

**UCHWAŁA NR LXII/556/24  
RADY GMINY BISKUPIEC**

z dnia 25 stycznia 2024 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek w części obrębu geodezyjnego  
Osetno oraz w części obrębu geodezyjnego Ostrowite, gmina Biskupiec**

Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.), art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) oraz uchwały Nr XLI/391/22 z dnia 9 czerwca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek w części obrębu geodezyjnego Osetno oraz w części obrębu geodezyjnego Ostrowite, gmina Biskupiec, Rada Gminy Biskupiec po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Biskupiec, uchwała co następuje:

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek w części obrębu geodezyjnego Osetno oraz w części obrębu geodezyjnego Ostrowite, gmina Biskupiec, zwany dalej planem.

2. Obszar objęty planem obejmuje powierzchnię ok. 37,64 ha.

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

- 1) ustaleń stanowiących treść uchwały;
- 2) rysunków planu stanowiących pięć jednostek przestrzennych tj.:
  - a) rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącego załącznik nr 1;
  - b) rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącego załącznik nr 2;
  - c) rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącego załącznik nr 3;
  - d) rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącego załącznik nr 4;
  - e) rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącego załącznik nr 5;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 6;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji oraz finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, stanowiącego załącznik nr 7;
- 5) danych przestrzennych dla aktu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiących załącznik nr 8 do uchwały.

**§ 2. 1.** Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) zasad przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasad kształtowania krajobrazu;
- 5) granic i sposobów 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;
- 6) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 7) lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;

- 8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 10) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 11) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 12) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 13) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

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

- 1) granica opracowania planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenia terenów elementarnych oznaczone symbolem liczbowo- literowym, które określają:
  - pierwsza liczba oznacza numer jednostki przestrzennej z numeracją od 1 do 5;
  - następne w kolejności oznaczenie liczbowe oddzielone kropką stanowi numerację terenów nadaną w sposób ciągły w ramach danego przeznaczenia;
  - następne w kolejności oznaczenie literowe określa przeznaczenie terenu zgodnie z § 5 ust. 1;
- 4) nieprzekraczalna linie zabudowy;
- 5) granica 100 m wynikająca z położenia terenu w granicach Brodnickiego Parku Krajobrazowego;
- 6) wymiary w metrach.

2. Następujące oznaczenia obowiązują na podstawie przepisów odrębnych: teren objęty granicami opracowania znajduje się w granicach Brodnickiego Parku Krajobrazowego.

3. Następujące oznaczenia stanowią informacje planu:

- 1) grupy zadrzewień i zakrzywień śródpolnych;
- 2) linie obrazujące geometryczne zasady wewnętrznego podziału;
- 3) napowietrzna linia elektroenergetyczna SN;
- 4) strefa, w której występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu działki, wynikające z położenia w sąsiedztwie napowietrznej linii elektroenergetycznej SN;
- 5) istniejąca sieć i przyłącza wodociągowe;
- 6) informacja w zakresie obsługi komunikacyjnej przyległej do granic opracowania planu.

**§ 4.** Ustala się następującą interpretację użytych w uchwale pojęć:

- 1) teren elementarny – należy przez to rozumieć teren wydzielony liniami rozgraniczającymi, dla którego określono szczegółowe zasady zagospodarowania i oznaczono symbolem liczbowo – literowym;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – oznacza linię, której obrys ścian zewnętrznych budynku nie może przekroczyć;
- 3) granica 100m wynikająca z położenia terenu w granicach Brodnickiego Parku Krajobrazowego - oznacza linię, której nie mogą przekraczać obiekty budowlane, za wyjątkiem infrastruktury technicznej stanowiącej inwestycję celu publicznego;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna – teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

- 5) główna połać dachowa - należy przez to rozumieć połać dachu nad główną bryłą budynku. Głównej połąci dachowej nie stanowią zadaszenia wejść, schodów zewnętrznych, wykuszy, lukarn, ganków oraz zadaszenie tarasów;
- 6) kąt nachylenia połąci - należy przez to rozumieć kąt nachylenia płaszczyzny połąci dachowej względem płaszczyzny poziomej, kąt nachylenia połąci nie odnosi się do elementów takich jak: lukarny, naczółki, zadaszenia wejść;
- 7) kierunek głównej kalenicy budynku – ustawienie najwyższej część dachu względem drogi lub granicy działki;
- 8) rysunek planu – należy przez to rozumieć rysunki stanowiące załączniki nr 1, nr 2, nr 3, nr 4, nr 5 do niniejszej uchwały;
- 9) przepisy odrębne - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy aktów prawnych.

#### **§ 5. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów elementarnych na obszarze objętym planem.**

1. Ustala się następujące przeznaczenia terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu według symboli literowych:

- 1) pod tereny zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, oznaczone na rysunku planu symbolem ML;
- 2) pod tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone na rysunku planu symbolem KR;
- 3) pod tereny elektroenergetyki, oznaczone na rysunku planu symbolem IE;
- 4) pod teren rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczone na rysunku planu symbolem RN;
- 5) pod teren zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem RZM;
- 6) pod tereny wód powierzchniowych, oznaczone na rysunku planu symbolem WS;
- 7) pod tereny lasu, oznaczone na rysunku planu symbolem L;
- 8) pod tereny zieleni naturalnej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZN.

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

1. Ustala się zasady w zakresie systemów komunikacji:

- 1) Powiązanie komunikacyjne terenu:
  - a) na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały z układem zewnętrznym (droga Nr 180056N), zapewnia droga o nr ew. działki 126/3 i 130;
  - b) na załączniku nr 2 do niniejszej uchwały z układem zewnętrznym (droga Nr 180056N), zapewnia droga oznaczona symbolem 2.1KR oraz droga o numerze ewidencyjnym działki 168/25, 168/15 i 168/11;
  - c) na załączniku nr 3 do niniejszej uchwały z układem zewnętrznym (droga Nr 180055N), zapewnia droga o numerze ewidencyjnym działki 134/1 i 411;
  - d) na załączniku nr 4 do niniejszej uchwały z układem zewnętrznym (droga Nr 180055N), zapewnia działka o numerze ewidencyjnym 251/54;
  - e) na załączniku nr 5 do niniejszej uchwały z układem zewnętrznym (droga Nr 180057N), zapewnia droga o numerze ewidencyjnym działki 120 i 119.
- 2) Bezpośrednią obsługę komunikacyjną działek należy realizować z dróg wewnętrznych zlokalizowanych w granicach opracowania planu, oznaczonych symbolem KR lub z dróg wewnętrznych i działek stanowiących obsługę komunikacyjną bezpośrednio przyległych do terenów objętych granicami opracowania planu.
- 3) Zasady obsługi parkingowej obszaru planu, w tym minimalna liczba stanowisk postojowych:
  - a) dla zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej należy zapewnić minimum 1 stanowisko postojowe na 1 samodzielny budynek letniskowy lub rekreacji indywidualnej;
  - b) dla zabudowy zagrodowej należy zapewnić minimum 2 stanowiska postojowe na 1 budynek mieszkalny;
  - c) w granicach planu ustala się nakaz zabezpieczenia minimalnej liczby stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;

