MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA BISKUPCA

GMINA BISKUPIEC

BURMISTRZ

Marek Danin

URZĄD MIEJSKI W BISKUPCU
11-300 Biskupiec, Al. Niepodległości 2
woj. warmińsko-mazurskie
REFERAT INFRASTRUKTURY I ARCHITEKTURY

Za zgodność z oryginałem
05 MAJ 2011
z up. BURMISTRZA
inż. Krzysztof Żmuda
NADINSPEKTOR
DS. GOSPODARKI PRZESTRZENNEJ

UCHWAŁA NR XXX/211/05
RADY MIEJSKIEJ W BISKUPCU
Z DNIA 15 CZERWCA 2005 R.

OPUBLIKOWANA:
DZIENNIK URZĘDOWY WOJ. WARMIŃSKO–MAZURSKIEGO
Z DNIA 11 SIERPNIA 2005 R. NR 104 POZ. 1404

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA BISKUPCA

UCHWAŁA NR XXX/211/05
RADY MIEJSKIEJ W BISKUPCU
Z DNIA 15 CZERWCA 2005 R.

OPUBLIKOWANA:
DZIENNIK URZĘDOWY WOJ. WARMIŃSKO–MAZURSKIEGO
Z DNIA 11 SIERPNIA 2005 R. NR 104 POZ. 1404

SPORZĄDZIŁ:
BURMISTRZ MIASTA BISKUPCA
UL. NIEPODLEGŁOŚCI 2
11-300 BISKUPIEC

OPRACOWAŁ ZESPÓŁ W SKŁADZIE:

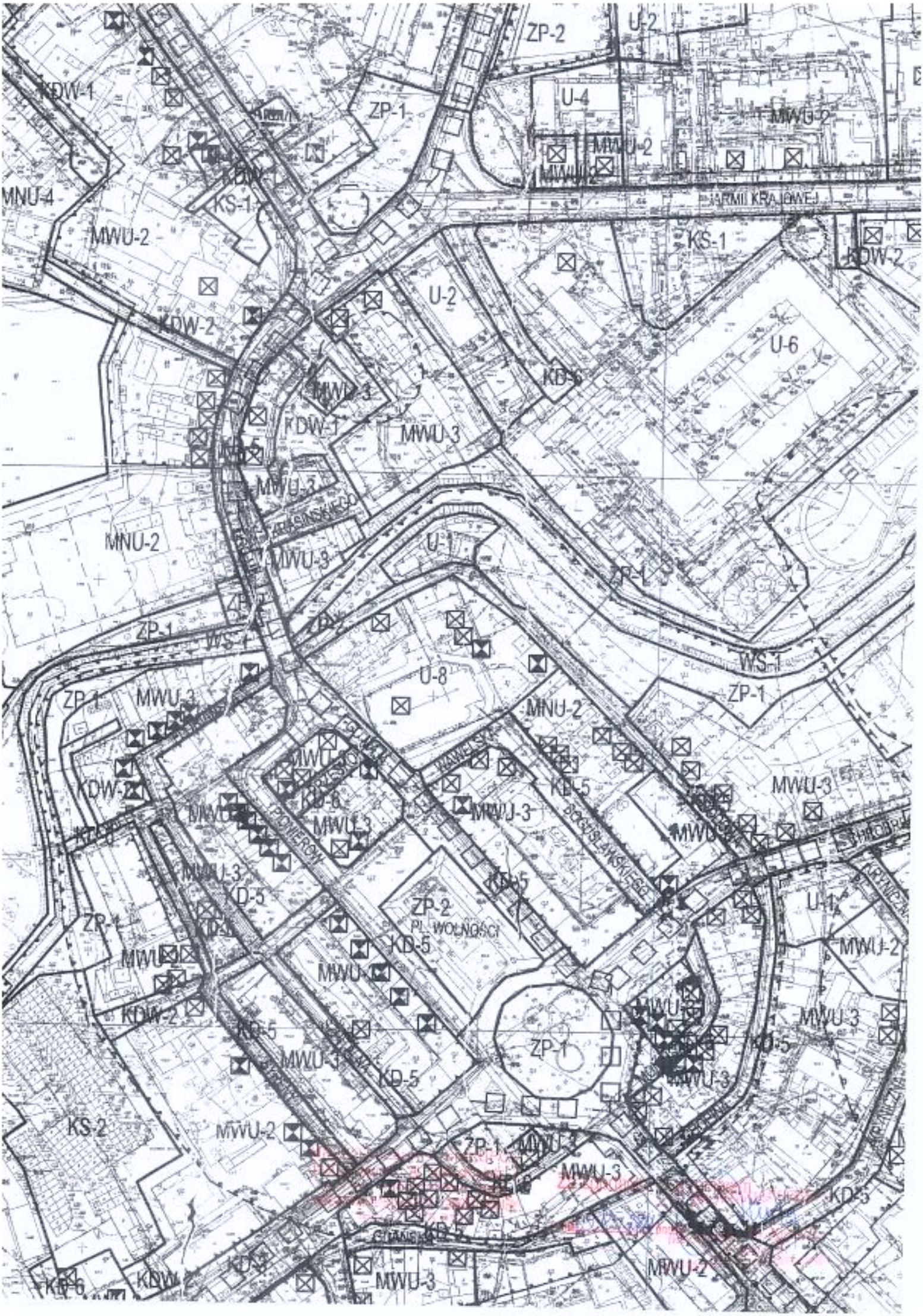
URZĄD MIEJSKI w BISKUPCU
11-300 Biskupiec, Al. Niepodległości 2
woj. warmińsko-mazurskie
REFERAT INFRASTRUKTURY I ARCHITEKTURY

