów odrębnych dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych;</p> <p>c)budynki inwentarskie realizować jako wolnostojące;</p> <p>d)ustala się maksymalną obsadę inwentarza poniżej 60 DJP oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>e)prowadzona działalność nie może powodować uciążliwości poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny;</p> <p>f)dopuszcza się prowadzenie infrastruktury technicznej bez prawa ograniczania gospodarki rolnej terenów na ten cel przeznaczonych;</p> <p>g)nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>h)wskaźniki zagospodarowania terenu: -wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: maks. 0,3; -minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: min. od 0,01; maks. 0,35; -minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: min. 45 % powierzchni działki;</p>

	<p>i)ochrona systemu melioracyjnego zgodnie z § 5 ust. 13;</p> <p>j)wszystkie miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w granicach własności nieruchomości wg zasad określonych w § 6, ust. 3 niniejszej uchwały;</p> <p>k)obsługa komunikacyjna: istniejącym zjazdem z przyległej drogi wewnętrznej.</p> <p>3.Zasady kształtowania zabudowy:</p> <p>a)rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównej połaci dachowej w przedziale 15^o-45^o, dachy płaskie;</p> <p>b)maksymalna powierzchnia zabudowy dla nowych budynków nie może przekraczać 250 m²;</p> <p>c)maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku: maks. 15,0 m;</p> <p>d>wysokość budynków: maks. 10,0 m;</p> <p>e)materiały w elewacji dla budynków: tynki, cegła, kamień, drewno;</p> <p>f)rodzaj pokrycia dachów dla dachów stromych: materiały w kolorach czerwieni;</p> <p>g)kierunek głównej kalenicy budynku: równoległe lub prostopadłe do granicy działki;</p> <p>h)ustalenia dla pozostałej zabudowy niebędącej budynkami: -wysokość: maks. 15,0 m; -maksymalna powierzchnia zabudowy: maks. 100 m².</p>
<p>1.RM3 (pow. 1,27ha).</p>	<p>Tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.</p> <p>1.Przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa.</p> <p>2.Zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>a)adaptuje się istniejące obiekty budowlane oraz zagospodarowanie terenu;</p> <p>b)w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej w tym realizację zabudowy: mieszkaniowej jednorodzinnej, gospodarczej, garażowej, zabudowy inwentarskiej, zabudowy magazynowej związanej z prowadzonym gospodarstwem rolnym, silosów, wagi samochodowej; zieleni izolacyjnej związanej z przeznaczeniem podstawowym, sieci infrastruktury technicznej niezbędnej do obsługi zabudowy, których realizacja nie ogranicza podstawowego przeznaczenia terenu elementarnego i nie narusza przepisów odrębnych dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych;</p> <p>c)budynki inwentarskie realizować jako wolnostojące;</p> <p>d)ustala się maksymalną obsadę inwentarza poniżej 210 DJP oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>e)prowadzona działalność nie może powodować uciążliwości poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny;</p> <p>f)dopuszcza się prowadzenie infrastruktury technicznej bez prawa ograniczania gospodarki rolnej terenów na ten cel przeznaczonych;</p> <p>g)nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>h)wskaźniki zagospodarowania terenu: -wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: maks. 0,3; -minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: min. od 0,01; maks. 0,35; -minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: min. 45 % powierzchni działki;</p> <p>i)ochrona systemu melioracyjnego zgodnie z § 5 ust. 13;</p> <p>j)wszystkie miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w granicach własności nieruchomości wg zasad określonych w § 6, ust. 3 niniejszej uchwały;</p> <p>k)obsługa komunikacyjna: istniejącym zjazdem z przyległej drogi dojazdowej.</p>

	<p>3.Zasady kształtowania zabudowy:</p> <p>a)rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównej połaci dachowej w przedziale 15^o-45^o, dachy płaskie;</p> <p>b)maksymalna powierzchnia zabudowy dla nowych budynków nie może przekraczać 250 m²;</p> <p>c)maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku: maks. 15,0 m;</p> <p>d>wysokość budynków: maks. 10,0 m;</p> <p>e)materiały w elewacji dla budynków: tynki, cegła, kamień, drewno;</p> <p>f)rodzaj pokrycia dachów dla dachów stromych: materiały w kolorach czerwieni;</p> <p>g)kierunek głównej kalenicy budynku: równolegle lub prostopadłe do granicy działki;</p> <p>h)ustalenia dla pozostałej zabudowy niebędącej budynkami: -wysokość: maks. 15,0 m; -maksymalna powierzchnia zabudowy: maks. 100 m².</p>
<p>1.RM4 (pow. 1,26ha).</p>	<p>Tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.</p> <p>1.Przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa.</p> <p>2.Zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>a)adaptuje się istniejące obiekty budowlane oraz zagospodarowanie terenu;</p> <p>b)w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej w tym realizację zabudowy: mieszkaniowej jednorodzinnej, gospodarczej, garażowej, zabudowy inwentarskiej, zabudowy magazynowej związanej z prowadzonym gospodarstwem rolnym, silosów, wagi samochodowej; zieleni izolacyjnej związanej z przeznaczeniem podstawowym, sieci infrastruktury technicznej niezbędnej do obsługi zabudowy, których realizacja nie ogranicza podstawowego przeznaczenia terenu elementarnego i nie narusza przepisów odrębnych dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych;</p> <p>c)budynki inwentarskie realizować jako wolnostojące;</p> <p>d)ustala się maksymalną obsadę inwentarza w granicach terenu poniżej 40 DJP oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>e)prowadzona działalność nie może powodować uciążliwości poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny;</p> <p>f)dopuszcza się prowadzenie infrastruktury technicznej bez prawa ograniczania gospodarki rolnej terenów na ten cel przeznaczonych;</p> <p>g)obiekty budowlane należy projektować i budować w sposób zapewniający spełnienie wymagań dotyczących ochrony przed hałasem i drganiami;</p> <p>h)nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>i)wskazniki zagospodarowania terenu: -wskaznik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: maks. 0,1; -minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: min. od 0,1; maks. 0,15; -minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: min. 60 % powierzchni działki;</p> <p>j)ochrona systemu melioracyjnego zgodnie z § 5 ust. 13;</p> <p>k)wszystkie miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w granicach własności nieruchomości wg zasad określonych w § 6, ust. 3 niniejszej uchwały;</p> <p>l)obsługa komunikacyjna: istniejącym zjazdem z przyległej drogi dojazdowej.</p> <p>3.Zasady kształtowania zabudowy:</p> <p>a)rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównej połaci dachowej w przedziale 15^o-45^o, dachy płaskie;</p>

	<p>b)maksymalna powierzchnia zabudowy dla nowych budynków nie może przekraczać 250 m²;</p> <p>c)maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku: maks. 15,0 m;</p> <p>d)wysokość budynków: maks. 10,0 m;</p> <p>e)materiały w elewacji dla budynków: tynki, cegła, kamień, drewno;</p> <p>f)rodzaj pokrycia dachów dla dachów stromych: materiały w kolorach czerwieni;</p> <p>g)kierunek głównej kalenicy budynku: równoległe lub prostopadłe do granicy działki;</p> <p>h)ustalenia dla pozostałej zabudowy niebędącej budynkami: -wysokość: maks. 15,0 m; -maksymalna powierzchnia zabudowy: maks. 100 m².</p>
<p>1.RM5 (pow. 0,27ha).</p>	<p>Tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.</p> <p>1.Przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa.</p> <p>2.Zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>a)adaptuje się istniejące obiekty budowlane oraz zagospodarowanie terenu;</p> <p>b)w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej w tym realizację zabudowy: mieszkaniowej jednorodzinnej, gospodarczej, garażowej, zabudowy inwentarskiej, zabudowy magazynowej związanej z prowadzonym gospodarstwem rolnym, silosów, wagi samochodowej; zieleni izolacyjnej związanej z przeznaczeniem podstawowym, sieci infrastruktury technicznej niezbędnej do obsługi zabudowy, których realizacja nie ogranicza podstawowego przeznaczenia terenu elementarnego i nie narusza przepisów odrębnych dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych;</p> <p>c)budynki inwentarskie realizować jako wolnostojące;</p> <p>d)ustala się maksymalną obsadę inwentarza w granicach terenu poniżej 40 DJP oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>e)prowadzona działalność nie może powodować uciążliwości poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny;</p> <p>f)dopuszcza się prowadzenie infrastruktury technicznej bez prawa ograniczania gospodarki rolnej terenów na ten cel przeznaczonych;</p> <p>g)nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>h)wskaźniki zagospodarowania terenu: -wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: maks. 0,15; -minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: min. od 0,1; maks. 0,2; -minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: min. 60 % powierzchni działki;</p> <p>i)ochrona systemu melioracyjnego zgodnie z § 5 ust. 13;</p> <p>j)wszystkie miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w granicach własności nieruchomości wg zasad określonych w § 6, ust. 3 niniejszej uchwały;</p> <p>k)obsługa komunikacyjna: istniejącym zjazdem z przyległej drogi dojazdowej.</p> <p>3.Zasady kształtowania zabudowy:</p> <p>a)rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównej połaci dachowej w przedziale 15^o-45^o, dachy płaskie;</p> <p>b)maksymalna powierzchnia zabudowy dla nowych budynków nie może przekraczać 250 m²;</p> <p>c)maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku: maks. 15,0 m;</p> <p>d)wysokość budynków: maks. 10,0 m;</p> <p>e)materiały w elewacji dla budynków: tynki, cegła, kamień, drewno;</p> <p>f)rodzaj pokrycia dachów dla dachów stromych: materiały w kolorach czerwieni;</p>