- d) kształtowanie ciągów komunikacyjnych należy realizować w sposób umożliwiający korzystanie z przestrzeni osobom niepełnosprawnym.
2. Ustala się zasady w zakresie infrastruktury technicznej:
- 1) Adaptuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w sposób niezmienny przeznaczenia terenu i niepowodujący kolizji z tymże przeznaczeniem.
  - 2) Ustala się zasadę prowadzenia sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych w liniach rozgraniczających dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz na terenach przeznaczonych pod zabudowę bez prawa ograniczania funkcji podstawowej terenu oraz w maksymalnym zbliżeniu równolegle lub w sposób zbliżony do równoległego w odniesieniu do granic geodezyjnych działek lub linii rozgraniczających tereny elementarne, w tym pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą wyznaczoną od strony drogi.
  - 3) Zaopatrzenie w energię elektryczną należy realizować z sieci elektroenergetycznej zgodnie z przepisami odrębnymi. Sieci elektroenergetyczne z przyłączami w granicach planu należy wykonać jako kablowe podziemne. W ramach informacji planu dla elektroenergetycznych linii napowietrznych Sn 15kV wskazano na rysunku planu strefę, w której występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu działki, wynikające z położenia w sąsiedztwie napowietrznej linii elektroenergetycznej, w odległości po 7,5 m w obie strony od osi linii.
  - 4) Odprowadzenie ścieków należy realizować do sieci kanalizacji sanitarnej, kierującej ścieki do oczyszczalni ścieków oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.
  - 5) Ustala się zaopatrzenie w wodę z rozbudowanej sieci wodociągowej w miejscowości Osetno i Ostrowite, przy uwzględnieniu przepisów dotyczących zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych lub z indywidualnych ujęć wody.
  - 6) W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
    - a) wody opadowe i roztopowe z nawierzchni nieutwardzonych i uszczelnionych należy odprowadzać zgodnie z przepisami odrębnymi;
    - b) wody opadowe i roztopowe z powierzchni dachów należy odprowadzać do gruntu lub zagospodarować w granicach własnych działki bez szkody dla gruntów sąsiednich zgodnie z przepisami odrębnymi.
  - 7) Dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł przy wykorzystaniu urządzeń, z których emisja nie przekracza norm przewidzianych przepisami odrębnymi.
  - 8) Dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z indywidualnych źródeł lub z sieci gazowej zgodnie z przepisami odrębnymi. Dla sieci gazowych zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązują strefy kontrolowane.
  - 9) Sieci oraz przyłącza telekomunikacyjne należy projektować zgodnie z przepisami odrębnymi.
  - 10) Melioracje:
    - a) wszelkie inwestycje realizowane na terenach zdrenowanych powinny być realizowane w sposób niezakłócający funkcjonowania urządzeń melioracyjnych;
    - b) dopuszcza się przebudowę systemu melioracyjnego w taki sposób aby nowa sieć drenarska przejęła funkcje starej sieci zachowując spływ wód.
  - 11) W granicach planu dopuszcza się indywidualne rozwiązania w zakresie mikroinstalacji odnawialnych źródeł energii, z wykluczeniem elektrowni wiatrowych i turbin wiatrowych. Lokalizacja mikroinstalacji odnawialnych źródeł energii musi spełniać zakazy wynikające z przepisów odrębnych w tym w szczególności z położenia terenu w granicach Brodnickiego Parku Krajobrazowego.

## **§ 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.**

1. W granicach objętych planem zasady ochrony ładu przestrzennego określone są ustaleniami dotyczącymi:
- 1) przeznaczenia terenów elementarnych oraz określenia minimalnych powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych;
  - 2) nieprzekraczalnych linii zabudowy, usytuowania kalenic budynków, formy kształtowania dachów i ich kolorystyki oraz wysokości zabudowy;

- 3) kolorystyki elewacji w budynkach;
- 4) ochrony oraz zachowania minimalnej powierzchni biologicznie czynnej.

2. Kształtowanie przestrzeni należy realizować zgodnie z zasadami uniwersalnego projektowania.

#### **§ 8. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.**

1. Ustala się zasady z zakresie ochrony środowiska, ochrony przyrody i krajobrazu:

- 1) teren objęty opracowaniem miejscowego planu znajduje się w granicach Brodnickiego Parku Krajobrazowego, na terenie którego obowiązują odpowiednie przepisy wykonawcze w sprawie Brodnickiego Parku Krajobrazowego, w tym w szczególności zakazy i odstępstwa od zakazów;
- 2) na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska;
- 3) zakazuje się w szczególności likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych;
- 4) ustala się poziom hałasu w środowisku dla terenów oznaczonych symbolem ML zgodnie z przepisami odrębnymi jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno – wypoczynkowe;
- 5) ustala się poziom hałasu w środowisku dla terenów oznaczonych symbolem RZM zgodnie z przepisami odrębnymi jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy zagrodowej;
- 6) sposób zagospodarowania terenu nie może zmieniać kierunków odpływu wód gruntowych i powierzchniowych na terenach sąsiednich;
- 7) odpady komunalne należy zagospodarować zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 9. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania krajobrazu.** Ustala się nakaz kształtowania nowej zabudowy przy uwzględnieniu gabarytów i formy architektury nowo wznoszonych budynków, zgodnie ze wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w ustaleniach szczegółowych.

**§ 10. Ustalenia dotyczące granic i sposobów 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.**

1. Ustala się granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) teren objęty opracowaniem miejscowego planu znajduje się w granicach Brodnickiego Parku Krajobrazowego - obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych;
- 2) na terenie objętym opracowaniem planu nie występują tereny górnicze;
- 3) na terenie objętym opracowaniem planu nie występują obszary osuwania się mas ziemnych;
- 4) na terenie objętym opracowaniem planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 5) na terenie objętym opracowaniem planu nie wyznaczono krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym w związku z brakiem jego opracowania.

**§ 11. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.**

- 1) ustala się zakaz zabudowy na terenach przyległych do jezior lub zbiorników wodnych pomiędzy wyznaczoną granicą 100 m wynikającą z położenia terenu w granicach Brodnickiego Parku Krajobrazowego a linią brzegową jeziora lub zbiornika wodnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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) obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie lasów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 12. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.**

1. Nie przewiduje się tymczasowego sposobu zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
2. W przypadku gdy w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały nie wskazuje się możliwości lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych wprowadza się zakaz ich realizacji.