mgr inż. arch. Grzegorz Chojnacki – kierownik zespołu
uprawnienia urbanistyczne nr 1628
Członek Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą w Warszawie Nr WA – 026
mgr inż. Inga Hutkowska
mgr Adam Wiliński
mgr inż. arch. Krzysztof Matysiak
mgr inż. Joanna Pasek
mgr Maria Jarzyńska
mgr Monika Bukat

Za zgodność z oryginałem
05 MAJ 2011
z up. BURMISTRZA
inż. Krzysztof Zmuda
PODINSPEKTOR
ds. GOSPODARKI PRZESTRZENNEJ

mgr inż. arch. Grzegorz Chojnacki
uprawnienia urbanistyczne nr 1628
uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń
w specjalności architektonicznej nr ewid. MA/0503

.....
kierownik zespołu


ZP-2
U-2
KDW-1
ZP-1
U-4
MWU-2
MNU-4
KS-1
ARMII KRAJOWEJ
KDW-2
U-6
KD-6
MWU-3
U-1
MNU-2
WS-1
U-8
KD-5
KD-8
POTKIN ROW
BOGUSŁAWSKIEGO
ZP-2
PL. WOLNOŚCI
U-1
KS-2
GDAŃSKA

LEGENDA:

WNIE ZGODNE Z USTALENIAMI DLA TERENÓW ZP-3

OZNACZENIA GRAFICZNE ZWIĄZANE Z USTALENIAMI PLANU:

- GRANICE PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE ZA
- OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- STREFA "B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ - OCHRONY UW
- PODSTREFA "B1" STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- STREFA "W" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ - OBSERWACJ
- DROGI O ZNACZENIU HISTORYCZNYM
- TERENY ZIELENI MIEJSKIEJ WSKAZANE DO OCHRONY KONSE
- OBIEKTY ZNAJDUJĄCE SIĘ W EWIDENCJI ZABYTKÓW WYMAG
- PROPONOWANE PODZIAŁY NA DZIAŁKI BUDOWLANE
- PRZEBIEG ŚCIEŻEK ROWEROWYCH O ZNACZENIU PONADLO
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENÓW DRÓG DOCELOWO NIE
- ZESPOŁY ZIELENI O CHARAKTERZE ZIELENI IZOLACYJNEJ

LNYM O LASACH

TERZE KRAJOBRAZOWYM

RANICZAJĄCYCH 40M

LUBRANICZAJĄCYCH 25M

SYMBOLE PRZEZNACZENIA TERENÓW FUNKCJONALNYCH:

MWU-1,2,3 TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- 1- Z USŁUGAMI NIEUCIĄŻLIWYMI WBUDOWANYMI W BUDYNKI
- 2- Z USŁUGAMI NIEUCIĄŻLIWYMI W WYDZIELONYCH CZĘŚCIAC
- 3- Z USŁUGAMI NIEUCIĄŻLIWYMI W ZABUDOWIE ŚRÓDMIEJSKI

J WG RYSUNKU PLANU

MNJ-1,2,3,4,5 TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- 1- Z USŁUGAMI NIEUCIĄŻLIWYMI WBUDOWANYMI W BUDYNKI
- 2- Z USŁUGAMI NIEUCIĄŻLIWYMI W WYDZIELONYCH CZĘŚCIAC
- 3- EKSTENSYWNEJ Z USŁUGAMI NIEUCIĄŻLIWYMI WBUDOWAN
- 4- INTENSYWNEJ Z USŁUGAMI NIEUCIĄŻLIWYMI WBUDOWANYI
- 5- EKSTENSYWNEJ Z USŁUGAMI NIEUCIĄŻLIWYMI WBUDOWAN