	<p>g)kierunek głównej kalenicy budynku: równoległe lub prostopadłe do granicy działki;</p> <p>h)ustalenia dla pozostałej zabudowy niebędącej budynkami:</p> <p>-wysokość: maks. 15,0 m;</p> <p>-maksymalna powierzchnia zabudowy: maks. 100 m².</p>
<p>1.RM6 (pow. 0,33ha).</p>	<p>Tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.</p> <p>1.Przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa.</p> <p>2.Zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>a)adaptuje się istniejące obiekty budowlane oraz zagospodarowanie terenu;</p> <p>b)w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej w tym realizację zabudowy: mieszkaniowej jednorodzinnej, gospodarczej, garażowej, zabudowy inwentarskiej, zabudowy magazynowej związanej z prowadzonym gospodarstwem rolnym, silosów, wagi samochodowej; zieleni izolacyjnej związanej z przeznaczeniem podstawowym, sieci infrastruktury technicznej niezbędnej do obsługi zabudowy, których realizacja nie ogranicza podstawowego przeznaczenia terenu elementarnego i nie narusza przepisów odrębnych dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych;</p> <p>c)budynki inwentarskie realizować jako wolnostojące;</p> <p>d)ustala się maksymalną obsadę inwentarza w granicach terenu poniżej 40 DJP oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>e)prowadzona działalność nie może powodować uciążliwości poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny;</p> <p>f)dopuszcza się prowadzenie infrastruktury technicznej bez prawa ograniczania gospodarki rolnej terenów na ten cel przeznaczonych;</p> <p>g)nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>h)wskaźniki zagospodarowania terenu:</p> <p>-wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: maks. 0,15;</p> <p>-minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: min. od 0,1; maks. 0,2;</p> <p>-minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: min. 60 % powierzchni działki;</p> <p>i)ochrona systemu melioracyjnego zgodnie z § 5 ust. 13;</p> <p>j)wszystkie miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w granicach własności nieruchomości wg zasad określonych w § 6, ust. 3 niniejszej uchwały;</p> <p>k)obsługa komunikacyjna: istniejącym zjazdem z przyległej drogi dojazdowej.</p> <p>3.Zasady kształtowania zabudowy:</p> <p>a)rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównej połaci dachowej w przedziale 15^o-45^o, dachy płaskie;</p> <p>b)maksymalna powierzchnia zabudowy dla nowych budynków nie może przekraczać 250 m²;</p> <p>c)maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku: maks. 15,0 m;</p> <p>d)wysokość budynków: maks. 10,0 m;</p> <p>e)materiały w elewacji dla budynków: tynki, cegła, kamień, drewno;</p> <p>f)rodzaj pokrycia dachów dla dachów stromych: materiały w kolorach czerwieni;</p> <p>g)kierunek głównej kalenicy budynku: równoległe lub prostopadłe do granicy działki;</p> <p>h)ustalenia dla pozostałej zabudowy niebędącej budynkami:</p> <p>-wysokość: maks. 15,0 m;</p> <p>-maksymalna powierzchnia zabudowy: maks. 100 m².</p>
<p>1.RM7</p>	<p>Tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.</p>

<p>(pow. 0,49ha).</p>	<p>1.Przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa. 2.Zasady zagospodarowania terenu: a)adaptuje się istniejące obiekty budowlane oraz zagospodarowanie terenu; b)w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej w tym realizację zabudowy: mieszkaniowej jednorodzinnej, gospodarczej, garażowej, zabudowy inwentarskiej, zabudowy magazynowej związanej z prowadzonym gospodarstwem rolnym, silosów, wagi samochodowej; zieleni izolacyjnej związanej z przeznaczeniem podstawowym, sieci infrastruktury technicznej niezbędnej do obsługi zabudowy, których realizacja nie ogranicza podstawowego przeznaczenia terenu elementarnego i nie narusza przepisów odrębnych dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych; c)budynki inwentarskie realizować jako wolnostojące; d)ustala się maksymalną obsadę inwentarza w granicach terenu poniżej 40 DJP oraz zgodnie z przepisami odrębnymi; e)prowadzona działalność nie może powodować uciążliwości poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny; f)dopuszcza się prowadzenie infrastruktury technicznej bez prawa ograniczania gospodarki rolnej terenów na ten cel przeznaczonych; g)nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu; h)wskaźniki zagospodarowania terenu: -wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: maks. 0,1; -minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: min. od 0,1; maks. 0,15; -minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: min. 70 % powierzchni działki; i)ochrona systemu melioracyjnego zgodnie z § 5 ust. 13; j)wszystkie miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w granicach własności nieruchomości wg zasad określonych w § 6, ust. 3 niniejszej uchwały; k)obsługa komunikacyjna istniejącym zjazdem z przyległej ul. Pełnej. 3.Zasady kształtowania zabudowy: a)rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównej połaci dachowej w przedziale 15^o-45^o, dachy płaskie; b)maksymalna powierzchnia zabudowy dla nowych budynków nie może przekraczać 250 m²; c)maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku: maks. 15,0 m; d)wysokość budynków: maks. 10,0 m; e)materiały w elewacji dla budynków: tynki, cegła, kamień, drewno; f)rodzaj pokrycia dachów dla dachów stromych: materiały w kolorach czerwieni; g)kierunek głównej kalenicy budynku: równoległe lub prostopadłe do granicy działki; h)ustalenia dla pozostałej zabudowy niebędącej budynkami: -wysokość: maks. 15,0 m; -maksymalna powierzchnia zabudowy: maks. 100 m².</p>
<p>1.RM8 (pow. 0,51ha).</p>	<p>Tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych. 1.Przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa. 2.Zasady zagospodarowania terenu: a)adaptuje się istniejące obiekty budowlane oraz zagospodarowanie terenu; b)w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej w tym realizację zabudowy: mieszkaniowej jednorodzinnej, gospodarczej,</p>

	<p>garażowej, zabudowy inwentarskiej, zabudowy magazynowej związanej z prowadzonym gospodarstwem rolnym, silosów, wagi samochodowej; zieleni izolacyjnej związanej z przeznaczeniem podstawowym, sieci infrastruktury technicznej niezbędnej do obsługi zabudowy, których realizacja nie ogranicza podstawowego przeznaczenia terenu elementarnego i nie narusza przepisów odrębnych dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych;</p> <p>c) budynki inwentarskie realizować jako wolnostojące;</p> <p>d) ustala się maksymalną obsadę inwentarza w granicach terenu poniżej 40 DJP oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>e) prowadzona działalność nie może powodować uciążliwości poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny;</p> <p>f) dopuszcza się prowadzenie infrastruktury technicznej bez prawa ograniczania gospodarki rolnej terenów na ten cel przeznaczonych;</p> <p>g) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>h) wskaźniki zagospodarowania terenu: - wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: maks. 0,1; - minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: min. od 0,1; maks. 0,15; - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: min. 65 % powierzchni działki;</p> <p>i) ochrona systemu melioracyjnego zgodnie z § 5 ust. 13;</p> <p>j) wszystkie miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w granicach własności nieruchomości wg zasad określonych w § 6, ust. 3 niniejszej uchwały;</p> <p>k) obsługa komunikacyjna: istniejącym zjazdem z przyległej ul. Pełnej.</p> <p>3. Zasady kształtowania zabudowy:</p> <p>a) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównej połaci dachowej w przedziale 35°-45°, dachy płaskie;</p> <p>b) maksymalna powierzchnia zabudowy dla nowych budynków nie może przekraczać 250 m²;</p> <p>c) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku: maks. 15,0 m;</p> <p>d) wysokość budynków: maks. 10,0 m;</p> <p>e) materiały w elewacji dla budynków: tynki, cegła, kamień, drewno;</p> <p>f) rodzaj pokrycia dachów dla dachów stromych: materiały w kolorach czerwieni;</p> <p>g) kierunek głównej kalenicy budynku: równoległe lub prostopadłe do granicy działki;</p> <p>h) ustalenia dla pozostałej zabudowy niebędącej budynkami: - wysokość: maks. 15,0 m; - maksymalna powierzchnia zabudowy: maks. 100 m².</p>
<p>1.RM9 (pow. 0,65ha).</p>	<p>Tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.</p> <p>1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa.</p> <p>2. Zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>a) adaptuje się istniejące obiekty budowlane oraz zagospodarowanie terenu;</p> <p>b) w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej w tym realizację zabudowy: mieszkaniowej jednorodzinnej, gospodarczej, garażowej, zabudowy inwentarskiej, zabudowy magazynowej związanej z prowadzonym gospodarstwem rolnym, silosów, wagi samochodowej; zieleni izolacyjnej związanej z przeznaczeniem podstawowym, sieci infrastruktury technicznej niezbędnej do obsługi zabudowy, których realizacja nie ogranicza podstawowego przeznaczenia terenu elementarnego i nie narusza przepisów odrębnych dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych;</p>

	<p>c) budynki inwentarskie realizować jako wolnostojące;</p> <p>d) ustala się maksymalną obsadę inwentarza w granicach terenu poniżej 60 DJP oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>e) prowadzona działalność nie może powodować uciążliwości poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny;</p> <p>f) dopuszcza się prowadzenie infrastruktury technicznej bez prawa ograniczania gospodarki rolnej terenów na ten cel przeznaczonych;</p> <p>g) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>h) wskaźniki zagospodarowania terenu: - wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: maks. 0,2; - minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: min. od 0,1; maks. 0,25; - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: min. 60 % powierzchni działki;</p> <p>i) ochrona systemu melioracyjnego zgodnie z § 5 ust. 13;</p> <p>j) wszystkie miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w granicach własności nieruchomości wg zasad określonych w § 6, ust. 3 niniejszej uchwały;</p> <p>k) obsługa komunikacyjna: istniejącym zjazdem z przyległej ul. Kościelnej.</p> <p>3. Zasady kształtowania zabudowy:</p> <p>a) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównej połaci dachowej w przedziale 15°-45°, dachy płaskie;</p> <p>b) maksymalna powierzchnia zabudowy dla nowych budynków nie może przekraczać 250 m²;</p> <p>c) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku: maks. 15,0 m;</p> <p>d) wysokość budynków: maks. 10,0 m;</p> <p>e) materiały w elewacji dla budynków: tynki, cegła, kamień, drewno;</p> <p>f) rodzaj pokrycia dachów dla dachów stromych: materiały w kolorach czerwieni;</p> <p>g) kierunek głównej kalenicy budynku: równoległe lub prostopadłe do granicy działki;</p> <p>h) ustalenia dla pozostałej zabudowy niebędącej budynkami: - wysokość: maks. 15,0 m; - maksymalna powierzchnia zabudowy: maks. 100 m².</p>
<p>1.R1 (pow. 1,40ha);</p> <p>1.R2 (pow. 12,12ha);</p> <p>1.R3 (pow. 22,97ha);</p> <p>1.R4 (pow. 1,94ha);</p> <p>1.R5 (pow. 44,58ha);</p> <p>1.R6 (pow. 43,08ha).</p> <p>1.R7 (pow. 8,06ha).</p>	<p>Tereny rolne.</p> <p>1. Przeznaczenie podstawowe: tereny rolne.</p> <p>2. Zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>a) adaptuje się istniejące obiekty budowlane oraz zagospodarowanie terenu;</p> <p>b) ustala się rolnicze użytkowanie terenów w rozumieniu rolniczej przestrzeni produkcyjnej;</p> <p>c) w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się lokalizację zabudowy gospodarczej, zabudowy garażowej, zabudowy magazynowej związanej z prowadzonym gospodarstwem rolnym, silosów, wagi samochodowej oraz zbiorników wodnych na gruntach rolnych; dojazd i dojazdów związanych z przeznaczeniem podstawowym, sieci infrastruktury technicznej niezbędnej do obsługi zabudowy, których realizacja nie ogranicza podstawowego przeznaczenia terenu elementarnego i nie narusza przepisów odrębnych dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych;</p> <p>d) budynki realizować jako wolnostojące;</p> <p>e) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>f) wskaźniki zagospodarowania terenu: - wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki: maks. 0,006; - minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: min. 0,0; maks. 0,008; - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: min. 99% powierzchni działki;</p>