### **§ 13. Ustalenia dotyczące minimalnych powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych.**

1. Podział działek może następować w oparciu o następujące parametry działek:
  - 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej na potrzeby zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej na terenach o symbolu ML nie może być mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup> - przedmiotowe ograniczenie nie dotyczy działki wydzielanej dla potrzeb infrastruktury technicznej;
  - 2) na pozostałych terenach objętych planem, dla których nie wyznaczono dodatkowych paramentów podziału nieruchomości należy stosować przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami.

### **§ 14. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości.**

1. Ustala się, że w granicach opracowania planu nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami.
2. Dopuszcza się przeprowadzenie procedury scalenia i podziału nieruchomości, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami.
3. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla działek uzyskiwanych w wyniku procedury scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki: min. 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: min. 20 m;
- 3) nakazuje się, aby kąt położenia granic działek wydzielanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości do pasa drogowego mieścił się w przedziale 70 - 110 stopni.

**§ 15. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.** Na terenie objętym opracowaniem miejscowego planu nie występują obiekty zabytkowe, stanowiska archeologiczne ani dobra kultury współczesnej oraz obszar nie zawiera się w krajobrazie kulturowym i ze względu na te uwarunkowania nie określa się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

**§ 16. Lokalizacja obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.** W granicach planu nie przewiduje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

### **§ 17. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym i lokalnym.**

1. W granicach planu nie występują inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym. W granicach planu inwestycją celu publicznego o znaczeniu lokalnym jest realizacja:
  - 1) infrastruktury technicznej na terenie 1.1IE;
  - 2) sieci infrastruktury technicznej w tym energetycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej.

**§ 18. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.** W granicach planu nie przewiduje się lokalizacji obszarów przestrzeni publicznych.

## **Rozdział 2.**

### **Przepisy szczególne dotyczące terenów elementarnych wydzielonych liniami rozgraniczającymi.**

**§ 19.** Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu wskazanych na załączniku nr 1 do uchwały.

Oznaczenie terenu elementarnego (powierzchnia)	Ustalenia
<b>1.1ML</b> (pow. 0,37 ha); <b>1.2ML</b> (pow. 0,44 ha); <b>1.3ML</b>	<b>1.Przeznaczenie:</b> tereny zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej. <b>2.Ogólne zasady zagospodarowania terenu:</b> a)w ramach przeznaczenia dopuszcza się realizację: budynków letniskowych lub budynków rekreacji indywidualnej w zabudowie wolnostojącej - jednak nie więcej niż jeden budynek letniskowy lub rekreacji indywidualnej na działce budowlanej;

<p>(pow. 0,27 ha); <b>1.4ML</b> (pow. 0,42 ha).</p>	<p>infrastruktury technicznej do obsługi terenu, dojazd i dojazdów do budynków; b)ustala się zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych; c)nakaz realizacji obiektów budowlanych w dostosowaniu do istniejącej rzeźby terenu; d)zakaz realizacji budynków w zabudowie bliźniaczej i szeregowej; e)nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu; f)zasady obsługi komunikacyjnej: -dla terenu 1.1ML z drogi o nr ew. działki 126/3 lub z drogi 180056N; -dla terenu 1.2ML z drogi o nr ew. działki 126/3 lub 130; -dla terenu 1.3ML z drogi o nr ew. działki 124/34; -dla terenu 1.4ML z drogi o nr ew. działki 124/31 lub 124/20. <b>3.Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:</b> a)rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: nakaz realizacji dachów dwuspadowych o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych i kącie nachylenia zawartym w przedziale 35° - 45°, dopuszcza się stosowanie wykuszy, lukarn, naczółków oraz okien połaciowych doświetlających poddasze - (przedmiotowe ustalenia nie dotyczą obiektów budowlanych, o których mowa w lit. f); b)liczba kondygnacji: maks. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; c)wysokość zabudowy: maks. 8,5 m; d)kierunek głównej kalenicy budynku: równoległe lub prostopadłe do drogi, z której następuje główny wjazd na działkę; e)pokrycie dachów: materiały w kolorze ceglastej czerwieni, brązu lub grafitu; f)dopuszcza się lokalizację obiektów architektury ogrodowej – altany lub wiaty o wysokości do maks. 3,5 m i kącie nachylenia dachu w przedziale: 15°- 35°; g)wskaźniki zagospodarowania terenu: -wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maksymalnie 0,2; -wskaźnik intensywności zabudowy: w przedziale od 0,02 – do 0,4; -minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 60% powierzchni działki budowlanej.</p>
<p><b>1.1IE</b> (pow. 0,0025ha).</p>	<p><b>1.Przeznaczenie:</b> teren elektroenergetyki. <b>2.Zasady zagospodarowania terenu:</b> a)dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych niebędących budynkami oraz urządzeń służących celom realizacji infrastruktury technicznej – elektroenergetycznej; b)wysokość zabudowy: maksymalnie 10,0 m; c)wskaźniki zagospodarowania terenu: -wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maksymalnie 0,6; -wskaźnik intensywności zabudowy: nie dotyczy; -minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 0%.</p>
<p><b>1.1RN</b> (pow. 5,16ha); <b>1.2RN</b> (pow. 0,14ha); <b>1.3RN</b> (pow. 0,62ha).</p>	<p><b>1.Przeznaczenie:</b> tereny rolnictwa z zakazem zabudowy. <b>2.Ogólne zasady zagospodarowania terenu:</b> a)teren przeznaczony do prowadzenia upraw rolnych lub utrzymania łąk i pastwisk; b)adaptuje się istniejącą zabudowę w tym podziemną i nadziemną infrastrukturę techniczną; <b>3.Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:</b> a)wysokość adaptowanej zabudowy: maks. 12,0m; b)wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: nie dotyczy; c)wskaźnik intensywności zabudowy: nie dotyczy; d)minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: min. 99%.</p>
<p><b>1.1WS</b> (pow. 0,02ha).</p>	<p><b>1.Przeznaczenie:</b> wody powierzchniowe. <b>2.Zasady zagospodarowania terenu:</b> a)adaptuje się istniejące rowy melioracyjne oraz infrastrukturę techniczną; b)wprowadza się zakaz zabudowy za wyjątkiem realizacji urządzeń wodnych i infrastruktury technicznej stanowiącej inwestycję celu publicznego; c)przejścia infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi; d)wysokość zabudowy: nie dotyczy; e)wskaźniki zagospodarowania terenu: -wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: nie dotyczy;</p>

	-minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: nie dotyczy; -minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 90 %.
<b>1.1ZN</b> (pow. 0,09ha); <b>1.2ZN</b> (pow. 0,3ha).	<b>1.Przeznaczenie:</b> zieleń nieurządzona. <b>2.Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</b> a)adaptuje się istniejącą infrastrukturę techniczną; b)dopuszcza się realizację podziemnej infrastruktury technicznej stanowiącej inwestycję celu publicznego; c)wskaźniki zagospodarowania terenu: -wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: nie dotyczy; -minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: nie dotyczy; -minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 98 %.