ANYCH

ETYKA

U-1,2,3,4,5,6,7,8 TERENY USŁUG
- 1- NIEUCIĄŻLIWYCH
- 2- NIEUCIĄŻLIWYCH Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY MIESZKAN
- 3- NIEUCIĄŻLIWYCH Z DOPUSZCZENIEM RZEMIOSŁA ORAZ PIR
- 4- NIEUCIĄŻLIWYCH PUBLICZNYCH
- 5- NIEUCIĄŻLIWYCH Z ZAKRESU OCHRONY ZDROWIA, TURYST
- 6- ZDROWIA
- 7- OŚWIATY
- 8- KULTU RELIGIJNEGO

ORFU

E BYĆ EKSPLOATOWANE I GRANICA OBSZARU GÓRNICZEGO

WACJI

UPS-1,2 TERENY USŁUG WIELOFUNKCYJNYCH, UCIĄŻLIWYCH, PRZEMY
- 1- O NISKIEJ INTENSYWNOŚCI
- 2- O WYSOKIEJ INTENSYWNOŚCI

ZARU OPRACOWANIA PLANU

KS-1,2,3 TERENY ZAPLECZA KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ,
- 1- PARKINGI URZĄDZONE W POZIOMIE TERENU
- 2- PARKINGI URZĄDZONE W POZIOMIE TERENU LUB GARAŻE K
- 3- STACJE PALIW I OBSŁUGI SAMOCHODÓW Z USŁUGI

PG-1,2 TERENY GÓRNICZE
- 1- NA KTÓRYCH EKSPLOATACJA MOŻE ODBYWAĆ SIĘ
- 2- NA KTÓRYCH DOCELOWO USTALA SIĘ ZASADY ZAG

RM-1,2 TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTW
- 1- O STAŁEJ LOKALIZACJI
- 2- DLA KTÓRYCH DOPUSZCZA SIĘ RÓWNIEŻ ZAGOSP

ZP-1,2,3,4 TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- 1- BEZ ZABUDOWY KUBATUROWEJ
- 2- Z USŁUGAMI NIEUCIĄŻLIWYMI O NISKIEJ INTENSYW
- 3- Z ZABUDOWĄ Z ZAKRESU USŁUG

URZĄD MIEJSKI W BISKUPCU
11-300 Biskupiec, Al. Niepodległości 2
woj. warmińsko-mazurskie
REFERAT INFRASTRUKTURY I ARCHITEKTURY

Za zgodność z oryginałem
z up. BURMISTRZA
05 MAJ 2011
mgr inż. Krzysztof Żmuda
GŁÓWNY INSPEKTOR
ds. GOSPODARKI PRZESTRZENNEJ

UCHWAŁA Nr XXX/211/05
Rady Miejskiej w Biskupcu
z dnia 15 czerwca 2005 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biskupiec

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591) (Zmiany: Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203) oraz na podstawie art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717) (Zmiany: Dz. U. Z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492)

DZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE.

Rozdział I
Zakres obowiązywania planu.

§ 1. 1. Stwierdza się zgodność projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biskupiec z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Biskupiec zatwierdzonego Uchwałą Nr XLII/277/02 Rady Miejskiej w Biskupcu z dnia 26 kwietnia 2002 r.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Biskupiec, zwany dalej planem.

§ 2. 1. Granica planu określona została na rysunku planu.

2. Rysunek planu w skali 1: 2000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały jest jej integralną częścią.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały jest jej integralną częścią.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały i jest jej integralną częścią.

5. Ustalenia planu obowiązują na obszarze wyznaczonym granicą planu.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są związane z ustaleniami planu:

1) granica planu;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania;

3) obowiązujące linie zabudowy;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) granica strefy „B" ochrony konserwatorskiej - ochrony układów przestrzennych;

6) granica podstrefy „B1" strefy ochrony konserwatorskiej;

7) granica strefy „W" - ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;

8) drogi o znaczeniu historycznym;

9) tereny zieleni miejskiej wskazane do ochrony konserwatorskiej;

10) obiekty znajdujące się w ewidencji zabytków wymagające ochrony;

11) proponowane podziały na działki budowlane;

12) przebieg ścieżek rowerowych o znaczeniu ponadlokalnym;

13) granice terenów złóż, które mogą być eksploatowane;

URZĄD MIEJSKI W BISKUPCU
11-300 Biskupiec, Al. Niepodległości 2
woj. warmińsko-mazurskie
REFERAT INFRASTRUKTURY I ARCHITEKTURY
tel. 0-89 715 01 14

