

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
wsi Parleza Wielka, obręb Lipowo, gmina Biskupiec.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. Nr 142, poz. 1591 z 2001 r., Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806 z 2002 r., Dz. U. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568 z 2003 r., Dz. U. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 z 2004 r., Dz. U. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457 z 2005 r., Dz. U. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337 z 2006 r., Dz. U. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218 z 2007 r., Dz. U. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458 z 2008 r., Dz. U. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241 z 2009 r., Dz. U. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 106, poz. 675, Nr 40, poz. 230 z 2010 r.) oraz art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z 2003 r., Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492 z 2004 r., Dz. U. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087 z 2005 r., Dz. U. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635 z 2006 r., Dz. U. Nr 127, poz. 880 z 2007 r., Dz. U. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413 z 2008 r., Dz. U. Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043 z 2010 r.) oraz uchwały Nr XIV/104/07 Rady Miejskiej w Biskupcu z dnia 26 listopada 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Parleza Wielka, obręb Lipowo, gmina Biskupiec i uchwały Nr XXIX/253/09 Rady Miejskiej w Biskupcu z dnia 23 kwietnia 2009 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XIV/104/07 Rady Miejskiej w Biskupcu z dnia 26 listopada 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Parleza Wielka, obręb Lipowo, gmina Biskupiec, Rada Miejska w Biskupcu postanawia, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Parleza Wielka, obręb Lipowo, gmina Biskupiec, zwany w dalszej części planem. Granice terenu objętego planem jak na załączniku Nr 1 niniejszej uchwały.

2. Plan składa się z następujących elementów podlegających publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego:

- 1) tekstu planu stanowiącego treść niniejszej uchwały,
- 2) rysunku planu w skali 1:1000 jako załącznik graficzny Nr 1, stanowiącego integralną część niniejszej uchwały,
- 3) stwierdzenia o zgodności niniejszego planu ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Biskupiec, stanowiącego załącznik Nr 2 niniejszej uchwały,
- 4) rozpatrzenia uwag do projektu niniejszego planu, stanowiącego załącznik Nr 3 niniejszej uchwały,
- 5) rozstrzygnięcia sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych miasta, stanowiącego załącznik Nr 4 niniejszej uchwały.

Rozdział I

§ 2. 1. Przedmiot i granice planu określa Uchwała Rady Miejskiej w Biskupcu Nr XXIX/253/09 z dnia 23 kwietnia 2009 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XIV/104/07 Rady Miejskiej w Biskupcu z dnia 26 listopada 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Parleza Wielka, obręb Lipowo, gmina Biskupiec. Celem regulacji zawartych w planie jest ustalenie przeznaczenia terenu oraz sposobu jego zagospodarowania.

2. Rysunek planu sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:1 000, stanowi załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały, obowiązuje w następującym zakresie:

- 1) granic obszaru objętego planem,
- 2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu,
- 3) symboli identyfikujących poszczególne przeznaczenia terenów,
- 4) nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy,
- 5) granicy strefy ochrony konserwatorskiej.

3. Wyjaśnienie ważniejszych pojęć użytych w treści niniejszej uchwały:

1) adaptacja zabudowy - oznacza zachowanie stanu istniejącego zabudowy, dopuszcza się jej przebudowę, rozbudowę i nadbudowę przy spełnieniu warunków wynikających z przeznaczenia terenu, zasad zabudowy i zagospodarowania, określonych w ustaleniach niniejszej uchwały,

2) nieprzekraczalna linia zabudowy - linia ograniczająca obszar, poza którym zakazuje się wznoszenia obiektów budowlanych z wyłączeniem linii przesyłowych i sieci uzbrojenia terenu,

3) obowiązująca linia zabudowy – linia lokalizacji elewacji frontowej budynków mieszkalnych i usługowo-mieszkalnych. Dla budynków: gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych obowiązująca linia zabudowy jest nieprzekraczalną linią zabudowy,

4) powierzchnia zabudowy – wyrażona w procentach powierzchnia terenu działki budowlanej przeznaczona na lokalizację obiektów budowlanych,

5) usługi nieuciążliwe - rozumie się przez to usługi niezwiązane z przedsięwzięciami mogącymi znacząco oddziaływać na środowisko (nie wymagające sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko), za wyjątkiem obiektów obsługi infrastruktury technicznej,

6) wysokość zabudowy - wysokość wyrażona w metrach – liczona od poziomu naturalnego terenu do kalenicy dachu.