§ 20. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu wskazanych na **załączniku nr 2** do uchwały.

Oznaczenie terenu elementarnego (powierzchnia)	Ustalenia
<b>2.1ML</b> (pow. 1,23 ha); <b>2.2ML</b> (pow. 0,71 ha); <b>2.3ML</b> (pow. 0,37 ha); <b>2.4ML</b> (pow. 1,92ha).	<b>1.Przeznaczenie:</b> tereny zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej. <b>2.Ogólne zasady zagospodarowania terenu:</b> a)w ramach przeznaczenia dopuszcza się realizację: budynków letniskowych lub budynków rekreacji indywidualnej w zabudowie wolnostojącej - jednak nie więcej niż jeden budynek letniskowy lub rekreacji indywidualnej na działce budowlanej; infrastruktury technicznej do obsługi terenu, dojazd i dojazdów do budynków; b)ustala się zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych; c)nakaz realizacji obiektów budowlanych w dostosowaniu do istniejącej rzeźby terenu; d)zakaz realizacji budynków w zabudowie bliźniaczej i szeregowej; e)nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu; f)granica 100 m wynikająca z położenia terenu w granicach Brodnickiego Parku Krajobrazowego: zgodnie z rysunkiem planu; g)zasady obsługi komunikacyjnej: z drogi oznaczonej symbolem 2.1KR, 2.2KR lub z drogi o nr ew. działki 168/15, 168/25 przyległych do granic opracowania planu. <b>3.Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:</b> a)rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: nakaz realizacji dachów dwuspadowych o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych i kącie nachylenia zawartym w przedziale 35 <sup>0</sup> - 45 <sup>0</sup> , dopuszcza się stosowanie wykuszy, lukarn, naczółków oraz okien połaciowych doświetlających poddasze - (przedmiotowe ustalenia nie dotyczą obiektów budowlanych, o których mowa w lit. f); b)liczba kondygnacji: maks. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; c)wysokość zabudowy: maks. 8,5 m; d)kierunek głównej kalenicy budynku: równoległe lub prostopadłe do drogi, z której następuje główny wjazd na działkę lub do dowolnej granicy działki; e)pokrycie dachów: materiały w kolorze ceglastej czerwieni, brązu lub grafitu; f)dopuszcza się lokalizację obiektów architektury ogrodowej – altany lub wiaty o wysokości do maks. 3,5 m i kącie nachylenia dachu w przedziale: 15 <sup>0</sup> - 35 <sup>0</sup> ; g)wskaźniki zagospodarowania terenu: -wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maksymalnie 0,2; -wskaźnik intensywności zabudowy: w przedziale od 0,02 – do 0,4; -minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 60% powierzchni działki budowlanej.
<b>2.1KR</b> (pow. 0,59ha); <b>2.2KR</b> (pow. 0,07ha).	<b>1.Przeznaczenie:</b> teren komunikacji drogowej wewnętrznej. <b>2.Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</b> a)w ramach przeznaczenia dopuszcza się realizację pasa drogowego drogi wewnętrznej wraz z infrastrukturą techniczną w tym urządzeń technicznych o maksymalnej wysokości zabudowy do 10m; b)odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z nawierzchni szczelnych zgodnie z przepisami odrębnymi; c)szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu.



<p><b>2.1RN</b> (pow. 0,48ha); <b>2.2RN</b> (pow. 0,43ha).</p>	<p>1.<b>Przeznaczenie:</b> tereny rolnictwa z zakazem zabudowy. 2.<b>Ogólne zasady zagospodarowania terenu:</b> a)z uwagi na wysokie walory przyrodnicze ustala się zakaz zabudowy z wyjątkiem podziemnej infrastruktury technicznej stanowiącej inwestycję celu publicznego, której realizacja nie może ograniczać gospodarki rolnej terenów na ten cel przeznaczonych b)nie dopuszcza się likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych. 3.<b>Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:</b> a)wskaźniki zagospodarowania terenu: -wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: nie dotyczy; -wskaźnik intensywności zabudowy: nie dotyczy; -minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 99%.</p>
<p><b>2.1RZM</b> (pow. 0,71ha).</p>	<p>1.<b>Przeznaczenie:</b> tereny zabudowy zagrodowej. 2.<b>Ogólne zasady zagospodarowania terenu:</b> a)adaptuje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu; b)w ramach przeznaczenia dopuszcza się realizację: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy gospodarczej, zabudowy garażowej, zabudowy inwentarskiej, zabudowy magazynowej - związanych z prowadzonym gospodarstwem rolnym, niezbędnych dojazdów i dojazdów do budynków oraz infrastruktury technicznej do obsługi terenu; c)ustala się maksymalną obsadę inwentarza w gospodarstwie rolnym: maks. 5,0 DJP; d)prowadzona działalność rolnicza nie może powodować uciążliwości poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny; e)dopuszcza się prowadzenie infrastruktury technicznej bez prawa ograniczania gospodarki rolnej terenów na ten cel przeznaczonych; f)nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu; g)zasady obsługi komunikacyjnej: z drogi oznaczonej symbolem 2.1KR. 3.<b>Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:</b> a)rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy strome, dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 35<sup>0</sup> - 45<sup>0</sup>, możliwe jest stosowanie wykuszy, lukarn, naczółków oraz okien połaciowych doświetlających poddasze - (przedmiotowe ustalenia nie dotyczą obiektów budowlanych, o których mowa w lit. b oraz lit. h); b)rodzaj i nachylenie dachu głównej połaci dachowej dla zabudowy inwentarskiej: dachy płaskie o kącie nachylenia do 12<sup>0</sup> lub dachy strome o nachyleniu połaci 30<sup>0</sup> - 45<sup>0</sup>; c)maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku: maks. 15,0 m; d)wysokość zabudowy: maks. 9,0 m – wysokość nie dotyczy obiektów budowlanych niebędących budynkami; e)wysokość zabudowy niebędącej budynkami: maks. 12,0m; f)kierunek głównej kalenicy budynku dla dachów stromych: równoległe lub prostopadłe do drogi lub do dowolnej granicy działki; g)pokrycie dachów: materiały w kolorze ceglastej czerwieni, brązu lub grafitu; h)dopuszcza się lokalizację obiektów architektury ogrodowej – altany lub wiaty o kącie nachylenia dachu w przedziale: 15<sup>0</sup>- 35<sup>0</sup>; h)wskaźniki zagospodarowania terenu: -wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maksymalnie 0,2; -wskaźnik intensywności zabudowy: w przedziale od 0,01 – do 0,35; -minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 45% powierzchni działki budowlanej.</p>
<p><b>2.1WS</b> (pow. 0,1ha).</p>	<p>1.<b>Przeznaczenie:</b> wody powierzchniowe. 2.<b>Zasady zagospodarowania terenu:</b> a)adaptuje się istniejące rowy melioracyjne oraz infrastrukturę techniczną; b)wprowadza się zakaz zabudowy za wyjątkiem realizacji urządzeń wodnych i infrastruktury technicznej stanowiącej inwestycję celu publicznego; c)przejścia infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi; d)wysokość zabudowy: nie dotyczy; e)wskaźniki zagospodarowania terenu:</p>