Za zgodność z oryginałem
z up. BURMISTRZA
dnia 05.05.2011 r.
inż. Krzysztof Żmuda
PODINSPEKTOR
ds. GOSPODARKI PRZESTRZENNEJ

14) granice terenów złóż przeznaczonych do rekultywacji;

15) linie rozgraniczające terenów dróg docelowo nie mających połączenia w ruchu kołowym;

16) zespoły zieleni o charakterze zieleni izolacyjnej lub funkcji krajobrazowej;

17) symbole przeznaczenia terenów funkcjonalnych określone odpowiednio symbolem literowym i numerem wyróżniającym je spośród innych terenów: MWU-1, MWU-2, MWU-3, MNU-1, MNU-2, MNU-3, MNU-4, MNU-5, U-1, U-2, U-3, U-4, U-5, U-6, U-7, U-8, UPS-1, UPS-2, KS-1, KS-2, KS-3, PG-1, PG-2, RM-1, RM-2, ZP-1, ZP-2, ZP-3, ZP-4, ZD-1, ZD-2, ZC-1, ZC-2, ZM-1, ZM-2, WS-1, WS-2, ZL-1, ZL-2, KD-1, KD-2, KD-3, KD-4, KD-5, KD-6, KDW-1, KDW-2, CP-1, CP-2, E-1, G-1, W-1, K-1, K-2.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu wskazują stan prawny wynikający z innych przepisów:

1) studnie ujęć wody podziemnej

2) granice występowania udokumentowanych złóż torfu

3) obiekty znajdujące się w rejestrze zabytków;

4) granica strefy uciążliwości cmentarza;

5) granica terenów zamkniętych wyłączonych z obszaru opracowania

6) granica administracyjna miasta

3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu wskazujące stan prawny wynikający z innych przepisów należy aktualizować zgodnie ze stanem faktycznym bez wprowadzania zmian w planie.

4. Liniowe oznaczenia graficzne wyznaczające granice stref i obszarów biegnące na rysunku planu wzdłuż linii podziałów geodezyjnych lub linii rozgraniczających należy traktować jako oznaczenia biegnące po tych liniach.

§ 4. Plan nie określa następujących elementów zagospodarowania przestrzennego:

1) wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych, ponieważ nie zostały one wskazane w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Biskupiec.

2) granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów takich jak tereny górnicze, tereny narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych ponieważ nie występują takie tereny w granicach planu.

§ 5. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) terenie – należy przez to rozumieć teren funkcjonalny dla którego obowiązują ustalenia planu, wyznaczony liniami rozgraniczającymi, oraz określony symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu,

2) symbolu przeznaczenia – należy przez to rozumieć symbol terenu funkcjonalnego określony odpowiednio symbolem literowym lub symbolem literowym i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów,

3) klasie drogi - rozumie się przez to przyporządkowanie drodze odpowiednich parametrów technicznych, wynikających z cech funkcjonalnych,

4) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć wszelkie budynki lub budowle, które w całości lub części służą do działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych i nie wymagające obsługi samochodami o masie powyżej 3,5 tony.

5) usługach uciążliwych - rozumie się przez to usługi związane z przedsięwzięciami mogącymi znacząco oddziaływać na środowisko wymagające sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko lub dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany na podstawie przepisów szczególnych, za wyjątkiem obiektów obsługi technicznej miasta.

6) liczbie kondygnacji – należy przez to rozumieć minimalną lub maksymalną liczbę kondygnacji budynku, z wyjątkiem piwnic, suteren, antresoli oraz poddaszy nieużytkowych,

URZĄD MIEJSKI w BISKUPCU
11-300 Biskupiec, Al. Niepodległości 2
woj. warmińsko-mazurskie
REFERAT INFRASTRUKTURY I ARCHITEKTURY
Tel. (0-89) 765 21 14

Za zgodność z oryginałem
dnia 05.05.2011 r. podpis .....
z up. BURMISTRZA
inż. Krzysztof Żmuda
PODINSPEKTOR
DS. GOSPODARKI PRZESTRZENNEJ

7) kondygnacji pełnej – należy przez to rozumieć kondygnację użytkową, której powierzchnia posadzki i sufitu jest taka sama lub która wykonana jest w dachu spadowym ze ścianką kolankową wyższą niż 60cm,

8) kondygnacji w poddaszu użytkowym – należy przez to rozumieć kondygnację użytkową, która wykonana jest w dachu spadowym, a ścianka kolankowa nie jest wyższa niż 60cm,

9) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą nie wolno wyprowadzać płaszczyzny elewacji noworealizowanych budynków,

10) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linie wyznaczoną na rysunku planu, poza którą nie wolno wyprowadzać płaszczyzny elewacji noworealizowanych budynków oraz wzdłuż której trzeba sytuować jedną z elewacji obiektu, obowiązująca linia zabudowy nie dotyczy budynków realizowanych w odległości większej niż 20m od tej linii w głąb terenu na którym jest wyznaczona ta linia,

11) wskaźniku intensywności zabudowy, w skrócie w.i.z. – należy przez to rozumieć maksymalną lub minimalną wartość stosunku powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków istniejących i lokalizowanych na danej działce budowlanej do powierzchni całkowitej działki,

12) urządzeniu pomocniczym – należy przez to rozumieć wyposażenie techniczne dróg, miejsca parkingowe, a także oznakowanie służące organizacji ruchu drogowego, ekrany akustyczne, urządzenia ochrony przeciwpożarowej i obrony cywilnej, urządzenia służące informacji o terenie a także ogólnodostępne stacje telefoniczne,

13) obiekcie obsługi technicznej miasta – należy przez to rozumieć wszelkie zagospodarowanie, zabudowę oraz urządzenia służące do odprowadzania ścieków, dostarczania wody, ciepła, energii elektrycznej, gazu, umożliwiające wymianę informacji,

14) gromadzeniu odpadów – rozumie się przez to czasowe przetrzymywanie odpadów do czasu usunięcia ich przez odpowiednie jednostki,

15) składowaniu odpadów – rozumie się przez to lokalizację miejsc lub obiektów nie związanych z gromadzeniem odpadów a służących ich docelowemu przetrzymywaniu,

16) zieleni miejskiej - rozumie się przez to zespoły roślinności spełniające cele wypoczynkowe, zdrowotne, dydaktyczno - wychowawcze i estetyczne, a w szczególności: zieleń w parkach, zieleńcach, na placach, ulicach, zieleń izolacyjną z wyłączeniem terenów ogrodów działkowych,

17) szkodliwym oddziaływaniu na środowisko – należy przez to rozumieć wszelkie przekraczające dopuszczalne wielkości oddziaływanie na środowisko w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania oraz zanieczyszczenia powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych,

18) rekultywacji geotechnicznej – należy przez to rozumieć zespół przedsięwzięć projektowo-technicznych oraz organizacyjno-wykonawczych, których celem jest przywrócenie zniszczonemu gruntowi w miarę możliwości „pierwotnej postaci" i właściwości fizycznych, mechanicznych i chemicznych umożliwiających wykorzystanie podłoża do celów budowlanych,

19) powierzchni terenu biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej, a także 50 % sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m^2 urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną wegetację.

§ 6. Każdy przepis lub ustalenie określone dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia, jest obowiązujące dla wszystkich terenów oznaczonych tym samym symbolem przeznaczenia.

§ 7. 1. Plan wskazuje granicę terenów zamkniętych w rozumieniu przepisów szczególnych, które wyłącza się z obszaru opracowania planu.

2. Tereny zamknięte wskazane w planie nie mają wyznaczonych stref ochronnych.

3. Zasady zagospodarowania na tych terenach określają odpowiednie przepisy szczególne dotyczące terenów zamkniętych.

DZIAŁ II
USTALENIA OGÓLNE.

Rozdział II
Ustalenia ogólne dotyczące zasad użytkowania, zagospodarowania i zabudowy obszaru objętego ustaleniami planu.

§ 8. Wszelka zabudowa i zagospodarowanie pod względem funkcjonalnym i przestrzennym powinna uwzględniać:

URZĄD MIEJSKI w BISKUPCU
11-300 Biskupiec, Al. Niepodległości 2
woj. warmińsko-mazurskie
REFERAT INFRASTRUKTURY I ARCHITEKTURY
Tel. 0-89 715 01 14

Za zgodność z oryginałem
z up. BURMISTRZA
dnia 05.05.2011 r.
inż. Krzysztof Żmuda
PODINSPEKTOR
DS. GOSPODARKI PRZESTRZENNEJ

1) wymagania ładu przestrzennego, urbanistyki i architektury,

2) walory architektoniczne i krajobrazowe,

3) wymagania ochrony przyrody

4) wymagania ochrony środowiska, zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także wymagania osób niepełnosprawnych,

5) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury,

6) walory ekonomiczne przestrzeni i prawo własności,

7) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

8) wymagania przepisów szczegółowych i norm polskich, w szczególności dotyczących określenia odległości i warunków usytuowania elementów zagospodarowania terenu, w tym między innymi:

a) warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,

b) warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budowle kolejowe i ich usytuowanie,

c) warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie,

§ 9. 1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów funkcjonalnych oznaczonych odpowiednio symbolami przeznaczenia i wyznaczonych liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu:

1) MWU-1, MWU-2, MWU-3 - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

2) MNU-1, MNU-2, MNU-3, MNU-4, MNU-5 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi,

3) U-1, U-2, U-3, U-4, U-5, U-6, U-7, U-8 - tereny usług,

4) UPS-1, UPS-2 – tereny usług uciążliwych, przemysłu i składów,

5) KS-1, KS-2, KS-3 - tereny zaplecza komunikacji samochodowej,

6) PG-1, PG-2 – tereny górnicze

7) RM-1, RM-2 – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych

8) ZP-1, ZP-2, ZP-3, ZP-4 - tereny zieleni urządzonej,

9) ZD-1, ZD-2 – tereny ogrodów działkowych,

10) ZC-1, ZC-2 – cmentarze,

11) ZM-1, ZM-2 – tereny zieleni podmiejskiej,

12) WS-1, WS-2 – tereny wód powierzchniowych,

13) ZL-1, ZL-2 – lasy,

14) KD-1, KD-2, KD-3, KD-4, KD-5, KD-6 - tereny dróg publicznych,

15) KDW-1, KDW-2 – tereny dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnych,

16) CP-1, CP-2 – ciągi pieszo-rowerowe

17) E-1 – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka,

18) G-1 – tereny infrastruktury technicznej – gazownictwo,

URZĄD MIEJSKI w BISKUPCU
11-300 Biskupiec, Al. Niepodległości 2
woj. warmińsko-mazurskie
REFERAT INFRASTRUKTURY I ARCHITEKTURY
Tel. 0-89 715 01 14

Za zgodność z oryginałem
z up. BURMISTRZA
dnia 05.05.2011 podpis
inż. Krzysztof Żmuda
PODINSPEKTOR
(ds. GOSPODARKI PRZESTRZENNEJ)

19) W-1 – tereny infrastruktury technicznej – wodociągi,

20) K-1, K-2 – tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja,

2. Ze względu na zasady zagospodarowania w ramach jednego przeznaczenia, dla terenów funkcjonalnych wprowadza się podział oznaczony numerem wyróżniającym je spośród innych terenów.

3. Cechy szczególne terenów wyróżnionych w ramach tego samego przeznaczenia określone są w przepisach szczegółowych planu.

§ 10. Następujące, niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania miasta obiekty i urządzenia: obiekty obrony cywilnej, ratownictwa, bezpieczeństwa państwa, zieleń miejska, ciągi pieszo-jezdne, ciągi piesze, ścieżki rowerowe można realizować na każdym terenie funkcjonalnym z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolami ZM-1, ZM-2, ZL-1 i ZL-2, w sposób zgodny z ustaleniami planu z zakresu warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy, przepisami odrębnymi i zasadami współżycia społecznego.

§ 11. Wszelkie zagospodarowanie i zabudowę należy wykonywać w sposób zapewniający prawidłową eksploatację obiektów obsługi technicznej miasta, urządzeń melioracyjnych oraz obiektów obrony cywilnej, ratownictwa i bezpieczeństwa państwa.

§ 12. 1. Plan wyznacza jako tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych tereny usług nieuciążliwych oznaczone symbolem przeznaczenia U-4, U-6 i U-7, tereny dróg publicznych oznaczone symbolami przeznaczenia KD-1, KD-2, KD-3, KD-4, KD-5, tereny zieleni urządzonej bez zabudowy kubaturowej oznaczone symbolem przeznaczenia ZP-1, tereny zieleni urządzonej z usługami nieuciążliwymi o niskiej intensywności oznaczone symbolem przeznaczenia ZP-2 oraz tereny zieleni urządzonej z zabudową z zakresu usług sportu i związanych z obsługą imprez masowych oznaczone symbolem przeznaczenia ZP-3.

2. Na całym obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację wszelkich zadań służących realizacji celów publicznych. Ich realizacja na poszczególnych terenach funkcjonalnych musi być zgodna z ustaleniami szczegółowymi z zakresu warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu oraz podziału na działki.

Rozdział III

Ustalenia ogólne dla terenów i obiektów podlegających ochronie ze względu na wymagania środowiska kulturowego.

§ 13. 1. Plan wskazuje obiekty zabytkowe - obiekty objęte ochroną prawną na podstawie przepisów związanych z ochroną dóbr kultury, wpisane do rejestru oraz obiekty umieszczone w ewidencji zabytków województwa warmińsko-mazurskiego wymagające ochrony.