Rozdział II

Przepisy ogólne dotyczące terenu objętego planem

§ 3. Ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenów:

MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,

MNU - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,

U - tereny usługowe - użyteczności publicznej,

US - tereny sportu i rekreacji,

ZP - tereny zieleni urządzonej,

KD - tereny dróg publicznych,

KDW - tereny dróg wewnętrznych,

KP - teren parkingu,

KPP - tereny komunikacji pieszej,

T - stacja transformatorowa.

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Zasady ochrony ładu przestrzennego określone są ustaleniami planu dotyczącymi:

- 1) sposobów zagospodarowania i ochrony terenów zieleni,
- 2) linii zabudowy, wysokości zabudowy oraz kształtowania dachów,
- 3) przeznaczenia wydzielonych terenów,
- 4) sposobów zagospodarowania i wykorzystywania terenów przeznaczonych na komunikację.

2. Wprowadza się zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem zaplecza budów.

3. Wprowadza się zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych, a wysokość ogrodzenia nie może być wyższa niż 1,7 metra.

§ 5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

Wyznacza się strefę konserwatorską, w celu ochrony krajobrazu kulturowego układu ruralistycznego wraz z zespołem budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków.

W granicach opracowania planu do gminnej ewidencji zabytków wpisane są:

- dom z lat 30 XX wieku, Parleza Wielka 1,
- dom z lat 30 XX wieku, Parleza Wielka 2,
- dom z lat 30 XX wieku, Parleza Wielka 3,
- dom z lat 30 XX wieku, Parleza Wielka 4,
- budynek gospodarczy z lat 30 XX wieku, Parleza Wielka 4,

- dom z lat 30 XX wieku, Parleza Wielka 5,
- budynek gospodarczy z lat 30 XX wieku, Parleza Wielka 5,
- dom z lat 30 XX wieku, Parleza Wielka 6,
- budynek gospodarczy z lat 30 XX wieku, Parleza Wielka 6/7,
- dom z lat 30 XX wieku, Parleza Wielka 7,
- dom z lat 30 XX wieku, Parleza Wielka 8,
- budynek gospodarczy z lat 30 XX wieku, Parleza Wielka 8/9,
- dom z lat 30 XX wieku, Parleza Wielka 9,
- dom z lat 30 XX wieku, Parleza Wielka 10/11,
- budynek gospodarczy z lat 30 XX wieku, Parleza Wielka 10/11,
- dom z lat 30 XX wieku, Parleza Wielka 12,
- dom z lat 30 XX wieku, Parleza Wielka 13,
- dom z lat 30 XX wieku, Parleza Wielka 14,
- dom z lat 30 XX wieku, Parleza Wielka 15,
- dom z lat 30 XX wieku, Parleza Wielka 16,
- dom z lat 30 XX wieku, Parleza Wielka 17,
- dom z lat 30 XX wieku, Parleza Wielka 18,
- budynek gospodarczy z lat 30 XX wieku, Parleza Wielka 18,
- dom z lat 30 XX wieku, Parleza Wielka 19,
- budynek gospodarczy z lat 30 XX wieku, Parleza Wielka 19/20,
- dom z lat 30 XX wieku, Parleza Wielka 20,
- dom z lat 30 XX wieku, Parleza Wielka 21,
- budynek gospodarczy z lat 30 XX wieku, Parleza Wielka 21/22,
- dom z lat 30 XX wieku, Parleza Wielka 22.

Dla wyznaczonej w planie strefy ochrony konserwatorskiej oraz zabytków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, ustala się konieczność uzgodnienia inwestycji budowlanych z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

Ustala się dopuszczalne poziomy hałasu przyjmując odpowiednio do Rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska, w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej.

Ustala się zakaz wykonywania prac ziemnych naruszający w istotny sposób rzeźbę terenu oraz tereny uwilgotnione i podmokłe. W/w zakaz nie dotyczy terenów zabudowy usług sportu i rekreacji, oznaczonych na rysunku planu symbolem US oraz terenów projektowanego terenu komunikacyjnego.

Zakazy zabudowy, o których mowa w ustaleniach niniejszego planu, nie obowiązują w stosunku do inwestycji celu publicznego w przypadku gdy lokalizacja tych inwestycji jest zgodna z przepisami odrębnymi.

§ 7. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

1. Dla terenów objętych planem przewiduje się obsługę komunikacyjną w postaci dróg dojazdowych (KD) oraz dróg wewnętrznych (KDW).