	-wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: nie dotyczy; -minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: nie dotyczy; -minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 90 % powierzchni działki.
<b>2.1L</b> (pow. 0,56ha).	1. <b>Przeznaczenie:</b> tereny lasu. 2. <b>Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</b> a) należy zachować tereny leśne i prowadzić gospodarkę leśną zgodnie z przepisami odrębnymi; b) nie dopuszcza się budowy budynków w rozumieniu przepisów budowlanych. c) wskaźniki zagospodarowania terenu: -wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: nie dotyczy; -minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: nie dotyczy; -minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 99 %.

§ 21. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu wskazanych na **załączniku nr 3** do uchwały.

Oznaczenie terenu elementarnego (powierzchnia)	Ustalenia
<b>3.1RN</b> (pow. 8,55ha).	1. <b>Przeznaczenie:</b> tereny rolnictwa z zakazem zabudowy. 2. <b>Ogólne zasady zagospodarowania terenu:</b> a) ustala się zakaz zabudowy z wyjątkiem podziemnej infrastruktury technicznej stanowiącej inwestycję celu publicznego, której realizacja nie może ograniczać gospodarki rolnej terenów na ten cel przeznaczonych; b) nie dopuszcza się likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych. 3. <b>Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:</b> a) wskaźniki zagospodarowania terenu: -wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: nie dotyczy; -wskaźnik intensywności zabudowy: nie dotyczy; -minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 99%.
<b>3.1RZM</b> (pow. 3,31ha).	1. <b>Przeznaczenie:</b> tereny zabudowy zagrodowej. 2. <b>Ogólne zasady zagospodarowania terenu:</b> a) adaptuje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu; b) w ramach przeznaczenia dopuszcza się realizację: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy gospodarczej, zabudowy garażowej, zabudowy inwentarskiej, zabudowy magazynowej, - związanej z prowadzonym gospodarstwem rolnym; niezbędnych dojazdów i dojazdów do budynków oraz infrastruktury technicznej do obsługi terenu; c) ustala się maksymalną obsadę inwentarza w gospodarstwie rolnym: maks. 5,0 DJP; d) prowadzona działalność rolnicza nie może powodować uciążliwości poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny; e) dopuszcza się prowadzenie infrastruktury technicznej bez prawa ograniczania gospodarki rolnej terenów na ten cel przeznaczonych; f) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu; g) granica 100 m wynikająca z położenia terenu w granicach Brodnickiego Parku Krajobrazowego: zgodnie z rysunkiem planu; h) zasady obsługi komunikacyjnej: z drogi gminnej o nr ew. działki 134/1 przyległej do granic opracowania planu. 3. <b>Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:</b> a) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy strome, dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 35° - 45°, możliwe jest stosowanie wykuszy, lukarn, naczółków oraz okien połaciowych doświetlających poddasze - (przedmiotowe ustalenia nie dotyczą obiektów budowlanych, o których mowa w lit. b oraz lit. h); b) rodzaj i nachylenie dachu głównej połaci dachowej dla zabudowy inwentarskiej: dachy płaskie o kącie nachylenia do 12° lub dachy strome o nachyleniu połaci 30° - 45°; c) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku: maks. 15,0 m;

	<p>d)wysokość zabudowy: maks. 9,0 m – wysokość nie dotyczy obiektów budowlanych niebędących budynkami;</p> <p>e)wysokość zabudowy niebędącej budynkami: maks. 12,0m;</p> <p>f)kierunek głównej kalenicy budynku dla dachów stromych: równoległe lub prostopadłe do drogi lub do granicy działki;</p> <p>g)pokrycie dachów: materiały w kolorze ceglastej czerwieni, brązu lub grafitu;</p> <p>h)dopuszcza się lokalizację obiektów architektury ogrodowej – altany lub wiaty o kącie nachylenia dachu w przedziale: 15<sup>0</sup>- 35<sup>0</sup>;</p> <p>i)wskaźniki zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 0,15;</li> <li>-wskaźnik intensywności zabudowy: w przedziale od 0,05 – do 0,3;</li> <li>-minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej.</li> </ul>
<p><b>3.1L</b> (pow. 0,36ha).</p>	<p>1.<b>Przeznaczenie:</b> tereny lasu.</p> <p>2.<b>Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</b></p> <p>a)należy zachować tereny leśne i prowadzić gospodarkę leśną zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>b)nie dopuszcza się budowy budynków w rozumieniu przepisów budowlanych.</p> <p>c)wskaźniki zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: nie dotyczy;</li> <li>-minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: nie dotyczy;</li> <li>-minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 99 %.</li> </ul>

§ 22. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu wskazanych na **załączniku nr 4** do uchwały.

Oznaczenie terenu elementarnego (powierzchnia)	Ustalenia
<p><b>4.1ML</b> (pow. 0,98 ha);</p> <p><b>4.2ML</b> (pow. 0,67 ha).</p>	<p>1.<b>Przeznaczenie:</b> tereny zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej.</p> <p>2.<b>Ogólne zasady zagospodarowania terenu:</b></p> <p>a)adaptuje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu;</p> <p>b)w ramach przeznaczenia dopuszcza się realizację: budynków letniskowych lub budynków rekreacji indywidualnej w zabudowie wolnostojącej - jednak nie więcej niż jeden budynek letniskowy lub rekreacji indywidualnej na działce budowlanej; infrastruktury technicznej do obsługi terenu, dojazd i dojazdów do budynków;</p> <p>c)ustala się zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych;</p> <p>d)nakaz realizacji obiektów budowlanych w dostosowaniu do istniejącej rzeźby terenu;</p> <p>e)zakaz realizacji budynków w zabudowie bliźniaczej i szeregowej;</p> <p>f)nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>g)granica 100 m wynikająca z położenia terenu w granicach Brodnickiego Parku Krajobrazowego: zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>h)zasady obsługi komunikacyjnej: z działki o nr ew. 251/54 przyległej do granic opracowania planu.</p> <p>3.<b>Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:</b></p> <p>a)rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połąci dachowej: nakaz realizacji dachów dwuspadowych o symetrycznym kącie nachylenia połąci dachowych i kącie nachylenia zawartym w przedziale 35<sup>0</sup> - 45<sup>0</sup>, dopuszcza się stosowanie wykuszy, lukarn, naczółków oraz okien połąciowych doświetlających poddasze - (przedmiotowe ustalenia nie dotyczą obiektów budowlanych, o których mowa w lit. f);</p> <p>b)liczba kondygnacji: maks. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;</p> <p>c)wysokość zabudowy: maks. 8,5 m;</p> <p>d)kierunek głównej kalenicy budynku: równoległe lub prostopadłe do działki, z której następuje główny wjazd na działkę;</p> <p>e)pokrycie dachów: materiały w kolorze ceglastej czerwieni, brązu lub grafitu;</p> <p>f)dopuszcza się lokalizację obiektów architektury ogrodowej – altany lub wiaty o wysokości do maks. 3,5 m i kącie nachylenia dachu w przedziale: 15<sup>0</sup>- 35<sup>0</sup>;</p> <p>g)wskaźniki zagospodarowania terenu:</p>