2. Bez zezwolenia właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków wpisanych do rejestru nie wolno

1) prowadzić prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru;

2) wykonywać robót budowlanych w otoczeniu zabytku;

3) prowadzić badań konserwatorskich zabytku wpisanego do rejestru;

4) prowadzić badań architektonicznych zabytku wpisanego do rejestru;

5) prowadzić badań archeologicznych;

6) przemieszczać zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru;

7) dokonywać podziału zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru;

8) zmieniać przeznaczenia zabytku wpisanego do rejestru lub sposobu korzystania z tego zabytku;

9) umieszczać na zabytku wpisanym do rejestru urządzeń technicznych, tablic, reklam oraz napisów z wyjątkiem znaków informujących o tym, iż zabytek ten podlega ochronie;

10) podejmować innych działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu zabytku wpisanego do rejestru;

3. Bez zezwolenia właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków znajdujących się w ewidencji zabytków nie wolno zabytków przerabiać, przebudowywać, odnawiać, rekonstruować, konserwować, zabudowywać, odbudowywać, zdobić,

URZĄD MIEJSKI w BISKUPCU
11-300 Biskupiec, Al. Niepodległości 2
woj. warmińsko-mazurskie
REFERAT INFRASTRUKTURY I ARCHITEKTURY
Tel. 0-89 715 01 14

Za zgodność z oryginałem
z up. BURMISTRZA
dnia 05.05.2011 r.
inż. Krzysztof Żmuda
PODINSPEKTOR
ds. GOSPODARKI PRZESTRZENNEJ

uzupełniać, rozkopywać ani dokonywać żadnych innych zmian.

4. Wszystkie inwestycje związane z obiektami, które znajdują się w ewidencji zabytków muszą być zgłoszone właściwemu wojewódzkiemu konserwatorowi zabytków.

§ 14. 1. Plan wyznacza strefę ochrony konserwatorskiej „B" - ochrony układów przestrzennych lub ich części w obrębie których dominuje historyczne rozplanowanie i zabudowa o regionalnych lub lokalnych wartościach kulturowych, o niewielkim stopniu zdegradowania, których stan zachowania pozwala na przeprowadzenie działań konserwatorsko-rewaloryzacyjnych określoną granicami na rysunku planu.

2. W obrębie strefy „B" obowiązuje:

1) Ochrona historycznego rozplanowania i przekrojów ulic i placów wraz z ich nawierzchniami,

2) Ochrona historycznej skali zabudowy,

3) Historyczna linia zabudowy i jej rozplanowanie (usytuowanie budynku mieszkalnego, obiektów gospodarczych),

4) Historyczna parcelacja, zmiany wymagają uzgodnienia z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków,

5) Zachowanie tradycyjnej gęstości zabudowy,

6) Zachowanie zabytkowej komponowanej zieleni w postaci alejowych lub szpalerowych obsadzeń ulic

7) Dostosowanie nowych obiektów do historycznej kompozycji przestrzennej i architektury dominującej w mieście; w przypadku budowy nowych obiektów w obrębie strefy należy nawiązywać do form i gabarytów zabudowy tradycyjnie występującej w mieście skali, formy, materiału, kolorystyki; preferowana zabudowa szerokofrontowa, do trzech kondygnacji naziemnych, z dachami o pochyłach połaciowych, o symetrycznym, nieparzystoosiowym układzie elewacji głównej.

8) Zachowanie, konserwacja i rewaloryzacja zasadniczych w/w elementów zagospodarowania miasta.

3. Wszystkie projekty realizacyjne oraz wszelkie zmiany planowane na podstawie dokumentacji projektowej w obrębie strefy „B" wymagają uzgodnienia z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków.

§ 15. 1. Plan wyznacza podstrefę „B1" - ochrony konserwatorskiej określoną granicami na rysunku planu.

2. W obrębie strefy „B1" obowiązuje:

1) Ochrona historycznego rozplanowania i przekrojów ulic i placów wraz z ich nawierzchniami (m.in. zachowanymi historycznymi nawierzchniami),

2) Ochrona historycznej skali zabudowy.

3) Wykonywanie z dachówki ceramicznej pokryć wszystkich dachów.

3. Wszystkie projekty realizacyjne oraz wszelkie zmiany planowane na podstawie dokumentacji projektowej w obrębie strefy „B1" wymagają uzgodnienia z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków.

§ 16. 1. Plan wyznacza strefę „W" ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, określoną granicą na rysunku planu.