	<p>g)ochrona systemu melioracyjnego zgodnie z § 5 ust. 13;</p> <p>h)obsługa komunikacyjna: istniejąca obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych i dróg wewnętrznych.</p> <p>3.Zasady kształtowania zabudowy:</p> <p>a)rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównej połaci dachowej w przedziale 15^o-45^o, dachy płaskie;</p> <p>b)maksymalna powierzchnia zabudowy nowych budynków nie może przekraczać 250 m²;</p> <p>c)maksymalna szerokość elewacji frontowej: maks. 15,0 m;</p> <p>d>wysokość budynków: maks. 9,0 m;</p> <p>e)kierunek głównej kalenicy budynku: równoległe do drogi z której następuje wjazd na działkę;</p> <p>f)materiały w elewacji dla budynków: tynki, cegła, kamień, drewno;</p> <p>g)rodzaj pokrycia dachu dla budynków: materiały w kolorach czerwieni;</p> <p>h)ustalenia dla pozostałej zabudowy niebędącej budynkami:</p> <p>-wysokość: maks. 15,0 m;</p> <p>-maksymalna powierzchnia zabudowy: maks.100m².</p>
<p>1.ZZ1 (pow. 0,09 ha);</p> <p>1.ZZ2 (pow. 0,01 ha);</p> <p>1.ZZ3 (pow. 0,06 ha);</p> <p>1.ZZ4 (pow. 1,69 ha).</p>	<p>Obszary szczególnego zagrożenia powodzią.</p> <p>1.Przeznaczenie podstawowe: obszary szczególnego zagrożenia powodzią.</p> <p>2.Zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>a)ustala się rolnicze użytkowanie terenów w rozumieniu rolniczej przestrzeni produkcyjnej;</p> <p>b)zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych, w związku z położeniem terenów elementarnych w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;</p> <p>c)wskaźniki zagospodarowania terenu:</p> <p>-wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki: nie dotyczy;</p> <p>-minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: nie dotyczy;</p> <p>-minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: min. 100% powierzchni działki.</p>
<p>1.ZL1 (pow. 3,06 ha);</p>	<p>Tereny leśne.</p> <p>1.Przeznaczenie podstawowe: tereny leśne.</p> <p>2.Zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>a)należy zachować tereny leśne i prowadzić gospodarkę leśną zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>b)wskaźniki zagospodarowania terenu:</p> <p>-wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki: nie dotyczy;</p> <p>-minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: nie dotyczy;</p> <p>-minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: min. 100% powierzchni działki;</p> <p>c)obsługa komunikacyjna: z przyległych dróg publicznych lub dróg wewnętrznych.</p>
<p>1.EF1 (pow. 3,66 ha);</p> <p>1.EF2 (pow. 2,39 ha).</p>	<p>Teren infrastruktury technicznej - lokalizacji ogniw fotowoltaicznych.</p> <p>1.Przeznaczenie podstawowe: odnawialne źródła energii w postaci ogniw fotowoltaicznych o mocy farmy poniżej 1,5 MW.</p> <p>2.Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:</p> <p>a)wprowadza się zakaz lokalizacji zabudowy z wyjątkiem obiektów i urządzeń budowlanych związanych z przeznaczeniem podstawowym;</p> <p>b)elementami instalacji fotowoltaicznej będą m.in.: konstrukcje wolnostojące kotwione do ziemi, panele fotowoltaiczne, przetwornica, rozdzielnia elektryczna z transformatorem, przyłącze elektroenergetyczne;</p> <p>c)maksymalna wysokość zabudowy i urządzeń do wytwarzania energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych: maks. 7,0 m;</p>

	<p>d)nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu.</p> <p>e)wskaźniki zagospodarowania terenu: -wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki: maks. 0,8; -minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: min. 0,0; maks. 0,8; -minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: min. 15% powierzchni działki;</p> <p>f)ochrona systemu melioracyjnego zgodnie z § 5 ust. 13;</p> <p>g)obsługa komunikacyjna: z przyległej drogi powiatowej lub z drogi wewnętrznej.</p>
<p>1.K1 (pow. 0,19 ha).</p>	<p>Tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja.</p> <p>1.Przeznaczenie podstawowe: teren infrastruktury technicznej związany z kanalizacją.</p> <p>2.Zasady zagospodarowania terenu: a)adaptuje się istniejącą zabudowę, zagospodarowanie terenu oraz podział nieruchomości; b)nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu; c)wskaźniki zagospodarowania terenu: -wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki: maks. 0,1; -minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: min. 0,0; maks. 0,1; -minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: min. 60% powierzchni działki; d)obsługa komunikacyjna: z przyległej drogi wewnętrznej.</p> <p>3.Zasady kształtowania zabudowy: a)rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 10⁰-45⁰, dachy płaskie; b)liczba kondygnacji: maks. 1 kondygnacja nadziemna; c)wysokość zabudowy: maks. 6,0 m; d)rodzaj pokrycia dachu dla dachów stromych: materiały w kolorach czerwieni dachówki ceramicznej, brązu lub grafitu; e)kierunek głównej kalenicy budynku dla dachów stromych: w przybliżeniu równoległe lub prostopadłe do granicy działki.</p>
<p>1.WS1 (pow. 0,27ha); 1.WS2 (pow. 0,03ha); 1.WS3 (pow. 0,06ha).</p>	<p>Tereny wód powierzchniowych</p> <p>1.Przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe.</p> <p>2.Zasady zagospodarowania terenu: a)na terenie dopuszcza się lokalizację wód powierzchniowych, systemu melioracyjnego oraz innych urządzeń wodnych; b)wprowadza się zakaz zabudowy budynkami; c)na terenie 1.WS1 ustala się możliwość realizacji pomostów, kładek i obiektów małej architektury; d)przejścia infrastruktury technicznej pod wodami należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi; e)wskaźniki zagospodarowania terenu: -wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki: nie dotyczy; -minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: nie dotyczy; -minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: nie dotyczy.</p>
<p>1.KDW1 (pow. 0,63ha); 1.KDW2 (pow. 0,06ha); 1.KDW3</p>	<p>Tereny dróg wewnętrznych.</p> <p>1.Przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne.</p> <p>2.Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleń urządzona.</p> <p>3.Zasady zagospodarowania terenu: a)w liniach rozgraniczających tereny elementarne dopuszcza się przebudowę istniejących i budowę nowych sieci i obiektów infrastruktury technicznej; b)odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni trwałych dróg zgodnie</p>

(pow. 0,40ha); 1.KDW4 (pow. 0,02ha); 1.KDW5 (pow. 0,47ha).	z przepisami odrębnymi; c) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu.
1.KDD1 (pow. 2,07 ha).	Tereny dróg publicznych, dojazdowych. 1.Przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych klasy dojazdowej. 2.Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleń urządzona. 3.Zasady zagospodarowania terenu: a) w pasie drogowym zezwala się na lokalizację obiektów małej architektury; b) w liniach rozgraniczających tereny dopuszcza się przebudowę istniejących i budowę nowych sieci infrastruktury technicznej; c) zakaz umieszczania reklam; d) odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni trwałych zgodnie z przepisami odrębnymi; e) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu.

§ 15. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów wskazanych na rysunku planu nr 2 do niniejszej uchwały.

Oznaczenie terenu elementarnego (przybliżona powierzchnia w ha)	Ustalenia
2.MN1 (pow.0,37ha); 2.MN2 (pow.0,69ha); 2.MN3 (pow.0,09ha).	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. 1.Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. 2.Zasady zagospodarowania terenu: a) na terenach 2.MN1 i 2.MN2 występują obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków zatem zasady zabudowy dla przedmiotowych obiektów należy ustalać zgodnie z § 9; b) adaptuje się istniejącą zabudowę, zagospodarowanie terenu oraz podział nieruchomości; c) w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych, realizację zieleni urządzonej, dojazdów i dojazdów, niezbędnej infrastruktury technicznej oraz budowę obiektów małej architektury; d) nie dopuszcza się realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej; e) dopuszcza się budowę budynków gospodarczych w odległości 1,5 m od granicy działki sąsiedniej lub na granicy działki zgodnie z przepisami odrębnymi; f) obiekty budowlane należy projektować i budować w sposób zapewniający spełnienie wymagań dotyczących ochrony przed hałasem i drganiami; g) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu; h) wskaźniki zagospodarowania terenu: - wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 0,30; - minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: min. 0,1, maks. 0,6; - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: min. 50 % powierzchni działki budowlanej; i) wszystkie miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w granicach własności nieruchomości wg zasad określonych w § 6, ust. 3 niniejszej uchwały; j) podział nieruchomości zgodnie z § 7, ust. 6 niniejszej uchwały; k) obsługa komunikacyjna: z przyległej drogi dojazdowej; adaptuje się istniejące zjazdy z drogi wojewódzkiej Nr 538.

	<p>3.Zasady kształtowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: a)rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy dwuspadowe o symetrycznych połaciach dachowych i kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 30⁰-45⁰, dachy płaskie; możliwe jest stosowanie wykuszy, facjat, lukarn, naczółków; b)liczba kondygnacji: maks. 2 kondygnacje nadziemne; c)wysokość: maks. 10,0 m; d)rodzaj pokrycia dachu dla dachów stromych: dachówka lub materiały dachówko podobne w kolorze ceglastej czerwieni; e)materiały w elewacji: tynki, cegła licowa, kamień, drewno, szkło; f)kierunek głównej kalenicy budynku dla dachów stromych: równoległe lub prostopadłe do granicy działki.</p> <p>4.Zasady kształtowania pozostałej zabudowy w tym m.in. zabudowy gospodarczej i garażowej wolnostojącej: a)rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznych połaciach dachowych i kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 20⁰ -45⁰, dachy płaskie; b)liczba kondygnacji: maks. 2 kondygnacje nadziemne; c)wysokość: maks. 5,5 m; d)rodzaj pokrycia dachu dla dachów stromych: dachówka lub materiały dachówko podobne w kolorze ceglastej czerwieni; e)materiały w elewacji: tynki, cegła licowa, kamień, drewno, szkło; f)kierunek głównej kalenicy budynku dla dachów stromych: równoległe lub prostopadłe do granicy działki.</p>
<p>2.RM1 (pow. 1,53ha).</p>	<p>Tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.</p> <p>1.Przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa. 2.Zasady zagospodarowania terenu: a)adaptuje się istniejące obiekty budowlane oraz zagospodarowanie terenu; b)w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej w tym realizację zabudowy: mieszkaniowej jednorodzinnej, gospodarczej, garażowej, zabudowy inwentarskiej, zabudowy magazynowej związanej z prowadzonym gospodarstwem rolnym, silosów, wagi samochodowej; zieleni izolacyjnej związanej z przeznaczeniem podstawowym, sieci infrastruktury technicznej niezbędnej do obsługi zabudowy, których realizacja nie ogranicza podstawowego przeznaczenia terenu elementarnego i nie narusza przepisów odrębnych dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych; c)budynki inwentarskie realizować jako wolnostojące; d)ustala się maksymalną obsadę inwentarza poniżej 40 DJP oraz zgodnie z przepisami odrębnymi; e)prowadzona działalność nie może powodować uciążliwości poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny; f)dopuszcza się prowadzenie infrastruktury technicznej bez prawa ograniczania gospodarki rolnej terenów na ten cel przeznaczonych; g)obiekty budowlane należy projektować i budować w sposób zapewniający spełnienie wymagań dotyczących ochrony przed hałasem i drganiami; h)nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu; i)wskaźniki zagospodarowania terenu: -wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki w granicach wydzielonego terenu: maks. 0,3; -minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: min. od 0,1; maks. 0,5; -minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: min. 60 % powierzchni działki; j)ochrona systemu melioracyjnego zgodnie z § 5 ust. 13;</p>