	-wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maksymalnie 0,2; -wskaźnik intensywności zabudowy: w przedziale od 0,02 – do 0,4; -minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 60% powierzchni działki budowlanej.
<b>4.1WS</b> (pow. 0,05ha).	1. <b>Przeznaczenie:</b> wody powierzchniowe. 2. <b>Zasady zagospodarowania terenu:</b> a)wprowadza się zakaz zabudowy za wyjątkiem realizacji urządzeń wodnych w tym zaadaptowania zbiornika wodnego na potrzeby stawu rekreacyjnego lub stawu rybnego; b)wskaźniki zagospodarowania terenu: -wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: nie dotyczy; -minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: nie dotyczy; -minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 95%.

§ 23. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu wskazanych na **załączniku nr 5** do uchwały.

Oznaczenie terenu elementarnego (powierzchnia)	Ustalenia
<b>5.1ML</b> (pow. 0,1ha); <b>5.2ML</b> (pow. 2,34 ha); <b>5.3ML</b> (pow. 2,17 ha).	1. <b>Przeznaczenie:</b> tereny zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej. 2. <b>Ogólne zasady zagospodarowania terenu:</b> a)w ramach przeznaczenia dopuszcza się realizację: budynków letniskowych lub budynków rekreacji indywidualnej w zabudowie wolnostojącej - jednak nie więcej niż jeden budynek letniskowy lub rekreacji indywidualnej na działce budowlanej; infrastruktury technicznej do obsługi terenu, dojazdów i dojazdów do budynków; b)zakaz realizacji budynków w zabudowie bliźniaczej i szeregowej; c)nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu; d)zasady obsługi komunikacyjnej: z drogi oznaczonej symbolem 5.1KR lub 5.2KR. 3. <b>Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:</b> a)rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: nakaz realizacji dachów dwuspadowych o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych i kącie nachylenia zawartym w przedziale 35 <sup>0</sup> - 45 <sup>0</sup> , dopuszcza się stosowanie wykuszy, lukarn, naczółków oraz okien połaciowych doświetlających poddasze - (przedmiotowe ustalenia nie dotyczą obiektów budowlanych, o których mowa w lit. f); b)liczba kondygnacji: maks. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; c)wysokość zabudowy: maks. 8,5 m; d)kierunek głównej kalenicy budynku: równoległe lub prostopadłe do drogi, z której następuje główny wjazd na działkę; e)pokrycie dachów: materiały w kolorze ceglastej czerwieni, brązu lub grafitu; f)dopuszcza się lokalizację obiektów architektury ogrodowej – altany lub wiaty o wysokości do maks. 3,5 m i kącie nachylenia dachu w przedziale: 15 <sup>0</sup> - 35 <sup>0</sup> ; g)wskaźniki zagospodarowania terenu: -wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 0,2; -wskaźnik intensywności zabudowy: w przedziale od 0,02 – do 0,4; -minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: min. 60% powierzchni działki budowlanej.
<b>5.1KR</b> (pow. 0,5ha); <b>5.2KR</b> (pow. 0,05ha).	1. <b>Przeznaczenie:</b> teren komunikacji drogowej wewnętrznej. 2. <b>Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</b> a)w ramach przeznaczenia dopuszcza się realizację pasa drogowego drogi wewnętrznej wraz z infrastrukturą techniczną w tym urządzeń technicznych o maksymalnej wysokości zabudowy do 10m; b)odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z nawierzchni szczelnych zgodnie z przepisami odrębnymi; c)szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu.
<b>5.1L</b> (pow. 2,64ha).	1. <b>Przeznaczenie:</b> tereny lasu. 2. <b>Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</b> a)należy zachować tereny leśne i prowadzić gospodarkę leśną zgodnie z przepisami odrębnymi;

	b)nie dopuszcza się budowy budynków w rozumieniu przepisów budowlanych. c)wskazniki zagospodarowania terenu: -wskaznik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: nie dotyczy; -minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: nie dotyczy; -minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 99 %.
--	--