2. W granicach planu każda działka budowlana przeznaczona pod zabudowę musi mieć zapewnioną możliwość przyłączenia do zewnętrznych sieci technicznego uzbrojenia w zakresie instalacji: wodnej, kanalizacyjnej, elektrycznej.

Lokalizacja sieci infrastruktury technicznej (w tym powiązań z układem zewnętrznym) w liniach rozgraniczających ulic i dojazdów jest obowiązującą zasadą, dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej we wszystkich strefach funkcyjnych.

3. Zaopatrzenie w wodę

Zaopatrzenie w wodę przewiduje się z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej na podstawie warunków określonych przez dysponenta sieci.

4. Kanalizacja sanitarna

Odprowadzenie ścieków sanitarnych z istniejącej i projektowanej zabudowy przewiduje się do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej. Realizację sieci kanalizacji sanitarnej należy wykonać do 31.12.2015 r., zgodnie z obowiązującym Krajowym Programem Oczyszczania Ścieków Komunalnych. Do w/w terminu mogą być stosowane rozwiązania czasowe oparte o zbiorniki bezodpływowe lub inne sposoby unieszkodliwiania ścieków.

5. Kanalizacja deszczowa

Wody opadowe z ulic odprowadzić powierzchniowo lub ująć w system grawitacyjnych kolektorów deszczowych lokalizowanych w pasach drogowych zakończonych istniejącą i projektowanymi studniami chłonnymi.

Zagospodarowanie wód opadowych na terenach inwestycyjnych zagospodarować w granicach poszczególnych działek budowlanych.

6. Zaopatrzenie w energię elektryczną

Dla zaopatrzenia w energię elektryczną istniejącej i projektowanej zabudowy należy przewidzieć przebudowę istniejącej sieci elektroenergetycznej zgodnie z załącznikiem graficznym planu. Podłączenia sieci elektroenergetycznej należy wykonać z istniejących stacji transformatorowych: S – 1492 i S – 1235. W celu zaopatrzenia w energię elektryczną istniejącej i projektowanej zabudowy dopuszcza się lokalizację urządzeń nn 0,4 kV na terenach oznaczonych w planie symbolem MN.

7. Sieci telekomunikacyjne

Linie telekomunikacyjne w granicach planu należy projektować jako podziemne z rozprawdzeniem w terenach przeznaczonych pod ciągi komunikacyjne. Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na terenach przeznaczonych pod zabudowę.

8. Zaopatrzenie w gaz

Dopuszcza się lokalizowanie sieci gazowej na obszarze objętym planem. Podłączenia gazu nastąpią na podstawie warunków określonych przez dysponenta danej sieci.

9. Zaopatrzenie w ciepło

Zaopatrzenie w ciepło realizować w sposób indywidualny, z wyłączeniem paliw wysokoemisyjnych.

10. W przypadku kolizji projektowanych sieci i urządzeń z istniejącymi sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania przestrzennego zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami i warunkami przebudowy. Uzyskanie warunków technicznych od dysponenta sieci nastąpi na etapie projektu budowlanego.

11. Gospodarka odpadami

Zagospodarowanie odpadów stałych – gromadzenie w pojemnikach na poszczególnych działkach i zorganizowany wywóz na wysypisko gminne.

§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

W granicach opracowania planu za tereny przestrzeni publicznej, w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dn. 27 marca 2003 r., uznaje się tereny oznaczone w planie symbolami: US – teren sportu i rekreacji, KP – teren parkingowy, U – tereny usługowe, ZP – tereny zieleni urządzonej.

Rozdział III

§ 9. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów w granicach opracowania - karty terenów

1. Karta terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN

Symbol terenu MN1, MN2, MN3, MN4	
1.	Przeznaczenie terenu
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu
3.	Zasady podziału nieruchomości

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

Ustalenia dotyczące budynków mieszkalnych adaptowanych:

a) Budynki mieszkalne i gospodarcze wpisane do gminnej ewidencji zabytków podlegają ochronie. Pozostałe budynki gospodarcze adaptowane.

b) Powierzchnia biologicznie czynna działki minimum 50%.

c) Powierzchnia zabudowy max. 30%.

d) Obowiązująca linia zabudowy wyznaczona zgodnie z istniejącą pierzeją budynków.

Nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

Ustalenia dotyczące budynków gospodarczych adaptowanych:

e) Powierzchnia zabudowy gospodarczej i garażowej nie może przekraczać 35% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego.

f) Wysokość budynku gospodarczego lub garażu jedna kondygnacja nadziemna.

g) Dachy dwuspadowe, kryte dachówką ceramiczną w kolorze czerwonym.