	<p>k) wszystkie miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w granicach własności nieruchomości wg zasad określonych w § 6, ust. 3 niniejszej uchwały;</p> <p>l) obsługa komunikacyjna: istniejącymi zjazdami z drogi wojewódzkiej Nr 538.</p> <p>3. Zasady kształtowania zabudowy:</p> <p>a) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównej połaci dachowej w przedziale 15^o-45^o, dachy płaskie;</p> <p>b) maksymalna powierzchnia zabudowy dla nowych budynków nie może przekraczać 250 m²;</p> <p>c) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku: maks. 15,0 m;</p> <p>d) wysokość budynków: maks. 10,0 m;</p> <p>e) materiały w elewacji dla budynków: tynki, cegła, kamień, drewno;</p> <p>f) rodzaj pokrycia dachów dla dachów stromych: materiały w kolorach czerwieni;</p> <p>g) kierunek głównej kalenicy budynku: równoległe lub prostopadłe do granicy działki;</p> <p>h) ustalenia dla pozostałej zabudowy niebędącej budynkami: - wysokość: maks. 15,0 m; - maksymalna powierzchnia zabudowy: maks. 100 m².</p>
<p>2.R1 (pow. 2,21ha);</p> <p>2.R2 (pow. 21,20ha).</p>	<p>Tereny rolne.</p> <p>1. Przeznaczenie podstawowe: tereny rolne.</p> <p>2. Zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>a) ustala się rolnicze użytkowanie terenów w rozumieniu rolniczej przestrzeni produkcyjnej;</p> <p>b) w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się lokalizację zabudowy gospodarczej, zabudowy garażowej, zabudowy magazynowej związanej z prowadzonym gospodarstwem rolnym, silosów, wagi samochodowej oraz zbiorników wodnych na gruntach rolnych; dojazdów i dojazdów związanych z przeznaczeniem podstawowym, sieci infrastruktury technicznej niezbędnej do obsługi zabudowy, których realizacja nie ogranicza podstawowego przeznaczenia terenu elementarnego i nie narusza przepisów odrębnych dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych;</p> <p>c) budynki realizować jako wolnostojące;</p> <p>d) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>e) wskaźniki zagospodarowania terenu: - wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki: maks. 0,006; - minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: min. 0,0; maks. 0,008; - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: min. 99% powierzchni działki;</p> <p>f) ochrona systemu melioracyjnego zgodnie z § 5 ust. 13;</p> <p>g) obsługa komunikacyjna: istniejąca obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych i dróg wewnętrznych.</p> <p>3. Zasady kształtowania zabudowy:</p> <p>a) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównej połaci dachowej w przedziale 15^o-45^o, dachy płaskie;</p> <p>b) maksymalna powierzchnia zabudowy nowych budynków nie może przekraczać 250 m²;</p> <p>c) maksymalna szerokość elewacji frontowej: maks. 15,0 m;</p> <p>d) wysokość budynków: maks. 9,0 m;</p> <p>e) kierunek głównej kalenicy budynku: równoległe do drogi z której następuje wjazd na działkę;</p> <p>f) materiały w elewacji dla budynków: tynki, cegła, kamień, drewno;</p> <p>g) rodzaj pokrycia dachu dla budynków: materiały w kolorach czerwieni;</p> <p>h) ustalenia dla pozostałej zabudowy niebędącej budynkami:</p>

	-wysokość: maks. 15,0 m; -maksymalna powierzchnia zabudowy: maks.100m ² .
2.ZZ1 (pow. 0,49 ha); 2.ZZ2 (pow. 0,01 ha).	Obszary szczególnego zagrożenia powodzią. 1.Przeznaczenie podstawowe: obszary szczególnego zagrożenia powodzią. 2.Zasady zagospodarowania terenu: a)ustala się rolnicze użytkowanie terenów w rozumieniu rolniczej przestrzeni produkcyjnej; b)zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych, w związku z położeniem terenów elementarnych w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią; c)wskaźniki zagospodarowania terenu: -wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki: nie dotyczy; -minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: nie dotyczy; -minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: min. 100% powierzchni działki.
2.KDD1 (pow. 0,41 ha).	Tereny dróg publicznych, dojazdowych. 1.Przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych, klasy dojazdowej. 2.Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleń urządzone. 3.Zasady zagospodarowania terenu: a)w pasie drogowym zezwala się na lokalizację obiektów małej architektury; b)w liniach rozgraniczających tereny dopuszcza się przebudowę istniejących i budowę nowych sieci infrastruktury technicznej; c)zakaz umieszczania reklam; d)odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni trwałych zgodnie z przepisami odrębnymi; e)szerokość w liniach rozgraniczających: min. 10,0 m.

§ 16. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym i lokalnym.

1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem 2.KDD1 stanowią ustalone w planie lokalizacje inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, o których mowa przepisach art. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Tereny oznaczone w rysunku planu symbolami 1.KDD1. 1.K1, stanowią ustalone w planie lokalizacje inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, o których mowa przepisach art. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 17. Nieokreślone w ustaleniach planu warunki zabudowy regulują właściwe przepisy budowlane.

§ 18. Stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, została ustalona dla poszczególnych terenów w granicach planu w wysokości 15%.

§ 19. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Biskupiec.

§ 20. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Gminy


Kazimierz Zalewski

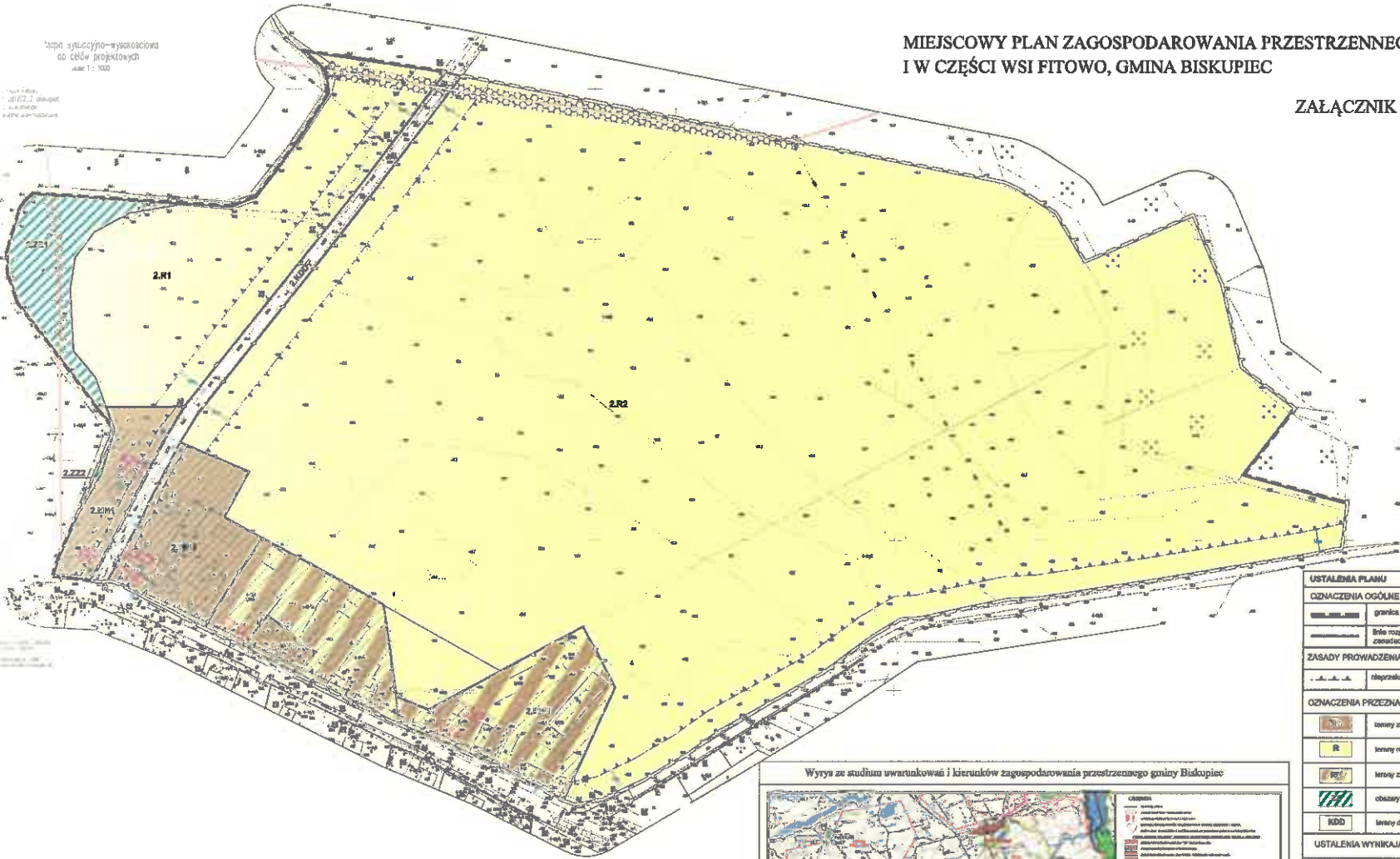
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W CZĘŚCI WSI BISKUPIEC I W CZĘŚCI WSI FITOWO, GMINA BISKUPIEC

ZAŁĄCZNIK NR 2

SKALA 1:2000

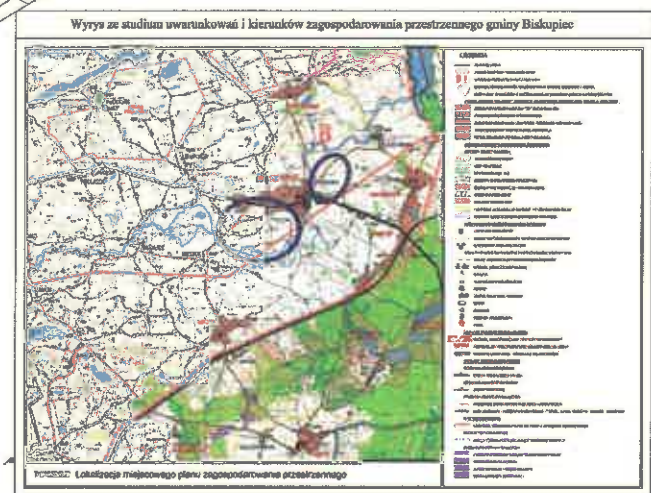
mapa sytuacyjno-wysokościowa do celów projektowych
skala 1:1000

1:1000 - skala planu
1:1000 - skala planu
1:1000 - skala planu
1:1000 - skala planu



Publikacja:
Dziennik Urzędowy Województwa
Warmińsko - Mazurskiego
z dnia poz.

**ZALĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR
RADY GMINY BISKUPIEC Z DNIA R.**



USTALENIA PLANU	
OZNACZENIA OGÓLNE	
	granice opracowania planu
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
ZASADY PRÓWADZENIA POLITYKI PRZESTRZENNEJ	
	nieprzekraczalna linia zabudowy
OZNACZENIA PRZEZNACZENIA TERENÓW ELEMENTARNYCH	
	tereny zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej
	tereny rolne
	tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolno-leśnych i ogrodniczych
	obszary strategicznego zagrożenia powodzią
	linje dróg publicznych klasy
USTALENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPIŚÓW ODRĘBNYCH	
	obszary wjęte w rezerwe zabudów
	granice obszaru aglomeracji
	obszary ograniczonego zagospodarowania od sąsiedniej linii administracyjnej
OZNACZENIA INFORMACYJNE	
	linje granic administracyjnych Biskupiec i Biskupiec-Nowy Dwór
	linje granic administracyjnych

		ul. Trybunalska 2/115 14-400 Giżycko tel. 9 503-220-226
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W CZĘŚCI WSI BISKUPIEC I W CZĘŚCI WSI FITOWO, GMINA BISKUPIEC		
Skala:	Obiekt projektowy:	inż. arch. Wojciech Kwiatkowski kwalifikacje zawodowe potwierdzone przez POKD w Giżycku
1:2000	Opracowanie graficzne:	inż. arch. Jan J. Witek Kwiecień
	Tworzenie i wydanie:	mgr inż. Jacek Mędrak

**rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w części wsi Biskupiec i w części wsi Fitowo, gmina Biskupiec.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 oraz art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (T.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 994 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (T.j. Dz. U. 2018 r. poz. 1945)

Postanawia się:

- nie uwzględnić uwagi, opisanej w załączniku pod pozycją 1;
- nie uwzględnić uwagi, opisanej w załączniku pod pozycją 2;
- nie uwzględnić uwagi, opisanej w załączniku pod pozycją 3;
- nie uwzględnić uwagi, opisanej w załączniku pod pozycją 4;
- nie uwzględnić uwagi, opisanej w załączniku pod pozycją 5;
- nie uwzględnić uwagi, opisanej w załączniku pod pozycją 6;
- nie uwzględnić uwagi, opisanej w załączniku pod pozycją 7;
- nie uwzględnić uwagi, opisanej w załączniku pod pozycją 8;
- nie uwzględnić uwagi, opisanej w załączniku pod pozycją 9;
- nie uwzględnić uwagi, opisanej w załączniku pod pozycją 10;
- nie uwzględnić uwagi, opisanej w załączniku pod pozycją 11;
- nie uwzględnić uwagi, opisanej w załączniku pod pozycją 12;
- nie uwzględnić uwagi, opisanej w załączniku pod pozycją 13;
- nie uwzględnić uwagi, opisanej w załączniku pod pozycją 14;
- nie uwzględnić uwagi, opisanej w załączniku pod pozycją 15;
- nie uwzględnić uwagi, opisanej w załączniku pod pozycją 16;
- nie uwzględnić uwagi, opisanej w załączniku pod pozycją 17;
- nie uwzględnić uwagi, opisanej w załączniku pod pozycją 18;
- nie uwzględnić uwagi, opisanej w załączniku pod pozycją 19;
- nie uwzględnić uwagi, opisanej w załączniku pod pozycją 20;
- nie uwzględnić uwagi, opisanej w załączniku pod pozycją 21;
- nie uwzględnić uwagi, opisanej w załączniku pod pozycją 22;
- nie uwzględnić uwagi, opisanej w załączniku pod pozycją 23;
- nie uwzględnić uwagi, opisanej w załączniku pod pozycją 24;
- nie uwzględnić uwagi, opisanej w załączniku pod pozycją 25;
- nie uwzględnić uwagi, opisanej w załączniku pod pozycją 26;
- nie uwzględnić uwagi, opisanej w załączniku pod pozycją 27;
- nie uwzględnić uwagi, opisanej w załączniku pod pozycją 28;
- nie uwzględnić uwagi, opisanej w załączniku pod pozycją 29;

- nie uwzględnić uwagi, opisanej w załączniku pod pozycją 30;
- nie uwzględnić uwagi, opisanej w załączniku pod pozycją 31.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części wsi Biskupiec i w części wsi Fitowo, gmina Biskupiec						
L p.	Data wpływu do urzędu	Oznaczenie terenu w tym w planie miejscowym	Treść uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Biskupiec		Uzasadnienie
				Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	07.01.2019 r.	Wszystkie tereny oznaczone symbolem RM, R	Proszę o wprowadzenie dodatkowo zakazu możliwości realizacji tymczasowych obiektów budowlanych na terenach przeznaczonych pod realizację zabudowy zagrodowej (RM) oraz na terenach rolnych (R).		X	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie ogranicza lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych. W zakresie lokalizacji przedmiotowych obiektów będą obowiązywały ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów elementarnych.
2	16.01.2019 r.	1.RM1, 1.R5 (działka 349)	Zwracam się z prośbą o zmiany dotyczące zagospodarowania przestrzennego dotyczące mojego gospodarstwa blokujące rozwój i rozbudowę budynku typu obora dla 60 krów mlecznych oraz przyległą płytą obornikową i silos na kiszonki, który jest wymogiem UE. W mapie, której miałem możliwość podejrzeć nie ma możliwości postawienia takiego budynku, ani też płyt obornika na działce 349. Gospodarstwo moje jest daleko od zabudowań mieszkalnych i nie przeszkadza zamieszkującym okolicznym sąsiadom. Obora, oraz płyta obornika i silos na kiszonkę ma powstać 2020 roku na działce 349. Przedstawiam mapy na, której zaznaczyłem tę inwestycję. Proszę o pozytywne przychylenie się do mojej prośby, ponieważ budynek inwentarski, który posiadam nie spełnia warunków do takiej hodowli krów mlecznych.		X	Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umożliwia adaptację istniejącej zabudowy w tym dostosowanie do aktualnych potrzeb użytkownika. Projekt miejscowego planu umożliwia realizację zabudowy według wskaźników określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów elementarnych. Wprowadzenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ograniczeń ze względu na ochronę środowiska znajduje uzasadnienie w szczególności w przepisach ustawy Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U z 2018 r, poz. 799 z późn. zm.). Stosownie do treści art. 72 ust. 1-4 ww. ustawy w studium oraz w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zapewnia się m. in. warunki utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalną gospodarkę zasobami środowiska przez uwzględnienie konieczności ochrony wód, gleby i ziemi przed zanieczyszczeniem m. in. w związku z prowadzeniem gospodarki rolnej. Wyznaczone w projekcie miejscowego planu wskaźniki dotyczące DJP stwarzają warunki pozwalające na prowadzenie działalności rolniczej w zakresie chowu i hodowli zwierząt, jednocześnie mając na względzie ochronę środowiska oraz ochronę zdrowia i życia mieszkańców.
3	18.01.2019 r.	1.RM2, 1.R5 (działka 702/1, 702/3, 702/4)	<u>Terem RM2</u> objąć całe działki nr 702/1, 702/3, 702/4		X	Rozszerzenie terenu 1.RM2 na całe działki umożliwiłoby budowę kolejnych budynków inwentarskich w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej zabudowy miejscowości Biskupiec co przy niekorzystnym usytuowaniu ze względu na przeważające kierunki wiatrów doprowadziłoby do dalszego pogorszenia warunków zamieszkania całej miejscowości Biskupiec. Na terenach wskazanych działek oraz terenie elementarnym RM2 istnieje możliwość realizacji zabudowy według wskaźników ustalonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów elementarnych. Wprowadzenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ograniczeń ze względu na ochronę środowiska znajduje uzasadnienie w szczególności w przepisach ustawy Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U z 2018 r, poz. 799 z późn. zm.). Stosownie do treści art. 72 ust. 1-4 ww. ustawy w studium oraz w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zapewnia się m. in. warunki utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalną gospodarkę zasobami środowiska przez uwzględnienie konieczności ochrony wód, gleby i ziemi przed zanieczyszczeniem m. in. w związku z prowadzeniem gospodarki rolnej. Wyznaczone w projekcie miejscowego planu przeznaczenie terenów stwarza warunki pozwalające na prowadzenie działalności rolniczej w zakresie chowu i hodowli zwierząt.

					jednocześnie mając na względzie ochronę środowiska oraz ochronę zdrowia i życia mieszkańców.
4			Pkt 2 lit d) ustalić obsadę inwentarza poniżej 210 DJP - tak aby było to zgodne z lit a) gdzie adaptuje się istniejące obiekty, bowiem zapis aktualny w projekcie nie odzwierciedla stanu faktycznego co do legalnie wybudowanych i funkcjonujących obiektów.	X	Z dokumentów będących w posiadaniu tutejszego urzędu nie wynika aby na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy o udostępnieniu informacji o środowisku zostały wydane kiedykolwiek zgody na prowadzenie produkcji rolniczej o deklarowanej obsadzie ok. 210 DJP. Z dokumentów wynika tylko możliwość realizacji chowu o wielkości poniżej 60 DJP. Kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej, w tym uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art. 3 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U z 2018 r, poz. 1945) należy do zadań własnych gminy. Gmina sporządzając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego korzysta z przyznanego jej przepisami prawa tzw. "władztwa planistycznego". Uprawnia ono do określania przez gminę warunków zagospodarowania przestrzeni. Sporządzając projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kierowano się fundamentalnymi zasadami planowania przestrzennego tj. zasadą zrównoważonego rozwoju oraz ochroną ładu przestrzennego. W projekcie miejscowego planu ustalono przeznaczenie terenów oraz zasady ich zagospodarowania i zabudowy ze szczególnym wyważeniem interesów osób prywatnych oraz interesem publicznym i społecznym. Przysługujące gminie "władztwo planistyczne" pozwala na kształtowanie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym dopuszczenie lub ograniczenie zabudowy, w szczególności w kontekście m. in. ochrony zasad ładu przestrzennego, ochrony krajobrazu i ochrony środowiska.
5			Wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni terenu ustalić na 0,5 oraz wskaźnik intensywności zabudowy maks. do 0,7	X	Ustalone w projekcie planu miejscowego wskaźniki uwzględniają istniejącą zabudowę, powstałą zgodnie z przepisami prawa oraz umożliwiającą jej rozbudowę lub budowę nowych obiektów do wielkości określonej poszczególnym wskaźnikiem. Stosownie do art. 15 ust 6 pkt 6 oraz ust. 3 pkt 8-10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz § 6 ust 6 rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587) , ustalono parametry wskaźników urbanistycznych ze szczególnym poszanowaniem zasad ładu przestrzennego. Ustalone wskaźniki uwzględniają w uporządkowanych relacjach uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno - gospodarcze, środowiskowe, jak również kulturowe i kompozycyjno - estetyczne. Wyznaczone wskaźniki urbanistyczne mają także prowadzić do poprawy jakości przestrzeni i życia mieszkańców. Należy podkreślić, iż ustalone przeznaczenie gruntów rolnych oraz parametry zagospodarowania i zabudowy nie pozbawiają możliwości rolniczego wykorzystywania tych gruntów, umożliwiając prowadzenie działalności rolniczej.
6			Maksymalna powierzchnia zabudowy dla budynków inwentarskich 250m2 a dla magazynowo garażowych 1000m2	X	Projekt planu miejscowego umożliwia adaptację istniejącej zabudowy. Budynek oraz elementy zagospodarowania zgodne z ustaleniami planu, lecz przekraczające parametry ustalone w poszczególnych terenach elementarnych, istniejące w dniu wejścia w życie uchwały dotyczącej planu miejscowego, powstałe na podstawie prawomocnych decyzji administracyjnych, uznaje się za zgodne z planem. Dopuszcza się użytkowanie i remonty tych budynków, a także przebudowę, z zachowaniem pozostałych parametrów ustalonych w planie i przy założeniu, że przekroczenie parametrów nie będzie większe niż istniejące. Nowe obiekty budowlane należy realizować zgodnie z ustalonymi parametrami zabudowy. Co do zasady postanowienia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego stanowią ingerencję w prawo własności, które może podlegać ograniczeniom. Jest to przejawem władztwa planistycznego gminy. Należy zauważyć iż, swoboda inwestowania nie może być interpretowana wyłącznie, jako obowiązek zapewnienia potencjalnemu inwestorowi optymalnych warunków inwestowania bez względu na ograniczenia ustawowe lub pochodne oraz bez względu na niedogodności czy uciążliwości, jakie planowana inwestycja może stworzyć innym podmiotom korzystającym również z ustawowo określonej i gwarantowanej ochrony swoich praw." (Wyrok WSA w Warszawie z dnia 25.02.2016 r., sygn. IV SA/Wa 3421/15). Sporządzony projekt planu