### **Rozdział 3.**

#### **Postanowienia końcowe**

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

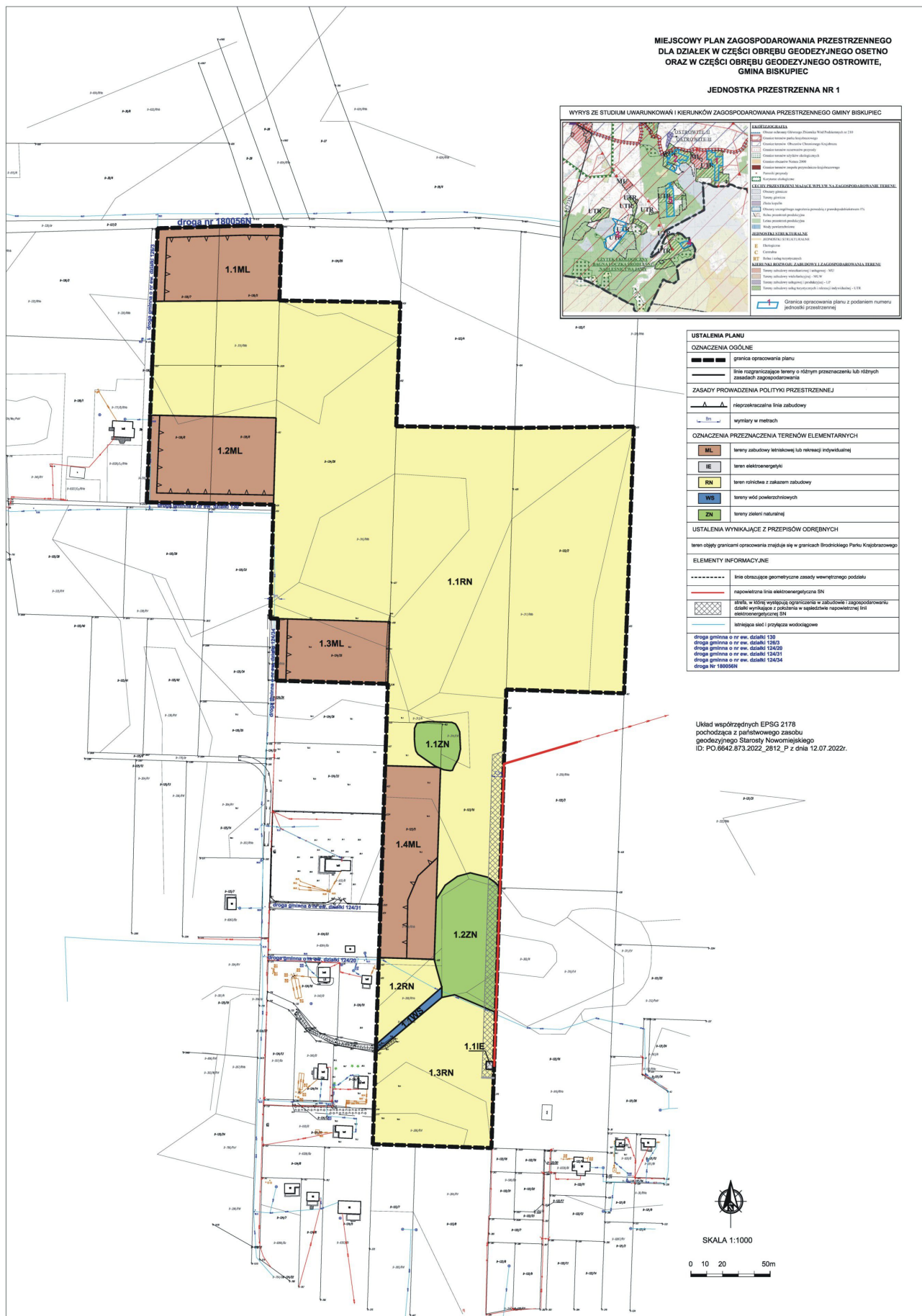
§ 25. Stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, została ustalona dla poszczególnych terenów w granicach planu w wysokości 15%.

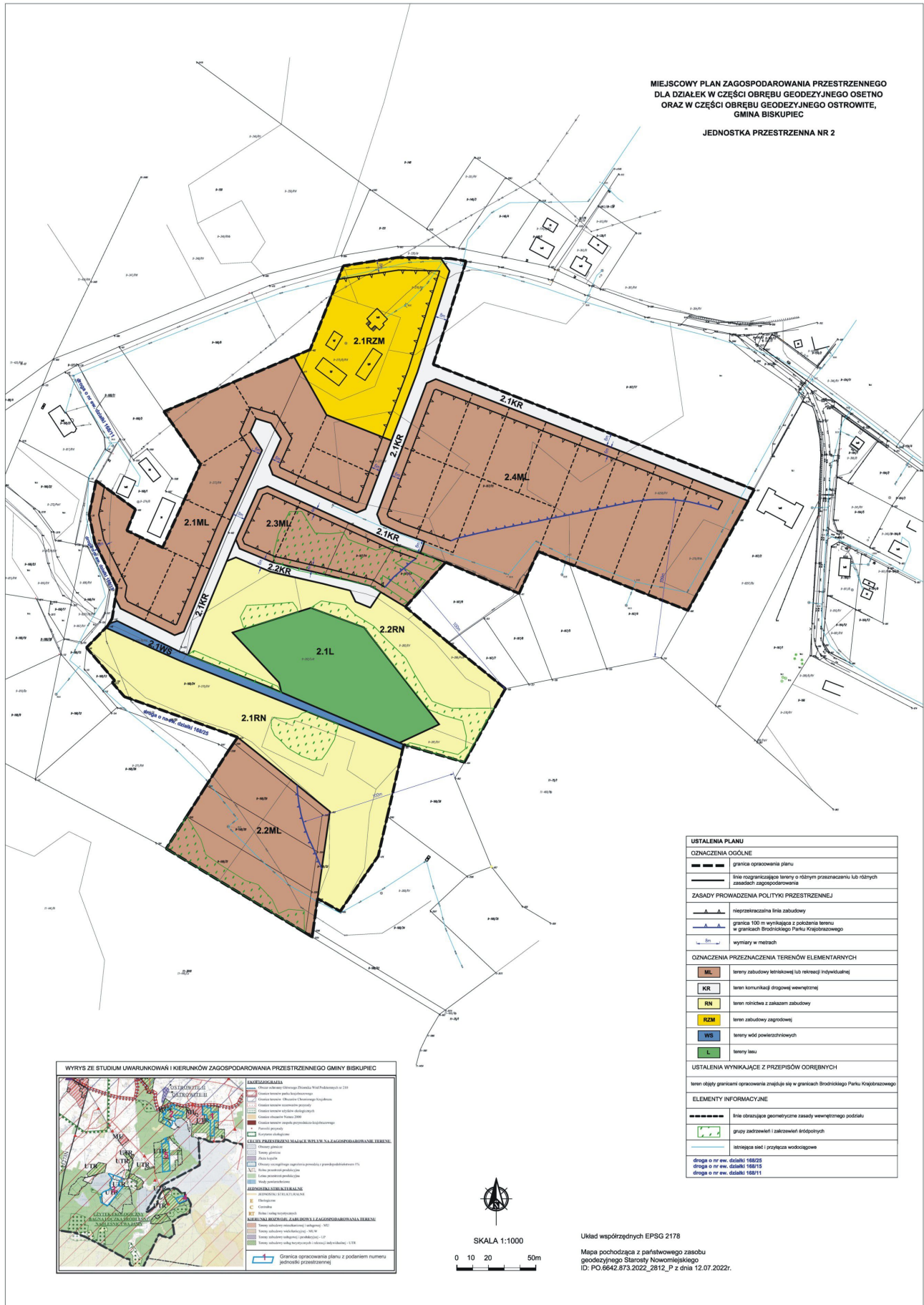
§ 26. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Biskupiec.