Istniejące podziały adaptowane.

4.	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	Ustalenia zawarte w §5.
5.	Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w §6.
6.	Zasady obsługi w zakresie komunikacji	a) Dojazd do działek budowlanych z dróg gminnych KD1, KD2 oraz z dróg wewnętrznych KDW1, KDW3. b) Zapewnić minimum 1 miejsce parkingowe w ramach poszczególnej działki budowlanej.
7.	Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte w §7.

2. Karta terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN

Symbol terenu MN5, MN6		
1.	Przeznaczenie terenu	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<u>Ustalenia dotyczące budynków mieszkalnych adaptowanych:</u> a) Istniejące budynki mieszkalne i gospodarcze adaptowane. b) Na wyznaczonej działce zezwala się na lokalizację jednego budynku mieszkalnego i jednego budynku gospodarczego lub garażu lub jednego budynku gospodarczo – garażowego. c) Powierzchnia biologicznie czynna działki minimum 50%. d) Powierzchnia zabudowy max. 30%. e) Obowiązujące linie zabudowy dla nowo projektowanych budynków 6 m od linii rozgraniczającej z drogami dojazdowymi. Nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu – w tym od osi napowietrznej linii energetycznej niskiego napięcia 5 m. f) Szerokość elewacji frontowej max. 12 m. <u>Ustalenia dotyczące budynków mieszkalnych:</u> g) Wysokość zabudowy dwie kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe). Wysokość budynków w przedziale od 8 do 10 m. h) Poziom posadowienia parteru projektowanej zabudowy względem naturalnego ukształtowania terenu nie większa niż 0,6 m. i) Dachy budynków kształtować jako dwuspadowe o kącie nachylenia połaci 40-45°. Dachy kryte dachówką ceramiczną w kolorze czerwonym. j) Kalenice kształtować prostopadle do linii rozgraniczających z drogami dojazdowymi. <u>Ustalenia dotyczące budynków gospodarczych/garaży:</u> k) Powierzchnia zabudowy gospodarczej i garażowej nie może przekraczać 35% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego. l) Wysokość budynku gospodarczego/garażu jedna kondygnacja nadziemna (dachy dwuspadowe, kryte dachówką ceramiczną w kolorze czerwonym).
3.	Zasady podziału nieruchomości	Według rysunku planu.
4.	Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w §6.
5.	Zasady obsługi w zakresie komunikacji	a) Dojazd do działek budowlanych z drogi gminnej KD1 oraz z dróg wewnętrznych KDW2, KDW3, KDW4. b) Zapewnić minimum 1 miejsce parkingowe w ramach poszczególnej działki budowlanej.
6.	Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte w §7.
7.	Tymczasowe użytkowanie i zagospodarowanie terenu	Do czasu realizacji planu teren należy użytkować w sposób dotychczasowy.

3. Karta terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN

Symbol terenu MN7, MN8, MN9, MN10		
1.	Przeznaczenie terenu	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	a) Na wyznaczonej działce zezwala się na lokalizację jednego budynku mieszkalnego i jednego budynku gospodarczego lub garażu lub jednego budynku gospodarczo – garażowego. b) Powierzchnia biologicznie czynna działki minimum 50%. c) Powierzchnia zabudowy max. 30%. d) Obowiązujące linie zabudowy dla nowo projektowanych budynków 6 m od linii rozgraniczającej z drogami dojazdowymi. Nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu. e) Szerokość elewacji frontowej max. 12 m. <u>Ustalenia dotyczące budynków mieszkalnych:</u> f) Wysokość zabudowy dwie kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe). Wysokość budynków w przedziale od 8 do 10 m. g) Poziom posadowienia parteru projektowanej zabudowy względem naturalnego ukształtowania terenu nie większa niż 0,6 m. h) Dachy budynków kształtować jako dwuspadowe o kącie nachylenia połaci 40-45°. Dachy kryte dachówką ceramiczną w kolorze czerwonym. i) Kalenice kształtować prostopadle do obowiązującej linii zabudowy. <u>Ustalenia dotyczące budynków gospodarczych/garaży:</u> j) Powierzchnia zabudowy gospodarczej i garażowej nie może przekraczać 35% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego. k) Wysokość budynku gospodarczego/garażu jedna kondygnacja nadziemna (dachy dwuspadowe, kryte dachówką ceramiczną w kolorze czerwonym).
3.	Zasady podziału nieruchomości	Według rysunku planu.
4.	Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w §6.
5.	Zasady obsługi w zakresie komunikacji	a) Dojazd do działek budowlanych z dróg gminnych KD1, KD2 oraz z dróg wewnętrznych KDW2, KDW3. b) Zapewnić minimum 1 miejsce parkingowe w ramach poszczególnej działki budowlanej.
6.	Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte w §7.
7.	Tymczasowe użytkowanie i zagospodarowanie terenu	Do czasu realizacji planu teren należy użytkować w sposób dotychczasowy.

4. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MNU

Symbol terenu MNU		
1.	Przeznaczenie terenu	Zabudowa mieszkaniowo-usługowa.
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	a) Na wyznaczonej działce zezwala się na lokalizację budynku mieszkalnego z funkcją usługową oraz budynku gospodarczo – garażowego.

		b) Powierzchnia biologicznie czynna działki minimum 20%. c) Powierzchnia zabudowy max. 30%. d) Obowiązująca linia zabudowy 6 m od linii rozgraniczającej z drogą KD1. <u>Ustalenia dotyczące budynku mieszkalnego z usługami:</u> e) Wysokość zabudowy dwie kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe). Wysokość budynków w przedziale od 8 do 10 m. f) Dachy budynków kształtować jako dwuspadowe o kącie nachylenia połaci 40-45°. Dachy kryte dachówką ceramiczną w kolorze czerwonym. g) Kalenice kształtować prostopadłe do obowiązującej linii zabudowy. <u>Ustalenia dotyczące budynku gospodarczo - garażowego:</u> h) Powierzchnia zabudowy gospodarczo-garażowej nie może przekraczać 35% powierzchni zabudowy budynku usługowego. i) Wysokość budynku jedna kondygnacja nadziemna (dachy dwuspadowe, kryte dachówką ceramiczną w kolorze czerwonym).
3.	Zasady podziału nieruchomości	Według rysunku planu.
4.	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	Ustalenia zawarte w §5.
5.	Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w §6.
6.	Zasady obsługi w zakresie komunikacji	a) Dojazd do działki budowlanej z dróg gminnych oznaczonych w planie symbolami KD1 i KD2. b) Miejsca parkingowe zapewnić w ramach projektowanej działki budowlanej. W ilości minimalnej 3 stanowisk na 100 m ² powierzchni usługowej oraz 1 miejsca postojowego dla funkcji mieszkalnej.
7.	Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte w §7.
8.	Tymczasowe użytkowanie i zagospodarowanie terenu	Do czasu realizacji planu teren należy użytkować w sposób dotychczasowy.

5. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U

Symbol terenu U		
1.	Przeznaczenie terenu	Zabudowa usługowa - użyteczności publicznej.
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	a) Teren zabudowy użyteczności publicznej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych. b) Istniejąca zabudowa adaptowana. Dopuszcza się rozbudowę w postaci jednej bryły lub kompleksu budynków ze sobą połączonych. c) Powierzchnia biologicznie czynna minimalnie 20%. d) Powierzchnia zabudowy max 30%. e) Nieprzekraczalna linia zabudowy nie mniej niż 4 m od drogi KD1 i 6 m od drogi KDW1. f) Wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji naziemnych (w tym poddasze użytkowe). g) Poziom posadowienia parteru względem naturalnego ukształtowania terenu nie większa niż 0,8 m. h) Dachy budynków kształtować jako dwuspadowe o kącie nachylenia połaci 40-45°. Dachy kryte dachówką ceramiczną w kolorze czerwonym. Kalenice kształtować równoległe lub prostopadłe do linii rozgraniczających z drogami dojazdowymi.
3.	Zasady podziału nieruchomości	Według rysunku planu.
4.	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	Ustalenia zawarte w §5.
5.	Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w §6.
6.	Zasady obsługi w zakresie komunikacji	a) Dojazd do terenu U z drogi gminnej KD1. b) Miejsca parkingowe zapewnić w granicach wyznaczonej funkcji usługowej oraz na terenach ZP1 i ZP2 wzdłuż pasa drogowego KD1 w ilości nie mniejszej niż 10 stanowisk.
7.	Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte w §7.
8.	Tymczasowe użytkowanie i zagospodarowanie terenu	Do czasu realizacji planu teren należy użytkować w sposób dotychczasowy.

6. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem US

Symbol terenu US		
1.	Przeznaczenie terenu	Teren sportu i rekreacji.
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	a) Projektowany zespół obiektów sportowych w szczególności: wielofunkcyjne boisko sportowe wraz z niezbędnymi obiektami towarzyszącymi takimi jak: sanitariaty, szatnie i budynki gospodarcze. b) Nieprzekraczalna linia zabudowy – według rysunku planu w tym 6m od linii rozgraniczającej z drogą gminną KD1, 15 m od osi gazociągu wysokiego ciśnienia zlokalizowanego na terenie ZP3. c) Wysokość zabudowy jedna kondygnacja użytkowa. d) Dachy budynków kształtować jako dwuspadowe o kącie nachylenia połaci 35-45°. Dachy kryte dachówką ceramiczną w kolorze czerwonym. Kalenice kształtować równoległe lub prostopadłe do wyznaczonej na rysunku linii zabudowy. e) Poziom posadowienia parteru względem naturalnego ukształtowania terenu nie większa niż 0,6 m.
3.	Zasady podziału nieruchomości	Według rysunku planu.
4.	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	Ustalenia zawarte w §5.
5.	Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w §6.
6.	Zasady obsługi w zakresie komunikacji	a) Dojazd do terenu z gminnej drogi KD1. b) Miejsca parkingowe zapewnia teren KP.
7.	Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte w §7.
8.	Tymczasowe użytkowanie i zagospodarowanie terenu	Do czasu realizacji planu teren należy użytkować w sposób dotychczasowy.

7. Karta terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami ZP

Symbol terenu ZP1, ZP2		
1.	Przeznaczenie terenu	Tereny zieleni urządzonej.
2.	Zasady kształtowania zabudowy	a) Teren zieleni wysokiej i niskiej wraz z elementami małej architektury.

	i zagospodarowania terenu	b) Wzdłuż linii rozgraniczającej z drogą KD1 zezwala się lokalizację miejsc postojowych do obsługi terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U.
3.	Zasady podziału nieruchomości	Według rysunku planu.
4.	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	Ustalenia zawarte w §5.
5.	Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w §6.
6.	Zasady obsługi w zakresie komunikacji	Dojazd do terenów zieleni urządzonej bezpośrednio z gminnej drogi oznaczonej w planie symbolem KD1.
7.	Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte w §7.
8.	Tymczasowe użytkowanie i zagospodarowanie terenu	Do czasu realizacji planu teren należy użytkować w sposób dotychczasowy.

8. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP

Symbol terenu ZP3		
1.	Przeznaczenie terenu	Tereny zieleni urządzonej.
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	a) Projektowany teren zieleni wysokiej i niskiej z rezerwacją technicznego pasa terenu wzdłuż przebiegu sieci gazowej wysokiego ciśnienia. b) W pasie technicznym o szerokości 3 m po obu stronach osi gazociągu wysokiego ciśnienia ustala się zakaz: nasadzeń zieleni niskiej i wysokiej, zmieniania rzędnych terenu oraz projektowania dróg i chodników.
3.	Zasady podziału nieruchomości	Według rysunku planu.
4.	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	Ustalenia zawarte w §5.
5.	Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w §6.
6.	Zasady obsługi w zakresie komunikacji	Dojazd do terenów zieleni urządzonej z drogi gminnej oznaczonej w planie symbolem KD1 oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW2 i parkingu KP.
7.	Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte w §7.
8.	Tymczasowe użytkowanie i zagospodarowanie terenu	Do czasu realizacji planu teren należy użytkować w sposób dotychczasowy.

9. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KD

Symbol terenu KD1		
1.	Przeznaczenie terenu	Teren gminnej drogi dojazdowej.
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	Droga o nawierzchni utwardzonej. Minimalna szerokość jezdni w przekroju poprzecznym 5,0 m (2 x 2,5 m). Minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających 10,0 m. Chodniki jedno lub dwustronne przygotowane w zależności od sposobu zagospodarowania terenów przyległych.
3.	Zasady podziału nieruchomości	Według rysunku planu.
4.	Zasady obsługi w zakresie komunikacji	Drogi dojazdowe posiadają bezpośrednie połączenie z gminnym układem komunikacyjnym.
5.	Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte w §7.
6.	Tymczasowe użytkowanie i zagospodarowanie terenu	Do czasu realizacji planu teren należy użytkować w sposób dotychczasowy.

10. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KD

Symbol terenu KD2		
1.	Przeznaczenie terenu	Teren gminnej drogi dojazdowej.
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	Drogi o nawierzchni utwardzonej. Minimalna szerokość jezdni w przekroju poprzecznym 6,0 m (2 x 3 m). Minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających 12,0 m. Chodniki jedno lub dwustronne przygotowane w zależności od sposobu zagospodarowania terenów przyległych.
3.	Zasady podziału nieruchomości	Według rysunku planu.
4.	Zasady obsługi w zakresie komunikacji	Drogi dojazdowe posiadają bezpośrednie połączenie z gminnym układem komunikacyjnym.
5.	Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte w §7.
6.	Tymczasowe użytkowanie i zagospodarowanie terenu	Do czasu realizacji planu teren należy użytkować w sposób dotychczasowy.

11. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDW

Symbol terenu KDW1		
1.	Przeznaczenie terenu	Teren drogi wewnętrznej.
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	Droga docelowo o nawierzchni utwardzonej, jednojezdniowej. Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 6,0 m.
3.	Zasady podziału nieruchomości	Według rysunku planu.
4.	Zasady obsługi w zakresie komunikacji	Droga wewnętrzna bezpośrednio połączona z drogą gminną KD1.
5.	Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte w §7.

12. Karta terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KDW

Symbol terenu KDW2, KDW3		
1.	Przeznaczenie terenu	Teren drogi wewnętrznej.
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	Droga docelowo o nawierzchni utwardzonej, jednojezdniowej. Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m.
3.	Zasady podziału nieruchomości	Według rysunku planu.
4.	Zasady obsługi w zakresie komunikacji	Drogi wewnętrzne bezpośrednio połączone z drogami gminnymi KD1 i KD2.
5.	Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte w §7.

13. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDW

Symbol terenu KDW4		
1.	Przeznaczenie terenu	Teren drogi wewnętrznej.

2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	Droga docelowo o nawierzchni utwardzonej, jednojezdniowej. Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 6,0 m.
3.	Zasady podziału nieruchomości	Według rysunku planu.
4.	Zasady obsługi w zakresie komunikacji	Droga wewnętrzna połączona z drogą gminną KD1 przez teren drogi KDW2.
5.	Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte w §7.

14. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KP

Symbol terenu KP		
1.	Przeznaczenie terenu	Teren parkingu ogólnodostępnego – do obsługi terenu US.
2.	Zasady kształtowania i zagospodarowania terenu	a) Na wyznaczonej działce przewiduje się lokalizację minimum 40 stanowisk postojowych w tym przynajmniej 3 stanowisk postojowych dla osób niepełnosprawnych. b) Parking o nawierzchni utwardzonej, przepuszczalnej.
3.	Zasady podziału nieruchomości	Wielkość terenu według rysunku planu.
4.	Zasady obsługi w zakresie komunikacji	Obsługa komunikacyjna z drogi KDW4.
5.	Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte w §7.
6.	Tymczasowe użytkowanie i zagospodarowanie terenu	Do czasu realizacji planu teren należy użytkować w sposób dotychczasowy.

15. Karta terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KPP

Symbol terenu KPP1, KPP2		
1.	Przeznaczenie terenu	Tereny komunikacji pieszej.
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	a) Szerokość w liniach rozgraniczających 4,0 m. b) Nawierzchnia z materiałów przepuszczalnych wody opadowe.
3.	Zasady podziału nieruchomości	Według rysunku planu.
4.	Zasady obsługi w zakresie komunikacji	Ciągi piesze posiadają bezpośrednie połączenie z układem istniejących i projektowanych dróg dojazdowych. Stanowią ułatwienie komunikacji pieszej z obszaru projektowanej zabudowy do centrum wsi.
5.	Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte w §7.
6.	Tymczasowe użytkowanie i zagospodarowanie terenu	Do czasu realizacji planu teren należy użytkować w sposób dotychczasowy.

16. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem T

Symbol terenu T		
1.	Przeznaczenie terenu	Lokalizacja urządzenia infrastruktury technicznej – stacja transformatorowa.
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	Istniejące urządzenie do adaptacji.
3.	Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w §6.
4.	Zasady obsługi w zakresie komunikacji	Dojazd do stacji transformatorowej z drogi KD1.
5.	Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte w §7.

§ 10. Zadania dla realizacji celów publicznych w granicach opracowania planu.

1. W granicach planu do zadań dla realizacji celów publicznych w rozumieniu przepisów art. 2, pkt. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym należą:

1) modernizacja i budowa dróg publicznych, parkingów, terenów sportu i rekreacji oraz komunikacji pieszej oznaczonych symbolami KD, KP, US, KPP,

2) budowa zewnętrznych sieci i urządzeń technicznego uzbrojenia terenu w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków oraz kanalizacji deszczowej w zakresie układu dróg gminnych.