7			Maksymalna szerokość elewacji frontowej 20 m		X	nie zmienia stosunków własnościowych na terenach nim objętych, ustala on wyłącznie przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenów ze szczególnym wyważeniem interesów prywatnych oraz publicznych i społecznych. Projekt planu miejscowego umożliwi adaptację istniejącej zabudowy. Budynek oraz elementy zagospodarowania zgodne z ustaleniami planu, lecz przekraczające parametry ustalone w poszczególnych terenach elementarnych, istniejące w dniu wejścia w życie uchwały dotyczącej planu miejscowego, powstałe na podstawie prawomocnych decyzji administracyjnych, uznaje się za zgodne z planem. Dopuszcza się użytkowanie i remonty tych budynków, a także przebudowę, z zachowaniem pozostałych parametrów ustalonych w planie i przy założeniu, że przekroczenie parametrów nie będzie większe niż istniejące. Nowe obiekty budowlane należy realizować zgodnie z założonymi parametrami zabudowy. Co do zasady postanowienia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego stanowią ingerencję w prawo własności, które może podlegać ograniczeniom. Jest to przejawem władztwa planistycznego gminy. Należy zauważyć iż, swoboda inwestowania nie może być interpretowana wyłącznie, jako obowiązek zapewnienia potencjalnemu inwestorowi optymalnych warunków inwestowania bez względu na ograniczenia ustawowe lub pochodne oraz bez względu na niedogodności czy uciążliwości, jakie planowana inwestycja może stworzyć innym podmiotom korzystającym również z ustawowo określonej i gwarantowanej ochrony swoich praw." (Wyrok WSA w Warszawie z dnia 25.02.2016 r., sygn. IV SA/Wa 3421/15). Sporządzony projekt planu nie zmienia stosunków własnościowych na terenach nim objętych, ustala on wyłącznie przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenów ze szczególnym wyważeniem interesów prywatnych oraz publicznych i społecznych.
8			Pozostała zabudowa niebędąca budynkami maksymalna powierzchnia 500 m ² (potrzebne to jest aby dostosować gospodarstwo do dyrektywy azotanowej)		X	Projekt planu miejscowego umożliwi adaptację istniejącej zabudowy. Budynek oraz elementy zagospodarowania zgodne z ustaleniami planu, lecz przekraczające parametry ustalone w poszczególnych terenach elementarnych, istniejące w dniu wejścia w życie uchwały dotyczącej planu miejscowego, powstałe na podstawie prawomocnych decyzji administracyjnych, uznaje się za zgodne z planem. Dopuszcza się użytkowanie i remonty tych budynków, a także przebudowę, z zachowaniem pozostałych parametrów ustalonych w planie i przy założeniu, że przekroczenie parametrów nie będzie większe niż istniejące. Co do zasady postanowienia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego stanowią ingerencję w prawo własności, które może podlegać ograniczeniom. Jest to przejawem władztwa planistycznego gminy. Należy zauważyć iż, swoboda inwestowania nie może być interpretowana wyłącznie, jako obowiązek zapewnienia potencjalnemu inwestorowi optymalnych warunków inwestowania bez względu na ograniczenia ustawowe lub pochodne oraz bez względu na niedogodności czy uciążliwości, jakie planowana inwestycja może stworzyć innym podmiotom korzystającym również z ustawowo określonej i gwarantowanej ochrony swoich praw." (Wyrok WSA w Warszawie z dnia 25.02.2016 r., sygn. IV SA/Wa 3421/15). Sporządzony projekt planu nie zmienia stosunków własnościowych na terenach nim objętych, ustala on wyłącznie przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenów ze szczególnym wyważeniem interesów prywatnych oraz publicznych i społecznych.
9	1.R2	Działka nr 376/1 zmienić na MWU1			X	Wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej pośród terenów rolnych i zabudowy zagrodowej stałoby się zaprzeczeniem ładu przestrzennego. Kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej, w tym uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art. 3 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U z 2018 r., poz. 1945) należy do zadań własnych gminy. Gmina sporządzając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego korzysta z przyznanego jej przepisami prawa tzw. "władztwa planistycznego". Uprawnia ono do określania przez gminę warunków zagospodarowania przestrzeni. Sporządzając projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kierowano się fundamentalnymi zasadami planowania przestrzennego tj. zasadą zrównoważonego rozwoju oraz ochroną ładu przestrzennego. W projekcie miejscowego planu ustalono przeznaczenie terenów oraz zasady ich

10			Linie zabudowy zmienić z 15m na 8m		X	zagospodarowania i zabudowy ze szczególnym wyważeniem interesów osób prywatnych oraz interesem publicznym i społecznym. Przysługujące gminie "władztwo planistyczne" pozwala na kształtowanie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym dopuszczenie lub ograniczenie zabudowy, w szczególności w kontekście m.in. ochrony zasad ładu przestrzennego, ochrony krajobrazu i ochrony środowiska.
11			Wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni terenu ustalić na 0,5 oraz wskaźnik intensywności zabudowy maks. do 1,2		X	Przysługujące gminie "władztwo planistyczne" pozwala na kształtowanie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym dopuszczenie lub ograniczenie zabudowy, w szczególności w kontekście m. in. ochrony zasad ładu przestrzennego, ochrony krajobrazu i ochrony środowiska. W związku z powyższym ustalono linię zabudowy zwymiarowane na rysunku planu według odpowiednich zasad dla całego terenu objętego opracowaniem. Linie zabudowy ustalono mając na celu ograniczenia niekontrolowanego rozproszenia zabudowy wpływającego dyszharmonizująco na ład przestrzenny.
12			Budynki usługowo - mieszkalne do 2000m ²		X	Ustalone wskaźniki uwzględniają istniejącą zabudowę, powstałą zgodnie z przepisami prawa oraz umożliwiając jej rozbudowę lub budowę nowych obiektów do wielkości określonej poszczególnym wskaźnikiem. Stosownie do art. 15 ust 6 pkt 6 oraz ust. 3 pkt 8-10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz § 6 ust 6 rozporządzenia w sprawie wymagania zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587) , na podstawie przeprowadzonych analiz urbanistycznych ustalono parametry wskaźników urbanistycznych ze szczególnym poszanowaniem zasad ładu przestrzennego. Ustalone wskaźniki uwzględniają w uporządkowanych relacjach uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno - gospodarcze, środowiskowe, jak również kulturowe i kompozycyjno - estetyczne. Wyznaczone wskaźniki urbanistyczne mają także prowadzić do poprawy jakości przestrzeni i życia mieszkańców. Należy podkreślić, iż ustalone przeznaczenie gruntów rolnych oraz parametry zagospodarowania i zabudowy nie pozbawiają możliwości rolniczego wykorzystywania tych gruntów, umożliwiając prowadzenie działalności rolniczej.
13			Szerokość elewacji frontowej maksymalnie 40m		X	Wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej pośród terenów rolnych i zabudowy zagrodowej stałoby się zaprzeczeniem ładu przestrzennego. Kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej, w tym uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art. 3 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U z 2018 r, poz. 1945) należy do zadań własnych gminy. Gmina sporządzając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego korzysta z przyznanego jej przepisami prawa tzw. "władztwa planistycznego". Uprawnia ono do określania przez gminę warunków zagospodarowania przestrzeni. Sporządzając projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kierowano się fundamentalnymi zasadami planowania przestrzennego tj. zasadą zrównoważonego rozwoju oraz ochroną ładu przestrzennego. W projekcie miejscowego planu ustalono przeznaczenie terenów oraz zasady ich zagospodarowania i zabudowy ze szczególnym wyważeniem interesów osób prywatnych oraz interesem publicznym i społecznym. Przysługujące gminie "władztwo planistyczne" pozwala na kształtowanie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym dopuszczenie lub ograniczenie zabudowy, w szczególności w kontekście m. in. ochrony zasad ładu przestrzennego, ochrony krajobrazu i ochrony środowiska.
					X	Kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej, w tym uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art. 3 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U z 2018 r, poz. 1945) należy do zadań własnych gminy. Gmina sporządzając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego korzysta z przyznanego jej przepisami prawa tzw. "władztwa planistycznego". Uprawnia ono do określania przez gminę warunków zagospodarowania przestrzeni. Sporządzając projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kierowano się fundamentalnymi zasadami planowania przestrzennego tj. zasadą zrównoważonego rozwoju oraz ochroną ładu przestrzennego. W projekcie miejscowego planu ustalono przeznaczenie terenów oraz zasady ich zagospodarowania i zabudowy ze szczególnym wyważeniem interesów osób prywatnych oraz