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

Przewodniczący Rady Gminy

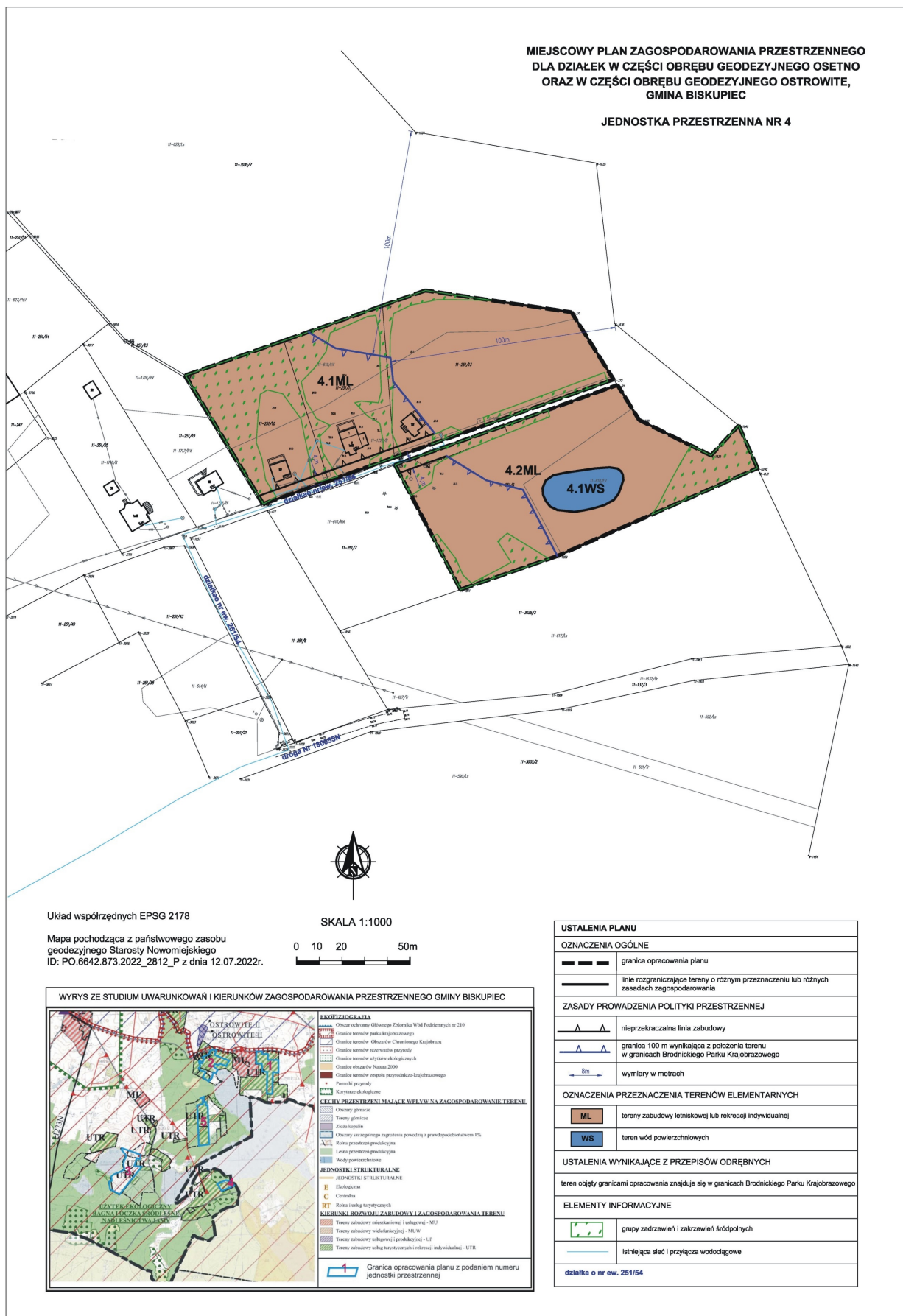
**Kazimierz Zalewski**













**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek w części obrębu geodezyjnego Osetno oraz w części obrębu geodezyjnego Ostrowite, gmina Biskupiec.**

Wyłożenie do publicznego wglądu w/w planu odbyło się w dniach od 05.10.2023 r. do 26.10.2023 r.

Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 19.10.2023 r.

W ustalonym terminie tj.: do 09.11.2023 r. wpłynęły dwie uwagi:

1. Osoba fizyczna.

**Lokalizacja:** dotyczy terenu oznaczonego w planie symbolem 2.4ML.

**Treść uwagi:**

Możliwość wydzielania dotychczasowych dróg wewnętrznych wynikających z istniejących służebności (działki 167/17, 167/15).

**Rozstrzygnięcie:** nie uwzględniono / uwzględniono\*.

**Uzasadnienie:**

Możliwość wydzielania a tym samym wskazania dróg wewnętrznych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, w miejscu określonym przez składającego uwagę tj. w pasie szerokości 100 m od jeziora narusza § 3, pkt. 7) uchwały Nr XIX/344/20 Sejmiku Województwa Warmińsko – Mazurskiego z dnia 29 września 2020 r.

2. Osoba fizyczna.

**Lokalizacja:** dotyczy działki o nr ew. 167/15 – terenu oznaczonego w planie symbolem 2.4ML

**Treść uwagi:**

Linia zabudowy 100m od jeziora na działce 167/15 jest od granicy działki.

**Rozstrzygnięcie:** nie uwzględniono / uwzględniono\*.

**Uzasadnienie:**

Linia zabudowy od jeziora została wyznaczona od granicy działki, która pokrywa się z granicą użytku Wp – wody powierzchniowe. Dla jeziora Głowińskiego, w miejscu przyległym od granic opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie została ustalona linia brzegowa zgodnie z art. 220 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1478 z późn. zm.). Przyjęte rozwiązanie projektowe zostało uzgodnione przez Regionalną Dyрекcję Ochrony Środowiska w Olsztynie.

\*-niepotrzebne skreślić

Załącznik Nr 7 do uchwały Nr LXII/556/24

Rady Gminy Biskupiec

z dnia 25 stycznia 2024 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 (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), Rada Gminy Biskupiec określa sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania.

W granicach planu nie wyznacza się terenów przewidzianych pod inwestycje celu publicznego należących do zadań własnych gminy Biskupiec. Realizacja infrastruktury technicznej należąca do zadań własnych Gminy Biskupiec będzie realizowana z wykorzystaniem możliwych do zastosowania rozwiązań techniczno-technologicznych, w sposób gwarantujący dobrą jakość wykonania. Finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej oraz realizacji założeń inwestycyjnych, które należą do zadań własnych gminy będzie realizowane zgodnie z uchwalonym corocznie budżetem Gminy Biskupiec, z wykorzystaniem funduszy celowych krajowych i unijnych oraz innych środków zewnętrznych.

Przewodniczący Rady Gminy

**Kazimierz Zalewski**

Załącznik Nr 8 do Uchwały  
Nr LXII/ 556/24 Rady Gminy Biskupiec  
z dnia 25 stycznia 2024 r.

Zalacznik8.gml

**Dane przestrzenne tworzone dla aktu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek w części obrębu geodezyjnego Osetno oraz w części obrębu geodezyjnego Ostrowite, gmina Biskupiec.**