2. Udział Gminy Biskupiec w finansowaniu w/w zadań będzie określony właściwymi uchwałami Rady Miejskiej w Biskupcu w wieloletnich planach inwestycyjnych w trybie przepisów o finansach publicznych, stosownie do możliwości budżetowych gminy.

§ 11. Stawki dla naliczenia opłat planistycznych

Ustala się dla poszczególnych terenów następujące stawki procentowe dla ustalenia opłaty, o której mowa w art. 36, ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wnoszonej na rzecz gminy:

L.p.	Symbol i przeznaczenie terenu	Stawka procentowa opłaty
1.	MN1 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej	30 %
2.	MN2 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej	30 %
3.	MN3 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej	30 %
4.	MN4 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej	30 %
5.	MN5 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej	30 %
6.	MN6 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej	30 %
7.	MN7 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej	30 %

8.	MN8 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej	30 %
9.	MN9 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej	30 %
10.	MN10 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej	30 %
11.	MNU – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej	30 %
12.	U – tereny usługowe – użyteczności publicznej	30 %
13.	US – tereny sportu i rekreacji	30 %
14.	ZP1 – tereny zieleni urządzonej	30 %
15.	ZP2 – tereny zieleni urządzonej	30 %
16.	ZP3 – tereny zieleni urządzonej	30 %
17.	KD1 – tereny dróg publicznych	nie ma zastosowania
18.	KD2 – tereny dróg publicznych	nie ma zastosowania
19.	KDW1 – tereny dróg wewnętrznych	30 %
20.	KDW2 – tereny dróg wewnętrznych	30 %
21.	KDW3 – tereny dróg wewnętrznych	30 %
22.	KDW4 – tereny dróg wewnętrznych	30 %
23.	KP – teren parkingu	30 %
24.	KPP1 – tereny komunikacji pieszej	30 %
25.	KPP2 – tereny komunikacji pieszej	30 %
26.	T – teren stacji transformatorowej	30 %

§12. Postanowienia końcowe

1. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Biskupca.

2. Burmistrz Biskupca przechowuje i udostępnia do wglądu plan oraz wydaje w jego przedmiocie stosowne wypisy i wyrysy oraz zaświadczenia.

3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego. Uchwała podlega również publikacji na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Biskupcu.



Przewodnicząca Rady

A. Radziszewska
Alina Radziszewska

Załącznik nr 2
do uchwały nr VI/25/2011
Rady Miejskiej w Biskupcu
z dnia 24 marca 2011 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
wsi Parleza Wielka, obręb Lipowo, gmina Biskupiec.**

Działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennego (Dz. U. z 2003 roku Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) Rada Miejska w Biskupcu stwierdza zgodność ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Parleza Wielka, obręb Lipowo, gmina Biskupiec z ustaleniami zmiany „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Biskupiec” uchwalonego uchwałą nr XLII/309/06 Rady Miejskiej w Biskupcu z dnia 25 lipca 2006 r.

Zmiana „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Biskupiec” zakłada, że mieszkalnictwo na terenie gminy będzie utrzymywane i rozwijane w mieście Biskupiec oraz w obrębie zwartych jednostek osadniczych.

Załącznik nr 3
do uchwały nr VI/25/2011
Rady Miejskiej w Biskupcu
z dnia 24 marca 2011 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
wsi Parleza Wielka, obręb Lipowo, gmina Biskupiec.**

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późn. zmianami) Rada Miejska w Biskupcu rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Parleza Wielka, obręb Lipowo, gmina Biskupiec.

Lp	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Treść uwagi	Ustalenia Projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w sprawie rozpatrzenia uwagi	
				uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona
1	2	3	4	5	6
		Brak uwag			

Załącznik nr 4
do uchwały nr VI/25/2011
Rady Miejskiej w Biskupcu
z dnia 24 marca 2011 r.

**Rozstrzygnięcie sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej
należących do zadań własnych miasta związanych z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
wsi Parleza Wielka, obręb Lipowo, gmina Biskupiec.**

W granicach planu miasto realizuje zadania własne związane z modernizacją i budową dróg publicznych, parkingów, terenów sportu i rekreacji oraz komunikacji pieszej.

Realizacja inwestycji budowy dróg oraz ich uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej ujęta będzie w Wieloletnim Planie Inwestycyjnym.