					interese publiczne i społeczne. Przysługujące gminie "władztwo planistyczne" pozwala na kształtowanie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym dopuszczenie lub ograniczenie zabudowy, w szczególności w kontekście m. in. ochrony zasad ładu przestrzennego, ochrony krajobrazu i ochrony środowiska.
14		1.R3	Uwzględnić na działkach nr 344 (obręb Słupnica), 375/5 fotowoltaikę	X	Zgodnie z art. 10 ust 2 pkt 2a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu; w studium ustala się ich rozmieszczenie. W obowiązującym Studium zarówno w tekście jak i na załączniku graficznym nie przewiduje się przedmiotowej działki pod rozwój odnawialnych źródeł energii.
15			Linia zabudowy zmniejszyć z 15 do 8 m		Przysługujące gminie "władztwo planistyczne" pozwala na kształtowanie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym dopuszczenie lub ograniczenie zabudowy, w szczególności w kontekście m. in. ochrony zasad ładu przestrzennego, ochrony krajobrazu i ochrony środowiska. W związku z powyższym ustalono linię zabudowy zwymiarowane na rysunku planu według odpowiednich zasad dla całego terenu objętego opracowaniem. Linie zabudowy ustalono mając na celu ograniczenie niekontrolowanego rozproszenia zabudowy wpływającego dysharmonizująco na ład przestrzenny.
16			Wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni terenu ustalić na 0,15, wskaźnik intensywności zabudowy maks. do 0,2	X	Kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej, w tym uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art. 3 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U z 2018 r, poz. 1945) należy do zadań własnych gminy. Gmina sporządzając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego korzysta z przyznanego jej przepisami prawa tzw. "władztwa planistycznego". Uprawnia ono do określania przez gminę warunków zagospodarowania przestrzeni. Sporządzając projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kierowano się fundamentalnymi zasadami planowania przestrzennego tj. zasadą zrównoważonego rozwoju oraz ochroną ładu przestrzennego. W projekcie miejscowego planu ustalono przeznaczenie terenów oraz zasady ich zagospodarowania i zabudowy ze szczególnym wyważeniem interesów osób prywatnych oraz interesem publicznym i społecznym. Przysługujące gminie "władztwo planistyczne" pozwala na kształtowanie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym dopuszczenie lub ograniczenie zabudowy, w szczególności w kontekście m. in. ochrony zasad ładu przestrzennego, ochrony krajobrazu i ochrony środowiska.
17			W ustaleniach ogólnych projektu planu ogrodzenia od strony drogi zmienić wysokość z 1,8m do 2,2m (taka wysokość potrzebna jest aby utrzymać Daniele)	X	Kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej, w tym uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art. 3 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U z 2018 r, poz. 1945) należy do zadań własnych gminy. Gmina sporządzając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego korzysta z przyznanego jej przepisami prawa tzw. "władztwa planistycznego". Uprawnia ono do określania przez gminę warunków zagospodarowania przestrzeni. Sporządzając projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kierowano się fundamentalnymi zasadami planowania przestrzennego tj. zasadą zrównoważonego rozwoju oraz ochroną ładu przestrzennego. W projekcie miejscowego planu ustalono przeznaczenie terenów oraz zasady ich zagospodarowania i zabudowy ze szczególnym wyważeniem interesów osób prywatnych oraz interesem publicznym i społecznym. Przysługujące gminie "władztwo planistyczne" pozwala na kształtowanie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym dopuszczenie lub ograniczenie zabudowy, w szczególności w kontekście m. in. ochrony zasad ładu przestrzennego, ochrony krajobrazu i ochrony środowiska. Przedmiotowe ograniczenie dotyczy tylko ogrodzeń od strony drogi.
18			Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej na terenie oznaczonym symbolem R nie może być mniejsza niż 30000m ² - zmienić na 3000m ² .	X	Kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej, w tym uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art. 3 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U z 2018 r, poz. 1945) należy do zadań własnych gminy. Gmina sporządzając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego korzysta z przyznanego jej przepisami prawa tzw. "władztwa planistycznego". Uprawnia ono do określania

						przez gminę warunków zagospodarowania przestrzeni. Sporządzając projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kierowano się fundamentalnymi zasadami planowania przestrzennego tj. zasadą zrównoważonego rozwoju oraz ochroną ładu przestrzennego. W projekcie miejscowego planu ustalono przeznaczenie terenów oraz zasady ich zagospodarowania i zabudowy ze szczególnym wyważeniem interesów osób prywatnych oraz interesem publicznym i społecznym. Przysługujące gminie "władztwo planistyczne" pozwala na kształtowanie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym dopuszczenie lub ograniczenie zabudowy, w szczególności w kontekście m. in. ochrony zasad ładu przestrzennego, ochrony krajobrazu i ochrony środowiska.
19		I.R6 (działka nr 327/3)	Wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni terenu 0,5 oraz wskaźnik intensywności zabudowy maks. do 0,7		X	Kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej, w tym uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art. 3 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U z 2018 r, poz. 1945) należy do zadań własnych gminy. Gmina sporządzając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego korzysta z przyznanego jej przepisami prawa tzw. "władztwa planistycznego". Uprawnia ono do określania przez gminę warunków zagospodarowania przestrzeni. Sporządzając projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kierowano się fundamentalnymi zasadami planowania przestrzennego tj. zasadą zrównoważonego rozwoju oraz ochroną ładu przestrzennego. W projekcie miejscowego planu ustalono przeznaczenie terenów oraz zasady ich zagospodarowania i zabudowy ze szczególnym wyważeniem interesów osób prywatnych oraz interesem publicznym i społecznym. Przysługujące gminie "władztwo planistyczne" pozwala na kształtowanie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym dopuszczenie lub ograniczenie zabudowy, w szczególności w kontekście m. in. ochrony zasad ładu przestrzennego, ochrony krajobrazu i ochrony środowiska.
20			Maksymalna powierzchnia zabudowy dla budynków inwentarskich 250m2 a dla magazynowo - garażowych 1000m2		X	Projekt planu miejscowego umożliwia adaptację istniejącej zabudowy. Budynki oraz elementy zagospodarowania zgodne z ustaleniami planu, lecz przekraczające parametry ustalone w poszczególnych terenach elementarnych, istniejące w dniu wejścia w życie uchwały dotyczącej planu miejscowego, powstałe na podstawie prawomocnych decyzji administracyjnych, uznaje się za zgodne z planem. Dopuszcza się użytkowanie i remonty tych budynków, a także przebudowę, z zachowaniem pozostałych parametrów ustalonych w planie i przy założeniu, że przekroczenie parametrów nie będzie większe niż istniejące. Nowe obiekty budowlane należy realizować zgodnie z założonymi parametrami zabudowy. Co do zasady postanowienia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego stanowią ingerencję w prawo własności, które może podlegać ograniczeniom. Jest to przejawem władztwa planistycznego gminy. Należy zauważyć iż, swoboda inwestowania nie może być interpretowana wyłącznie, jako obowiązek zapewnienia potencjalnemu inwestorowi optymalnych warunków inwestowania bez względu na ograniczenia ustawowe lub pochodne oraz bez względu na niedogodności czy uciążliwości, jakie planowana inwestycja może stworzyć innym podmiotom korzystającym również z ustawowo określonej i gwarantowanej ochrony swoich praw." (Wyrok WSA w Warszawie z dnia 25.02.2016 r., sygn. IV SA/Wa 3421/15). Sporządzony projekt planu nie zmienia stosunków własnościowych na terenach nim objętych, ustala on wyłącznie przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenów ze szczególnym wyważeniem interesów prywatnych oraz publicznych i społecznych.
21			W § 8 ust. 3 projektu planu zapis: „Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz nowych przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem infrastruktury technicznej stanowiącej inwestycję celu publicznego- zmienić w taki sposób aby zakaz odnosił się do konkretnych obszarów objętych		X	Kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej, w tym uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art. 3 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U z 2018 r, poz. 1945) należy do zadań własnych gminy. Gmina sporządzając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego korzysta z przyznanego jej przepisami prawa tzw. "władztwa planistycznego". Uprawnia ono do określania przez gminę warunków zagospodarowania przestrzeni. Sporządzając projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kierowano się fundamentalnymi zasadami planowania przestrzennego tj. zasadą zrównoważonego rozwoju oraz ochroną ładu przestrzennego. W projekcie miejscowego planu ustalono przeznaczenie terenów oraz zasady ich zagospodarowania i zabudowy ze szczególnym wyważeniem interesów osób prywatnych oraz

			ustaleniami planu. Tak aby w innych miejscach np. poza obszarami ścisłej zabudowy była dopuszczalna taka lokalizacja.			<p>interesem publicznym i społecznym.</p> <p>Przysługujące gminie "władztwo planistyczne" pozwala na kształtowanie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym dopuszczenie lub ograniczenie zabudowy, w szczególności w kontekście m. in. ochrony zasad ładu przestrzennego, ochrony krajobrazu i ochrony środowiska. Wprowadzenie w planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego ograniczeń ze względu na ochronę środowiska znajduje uzasadnienie w szczególności w przepisach ustawy Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U z 2016 r, poz. 672). Stosownie do treści art. 72 ust. 1-4 ww. ustawy w studium oraz w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zapewnia się m. in. warunki utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalną gospodarkę zasobami środowiska przez uwzględnienie konieczności ochrony wód, gleby i ziemi przed zanieczyszczeniem m.in. w związku z prowadzeniem gospodarki rolnej. Wymagania środowiskowe zostały określone na podstawie sporządzonych stosownych opracowań środowiskowych. Wyznaczone w projekcie miejscowego planu wskaźniki dotyczące DJP stwarzają warunki pozwalające na prowadzenie działalności rolniczej w zakresie chowu i hodowli zwierząt, jednocześnie mając na względzie ochronę środowiska oraz ochronę zdrowia i życia mieszkańców.</p> <p>Projekt miejscowego planu mając na celu przede wszystkim zapewnienie odpowiednich warunków jakości życia mieszkańców oraz ochronę środowiska zakazuje lokalizacji wszystkich przedsięwzięć mogących oddziaływać na środowisko wymienionych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz.U z 2016 r. poz. 71) (z wyjątkiem przedsięwzięć z zakresu infrastruktury technicznej).</p>
22	18.01.2019 r	1.RM3, 1.R4	Teren RM3 objąć całe działki nr 357/3, 357/2, 359/3, 359/2, 358/2, 356/4, 358/1		X	<p>Rozszerzenie terenu RM3 na całe działki umożliwiłyby budowę kolejnych budynków inwentarskich w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej zabudowy miejscowości Biskupiec co przy niekorzystnym usytuowaniu ze względu na przeważające kierunki wiatrów doprowadziłoby do dalszego pogorszenia warunków zamieszkania całej miejscowości Biskupiec. Na terenach wskazanych działek w tym terenie elementarnym RM3 istnieje możliwość realizacji zabudowy według wskaźników ustalonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów elementarnych. Wprowadzenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ograniczeń ze względu na ochronę środowiska znajduje uzasadnienie w szczególności w przepisach ustawy Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U z 2018 r, poz. 799 z późn. zm.). Stosownie do treści art. 72 ust. 1-4 ww. ustawy w studium oraz w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zapewnia się m. in. warunki utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalną gospodarkę zasobami środowiska przez uwzględnienie konieczności ochrony wód, gleby i ziemi przed zanieczyszczeniem m. in. w związku z prowadzeniem gospodarki rolnej. Wyznaczone w projekcie miejscowego planu przeznaczenie terenów stwarza warunki pozwalające na prowadzenie działalności rolniczej w zakresie chowu i hodowli zwierząt, jednocześnie mając na względzie ochronę środowiska oraz ochronę zdrowia i życia mieszkańców.</p>
23			Wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni terenu 0,5 oraz wskaźnik intensywności zabudowy maks. do 0,7		X	<p>Kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej. w tym uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art. 3 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U z 2018 r, poz. 1945) należy do zadań własnych gminy. Gmina sporządzając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego korzysta z przyznanego jej przepisami prawa tzw. "władztwa planistycznego". Uprawnia ono do określania przez gminę warunków zagospodarowania przestrzeni. Sporządzając projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kierowano się fundamentalnymi zasadami planowania przestrzennego tj. zasadą zrównoważonego rozwoju oraz ochroną ładu przestrzennego. W projekcie miejscowego planu ustalono przeznaczenie terenów oraz zasady ich zagospodarowania i zabudowy ze szczególnym wyważeniem interesów osób prywatnych oraz interesem publicznym i społecznym. Przysługujące gminie "władztwo planistyczne" pozwala na kształtowanie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym dopuszczenie lub ograniczenie zabudowy, w szczególności w kontekście m. in. ochrony zasad ładu przestrzennego, ochrony</p>

