

UCHWAŁA NR

Rady Gminy Biskupiec

z dnia 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 (t.j.: 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 (t.j. 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, uchwala co następuje:

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala 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 m²;
- 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 połąć dachowa - należy przez to rozumieć połąć 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 powiatowa Nr 180056N), zapewnia droga o nr ew. działki 126/3 i 130;

- b) na załączniku nr 2 do niniejszej uchwały z układem zewnętrznym (droga powiatowa 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 powiatowa Nr 180055N), zapewnia działka o numerze ewidencyjnym 251/54;
 - d) na załączniku nr 4 do niniejszej uchwały z układem zewnętrznym (droga powiatowa Nr 180055N), zapewnia droga o numerze ewidencyjnym działki 134/1 i 411;
 - e) na załączniku nr 5 do niniejszej uchwały z układem zewnętrznym (droga powiatowa 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 niezmieniający 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 ład przestrzennego.

1. W granicach objętych planem zasady ochrony ład 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 m² - 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 m²;
 - 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 m².

W granicach planu nie przewiduje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

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

1. W granicach planu nie występują inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.
2. 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 II

Przepisy szczegółowe 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
1.1ML (pow. 0,37 ha); 1.2ML (pow. 0,44 ha); 1.3ML (pow. 0,27 ha); 1.4ML (pow. 0,42 ha).	<ol style="list-style-type: none"> Przeznaczenie: tereny zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej. Ogólne zasady zagospodarowania terenu: <ol style="list-style-type: none"> 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, dojść i dojazdów do budynków; ustala się zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych; nakaz realizacji obiektów budowlanych w dostosowaniu do istniejącej rzeźby terenu; zakaz realizacji budynków w zabudowie bliźniaczej i szeregowej; nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu; zasady obsługi komunikacyjnej: <ul style="list-style-type: none"> 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. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: <ol style="list-style-type: none"> 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° - 45°, dopuszcza się stosowanie wykuszy, lukarn, naczółków oraz okien połąciowych doświetlających poddasze - (przedmiotowe ustalenia nie dotyczą obiektów budowlanych, o których mowa w lit. f); liczba kondygnacji: maks. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; wysokość zabudowy: maks. 8,5 m; kierunek głównej kalenicy budynku: równolegle lub prostopadle do drogi, z której następuje główny wjazd na działkę; pokrycie dachów: materiały w kolorze ceglastej czerwieni, brązu lub grafitu; dopuszcza się lokalizację obiektów architektury ogrodowej – altany lub wiaty o wysokości do maks. 3,5 m i kącie nachylenia dachu w przedziale: 15°- 35°; wskaźniki zagospodarowania terenu: <ul style="list-style-type: none"> 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.
1.1IE (pow. 0,0025ha).	<ol style="list-style-type: none"> Przeznaczenie: teren elektroenergetyki. Zasady zagospodarowania terenu: <ol style="list-style-type: none"> dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych niebędących budynkami oraz urządzeń służących celom realizacji infrastruktury technicznej – elektroenergetycznej; wysokość zabudowy: maksymalnie 10,0 m; wskaźniki zagospodarowania terenu:

	<ul style="list-style-type: none"> - wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maksymalnie 0,6; - wskaźnik intensywności zabudowy: nie dotyczy; - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 0%.
1.1RN (pow. 5,16ha); 1.2RN (pow. 0,14ha); 1.3RN (pow. 0,62ha).	<ol style="list-style-type: none"> Przeznaczenie: tereny rolnictwa z zakazem zabudowy. Ogólne zasady zagospodarowania terenu: <ol style="list-style-type: none"> teren przeznaczony do prowadzenia upraw rolnych lub utrzymania łąk i pastwisk; adaptuje się istniejącą zabudowę w tym podziemną i nadziemną infrastrukturę techniczną; Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: <ol style="list-style-type: none"> wysokość adaptowanej zabudowy: maks. 12,0m; wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: nie dotyczy; wskaźnik intensywności zabudowy: nie dotyczy; minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: min. 99%.
1.1WS (pow. 0,02ha).	<ol style="list-style-type: none"> Przeznaczenie: wody powierzchniowe. Zasady zagospodarowania terenu: <ol style="list-style-type: none"> adaptuje się istniejące rowy melioracyjne oraz infrastrukturę techniczną; wprowadza się zakaz zabudowy za wyjątkiem realizacji urządzeń wodnych i infrastruktury technicznej stanowiącej inwestycję celu publicznego; przejścia infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi; wysokość zabudowy: nie dotyczy; wskaźniki zagospodarowania terenu: <ul style="list-style-type: none"> - wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: nie dotyczy; - minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: nie dotyczy; - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 90 %.
1.1ZN (pow. 0,09ha); 1.2ZN (pow. 0,3ha).	<ol style="list-style-type: none"> Przeznaczenie: zieleń nieurządzona. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: <ol style="list-style-type: none"> adaptuje się istniejącą infrastrukturę techniczną; dopuszcza się realizację podziemnej infrastruktury technicznej stanowiącej inwestycję celu publicznego; wskaźniki zagospodarowania terenu: <ul style="list-style-type: none"> - 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
2.1ML (pow. 1,23 ha); 2.2ML (pow. 0,71 ha); 2.3ML	<ol style="list-style-type: none"> Przeznaczenie: tereny zabudowy lotniskowej lub rekreacji indywidualnej. Ogólne zasady zagospodarowania terenu: <ol style="list-style-type: none"> w ramach przeznaczenia dopuszcza się realizację: budynków lotniskowych lub budynków rekreacji indywidualnej w zabudowie wolnostojącej - jednak nie więcej niż jeden budynek lotniskowy lub rekreacji indywidualnej na działce budowlanej; infrastruktury technicznej do obsługi terenu, dojazdów do budynków;