						krajobrazu i ochrony środowiska.
24			Maksymalna powierzchnia zabudowy dla budynków inwentarskich 250m ² a dla magazynowo - garażowych 1000m ²		X	<p>Projekt planu miejscowego umożliwia adaptację istniejącej zabudowy. Budynki oraz elementy zagospodarowania zgodne z ustaleniami planu, lecz przekraczające parametry ustalone w poszczególnych terenach elementarnych, istniejące w dniu wejścia w życie uchwały dotyczącej planu miejscowego, powstałe na podstawie prawomocnych decyzji administracyjnych, uznaje się za zgodne z planem. Dopuszcza się użytkowanie i remonty tych budynków, a także przebudowę, z zachowaniem pozostałych parametrów ustalonych w planie i przy założeniu, że przekroczenie parametrów nie będzie większe niż istniejące. Nowe obiekty budowlane należy realizować zgodnie z założonymi parametrami zabudowy.</p> <p>Co do zasady postanowienia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego stanowią ingerencję w prawo własności, które może podlegać ograniczeniom. Jest to przejawem władztwa planistycznego gminy. Należy zauważyć iż, swoboda inwestowania nie może być interpretowana wyłącznie, jako obowiązek zapewnienia potencjalnemu inwestorowi optymalnych warunków inwestowania bez względu na ograniczenia ustawowe lub pochodne oraz bez względu na niedogodności czy uciążliwości, jakie planowana inwestycja może stworzyć innym podmiotom korzystającym również z ustawowo określonej i gwarantowanej ochrony swoich praw." (Wyrok WSA w Warszawie z dnia 25.02.2016 r., sygn. IV SA/Wa 3421/15). Sporządzony projekt planu nie zmienia stosunków własnościowych na terenach nim objętych, ustala on wyłącznie przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenów ze szczególnym wyważeniem interesów prywatnych oraz publicznych i społecznych.</p>
25			Maksymalna szerokość elewacji frontowej 20 m		X	<p>Projekt planu miejscowego umożliwia adaptację istniejącej zabudowy. Budynki oraz elementy zagospodarowania zgodne z ustaleniami planu, lecz przekraczające parametry ustalone w poszczególnych terenach elementarnych, istniejące w dniu wejścia w życie uchwały dotyczącej planu miejscowego, powstałe na podstawie prawomocnych decyzji administracyjnych, uznaje się za zgodne z planem. Dopuszcza się użytkowanie i remonty tych budynków, a także przebudowę, z zachowaniem pozostałych parametrów ustalonych w planie i przy założeniu, że przekroczenie parametrów nie będzie większe niż istniejące. Nowe obiekty budowlane należy realizować zgodnie z założonymi parametrami zabudowy.</p> <p>Co do zasady postanowienia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego stanowią ingerencję w prawo własności, które może podlegać ograniczeniom. Jest to przejawem władztwa planistycznego gminy. Należy zauważyć iż, swoboda inwestowania nie może być interpretowana wyłącznie, jako obowiązek zapewnienia potencjalnemu inwestorowi optymalnych warunków inwestowania bez względu na ograniczenia ustawowe lub pochodne oraz bez względu na niedogodności czy uciążliwości, jakie planowana inwestycja może stworzyć innym podmiotom korzystającym również z ustawowo określonej i gwarantowanej ochrony swoich praw." (Wyrok WSA w Warszawie z dnia 25.02.2016 r., sygn. IV SA/Wa 3421/15). Sporządzony projekt planu nie zmienia stosunków własnościowych na terenach nim objętych, ustala on wyłącznie przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenów ze szczególnym wyważeniem interesów prywatnych oraz publicznych i społecznych.</p>
26			Pozostała zabudowa niebędąca budynkami maksymalna powierzchnia 500m ² (potrzebne to jest aby dostosować gospodarstwo do dyrektywy azotanowej)		X	<p>Projekt planu miejscowego umożliwia adaptację istniejącej zabudowy. Budynki oraz elementy zagospodarowania zgodne z ustaleniami planu, lecz przekraczające parametry ustalone w poszczególnych terenach elementarnych, istniejące w dniu wejścia w życie uchwały dotyczącej planu miejscowego, powstałe na podstawie prawomocnych decyzji administracyjnych, uznaje się za zgodne z planem. Dopuszcza się użytkowanie i remonty tych budynków, a także przebudowę, z zachowaniem pozostałych parametrów ustalonych w planie i przy założeniu, że przekroczenie parametrów nie będzie większe niż istniejące. Nowe obiekty budowlane należy realizować zgodnie z założonymi parametrami zabudowy. Co do zasady postanowienia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego stanowią ingerencję w prawo własności, które może podlegać ograniczeniom. Jest to przejawem władztwa planistycznego gminy. Należy zauważyć</p>

						<p>iz, swoboda inwestowania nie może być interpretowana wyłącznie, jako obowiązek zapewnienia potencjalnemu inwestorowi optymalnych warunków inwestowania bez względu na ograniczenia ustawowe lub pochodne oraz bez względu na niedogodności czy uciążliwości, jakie planowana inwestycja może stworzyć innym podmiotom korzystającym również z ustawowo określonej i gwarantowanej ochrony swoich praw." (Wyrok WSA w Warszawie z dnia 25.02.2016 r., sygn. IV SA/Wa 3421/15). Sporządzony projekt planu nie zmienia stosunków własnościowych na terenach nim objętych, ustala on wyłącznie przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenów ze szczególnym wyważeniem interesów prywatnych oraz publicznych i społecznych.</p>
27	1.MN2	Działki nr 361/3, 361/1 są zaznaczone jako MN2 a powinno być ZL1			X	Przeznaczając działki o nr ew. 361/3 i 361/1 pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne umożliwia rozwój przedmiotowej funkcji po dokonaniu wyłączenia z produkcji leśnej na przedmiotowych działkach.
28	1.R3	Uwzględnić na działkach nr 373, 367/1 fotowoltaikę			X	Inwestycje z zakresu rozwoju fotowoltaiki przewidziano na działkach, dla których wydano decyzje o warunkach zabudowy dla takiego przedsięwzięcia budowlanego. Dla wskazanych terenów przedmiotowe decyzje nie zostały wydane.
29		Linia zabudowy zmniejszyć z 15 do 8 m			X	Przysługujące gminie "władztwo planistyczne" pozwala na kształtowanie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym dopuszczenie lub ograniczenie zabudowy, w szczególności w kontekście m. in. ochrony zasad ładu przestrzennego, ochrony krajobrazu i ochrony środowiska. W związku z powyższym ustalono linię zabudowy zwymiarowane na rysunku planu według odpowiednich zasad dla całego terenu objętego opracowaniem. Linie zabudowy ustalono mając na celu ograniczenie niekontrolowanego rozproszenia zabudowy wpływającego dysharmonizująco na ład przestrzenny.
30	1.R5	Działka nr 318/1 wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni terenu 0,5 oraz wskaźnik intensywności zabudowy maks. do 0,7			X	Kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej, w tym uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art. 3 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U z 2018 r., poz. 1945) należy do zadań własnych gminy. Gmina sporządzając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego korzysta z przyznanego jej przepisami prawa tzw. "władztwa planistycznego". Uprawnia ono do określania przez gminę warunków zagospodarowania przestrzeni. Sporządzając projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kierowano się fundamentalnymi zasadami planowania przestrzennego tj. zasadą zrównoważonego rozwoju oraz ochroną ładu przestrzennego. W projekcie miejscowego planu ustalono przeznaczenie terenów oraz zasady ich zagospodarowania i zabudowy ze szczególnym wyważeniem interesów osób prywatnych oraz interesem publicznym i społecznym. Przysługujące gminie "władztwo planistyczne" pozwala na kształtowanie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym dopuszczenie lub ograniczenie zabudowy, w szczególności w kontekście m. in. ochrony zasad ładu przestrzennego, ochrony krajobrazu i ochrony środowiska.
31		Maksymalna powierzchnia zabudowy dla budynków inwentarskich 250m2 a dla magazynowo - garażowych 1000m2			X	Projekt planu miejscowego umożliwia adaptację istniejącej zabudowy. Budynki oraz elementy zagospodarowania zgodne z ustaleniami planu, lecz przekraczające parametry ustalone w poszczególnych terenach elementarnych, istniejące w dniu wejścia w życie uchwały dotyczącej planu miejscowego, powstałe na podstawie prawomocnych decyzji administracyjnych, uznaje się za zgodne z planem. Dopuszcza się użytkowanie i remonty tych budynków, a także przebudowę, z zachowaniem pozostałych parametrów ustalonych w planie i przy założeniu, że przekroczenie parametrów nie będzie większe niż istniejące. Nowe obiekty budowlane należy realizować zgodnie z założonymi parametrami zabudowy. Co do zasady postanowienia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego stanowią ingerencję w prawo własności, które może podlegać ograniczeniom. Jest to przejawem władztwa planistycznego gminy. Należy zauważyć iż, swoboda inwestowania nie może być interpretowana wyłącznie, jako obowiązek zapewnienia potencjalnemu inwestorowi optymalnych warunków inwestowania bez względu na ograniczenia ustawowe lub pochodne oraz bez względu na niedogodności czy uciążliwości, jakie planowana inwestycja może stworzyć innym podmiotom korzystającym również z ustawowo określonej i gwarantowanej ochrony swoich praw." (Wyrok WSA w Warszawie z dnia 25.02.2016 r., sygn. IV SA/Wa 3421/15). Sporządzony projekt planu nie zmienia stosunków własnościowych na

						terenach nim objętych, ustala on wyłącznie przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenów ze szczególnym wyważeniem interesów prywatnych oraz publicznych i społecznych.
--	--	--	--	--	--	---

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr VI/65/19

Rady Gminy Biskupiec

z dnia 11 kwietnia 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji określonych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasady finansowania inwestycji, należących do zadań własnych gminy.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2018 r. poz. 1945 ze zm.), Rada Gminy Biskupiec określa następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

1. Realizacja inwestycji celu publicznego w tym budowa dróg publicznych oraz niezbędnej infrastruktury technicznej przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami.

2. Sposób realizacji inwestycji celu publicznego dotyczących zadań własnych Gminy Biskupiec wynikał będzie z wykorzystania możliwych do zastosowania rozwiązań techniczno-technologicznych, w sposób gwarantujący dobrą jakość wykonania. Dopuszcza się etapową realizację inwestycji.

3. Finansowanie inwestycji należących do zadań własnych gminy, ujętych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dokonywane będzie zgodnie z uchwalanym corocznie budżetem Gminy Biskupiec, z wykorzystaniem funduszy celowych krajowych i unijnych oraz innych środków zewnętrznych.