<p>(pow. 0,37 ha); 2.4ML (pow. 1,92ha).</p>	<p>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.</p> <p>3. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:</p> <p>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);</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 drogi, z której następuje główny wjazd na działkę lub do dowolnej granicy działki;</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° - 35°;</p> <p>g) wskaźniki zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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>2.1KR (pow. 0,59ha); 2.2KR (pow. 0,07ha).</p>	<p>1. Przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej.</p> <p>2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>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;</p> <p>b) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z nawierzchni szczelnych zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>c) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu.</p>
<p>2.1RN (pow. 0,48ha); 2.2RN (pow. 0,43ha).</p>	<p>1. Przeznaczenie: tereny rolnictwa z zakazem zabudowy.</p> <p>2. Ogólne zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>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</p> <p>b) nie dopuszcza się likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych.</p> <p>3. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:</p> <p>a) wskaźniki zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: nie dotyczy; - wskaźnik intensywności zabudowy: nie dotyczy; - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 99%.

<p>2.1RZM (pow. 0,71ha).</p>	<p>1. Przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej.</p> <p>2. Ogólne zasady zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> 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 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. <p>3. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy strome, dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale $35^0 - 45^0$, 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 12^0 lub dachy strome o nachyleniu połaci $30^0 - 45^0$; 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: równolegle lub prostopadle 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: $15^0 - 35^0$; h) wskaźniki zagospodarowania terenu: <ul style="list-style-type: none"> - 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>2.1WS (pow. 0,1ha).</p>	<p>1. Przeznaczenie: wody powierzchniowe.</p> <p>2. Zasady zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> 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: <ul style="list-style-type: none"> - 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.

2.1L (pow. 0,56ha).	1. Przeznaczenie: tereny lasu. 2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: 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
3.1RN (pow. 8,55ha).	1. Przeznaczenie: tereny rolnictwa z zakazem zabudowy. 2. Ogólne zasady zagospodarowania terenu: 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. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: 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%.
3.1RZM (pow. 3,31ha).	1. Przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej. 2. Ogólne zasady zagospodarowania terenu: 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. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: 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 -

	<p>(przedmiotowe ustalenia nie dotyczą obiektów budowlanych, o których mowa w lit. b oraz lit. h);</p> <p>b) rodzaj i nachylenie dachu głównej połaci dachowej dla zabudowy inwentarskiej: dachy płaskie o kącie nachylenia do 12⁰ lub dachy strome o nachyleniu połaci 30⁰ - 45⁰;</p> <p>c) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku: maks. 15,0 m;</p> <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: równolegle lub prostopadle 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: 15⁰- 35⁰;</p> <p>i) wskaźniki zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 0,15; - wskaźnik intensywności zabudowy: w przedziale od 0,05 – do 0,3; - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej.
3.1L (pow. 0,36ha).	<p>1. Przeznaczenie: tereny lasu.</p> <p>2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</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"> - wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: nie dotyczy; - minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: nie dotyczy; - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 99 %.

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

Oznaczenie terenu elementarnego (powierzchnia)	Ustalenia
4.1ML (pow. 0,98 ha); 4.2ML (pow. 0,67 ha).	<p>1. Przeznaczenie: tereny zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej.</p> <p>2. Ogólne zasady zagospodarowania terenu:</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, dojazdów 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</p>

	<p>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. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:</p> <p>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);</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° - 35°;</p> <p>g) wskaźniki zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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>4.1WS (pow. 0,05ha).</p>	<p>1. Przeznaczenie: wody powierzchniowe.</p> <p>2. Zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>a) wprowadza się zakaz zabudowy za wyjątkiem realizacji urządzeń wodnych w tym zaadaptowania zbiornika wodnego na potrzeby stawu rekreacyjnego lub stawu rybnego;</p> <p>b) wskaźniki zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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
<p>5.1ML (pow. 0,1ha);</p> <p>5.2ML (pow. 2,34 ha);</p> <p>5.3ML (pow. 2,17 ha).</p>	<p>1. Przeznaczenie: tereny zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej.</p> <p>2. Ogólne zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>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;</p> <p>b) zakaz realizacji budynków w zabudowie bliźniaczej i szeregowej;</p> <p>c) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>d) zasady obsługi komunikacyjnej: z drogi oznaczonej symbolem 5.1KR lub 5.2KR.</p>

	<p>3. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:</p> <p>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);</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 drogi, 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°- 35°;</p> <p>g) wskaźniki zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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.
<p>5.1KR (pow. 0,5ha);</p> <p>5.2KR (pow. 0,05ha).</p>	<p>1. Przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej.</p> <p>2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>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;</p> <p>b) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z nawierzchni szczelnych zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>c) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu.</p>
<p>5.1L (pow. 2,64ha).</p>	<p>1. Przeznaczenie: tereny lasu.</p> <p>2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</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"> - wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: nie dotyczy; - minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: nie dotyczy; - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 99 %.

ROZDZIAŁ III

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.

Wyłożenie

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

Przewodniczący
Rady Gminy Biskupiec