2. W obrębie strefy „W" obowiązuje:

1) Uzgadnianie i opiniowanie wszelkich poczynań inżynierskich, budowlanych i innych podejmowanych w obrębie granic strefy ochrony stanowiska archeologicznego przez służbę konserwatorską oraz każdorazowo występowanie o szczegółowe wytyczne konserwatorskie i opinie przed podjęciem decyzji o jakiejkolwiek działalności.

2) W przypadku podjęcia decyzji o realizacji inwestycji na terenie objętym granicami strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych przeprowadzenie badań ratunkowych na koszt Inwestora, wyprzedzających proces przygotowania inwestycji. Właściciele, użytkownicy terenu i inwestorzy zobowiązania są do zawiadomienia służby ochrony zabytków o podjęciu działań inwestycyjnych związanych z pracami ziemnymi z wyprzedzeniem minimum miesięcznym w celu umożliwienia wykonania archeologicznych badań ratunkowych oraz zsynchronizowania robót inwestycyjnych z nadzorem archeologiczno-konserwatorskim. Badania archeologiczne mają charakter sezonowy, w okresie od maja do końca września.

Za zgodność z oryginałem

URZĄD MIEJSKI w BISKUPCU
11-300 Biskupiec, Al. Niepodległości 2
woj. warmińsko-mazurskie
REFERAT INFRASTRUKTURY I ARCHITEKTURY
Tel. 0-89 715 01 14

dnia 05.05.2011 r. z up. BURMISTRZA
inż. Krzysztof Żmuda
PODINSPEKTOR
ds. GOSPODARKI PRZESTRZENNEJ

3. Rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji w obrębie strefy „W" uzależnia się od uzyskania stosownego zezwolenia od służby ochrony zabytków.

§ 17. 1. Plan wskazuje drogi o znaczeniu historycznym, określone na rysunku planu.

2. Dla inwestycji na działkach położonych bezpośrednio w sąsiedztwie dróg o znaczeniu historycznym plan nakazuje:

1) dostosowanie nowych obiektów do historycznej kompozycji przestrzennej i architektury dominującej w ich istniejącej pierzei, poprzez nawiązanie do form i gabarytów zabudowy tradycyjnie występującej w pierzei, skalą, formą, materiałem i kolorystyką,

2) lokalizację usług w parterach nowych budynków przynajmniej od strony ulicy.

§ 18. 1. Plan wskazuje tereny zieleni miejskiej do ochrony konserwatorskiej, określone na rysunku planu.

2. Dla terenów zieleni miejskiej wskazanej do ochrony konserwatorskiej obowiązuje:

1) ochrona historycznego ukształtowania granic,

2) ochrona układu kompozycyjnego zieleni – rozplanowanie i skład gatunkowy,

3) ochrona układu sieci drożnej,

4) ochrona małej architektury,

5) ochrona obiektów sepulkralnych na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia ZC-1 i ZC-2.

3. Wszelkie zmiany planowane na podstawie dokumentacji projektowej na terenie zieleni miejskiej wskazanej w planie do ochrony konserwatorskiej wymagają uzgodnienia z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków.

Rozdział IV

Ustalenia ogólne dla terenów i obiektów podlegających ochronie ze względu na ze względu na wymagania przyrodnicze, wymagania ochrony środowiska, zdrowia lub bezpieczeństwa ludzi.

§ 19. 1. Ustala się następujące zasady kształtowania i ochrony zieleni miejskiej

1) należy dążyć do zachowania istniejącego drzewostanu,

2) należy wprowadzać roślinność zgodną z siedliskiem, w tym również na tereny czasowo niezagospodarowane,

3) w celu odtworzenia wartości przyrodniczych i użytkowych na terenach wykazujących cechy degradacji spowodowanej nieprawidłowym użytkowaniem, należy prowadzić działania o charakterze rekultywacyjnym.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania i ochrony terenów przybrzeżnych wód powierzchniowych

1) zakaz dewastacji terenów przybrzeżnych,

2) odprowadzanie ścieków deszczowych z powierzchni utwardzonych tylko po uprzednim podczyszczeniu w separatorach.

§ 20. Wskazuje się cały obszar opracowania planu jako obszar położony w terenie zalegania głównego zbiornika wód podziemnych nr 203. W celu ochrony tego terenu nakazuje się:

1) prowadzenie wszelkich inwestycji w sposób zapobiegający zanieczyszczeniu wód wgłębnych

2) przestrzeganie zasad zagospodarowania określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony wód podziemnych.

§ 21. 1. Plan wskazuje studnie ujęć wody podziemnej położone w obszarze planu. W stosunku do studni ujęć wody podziemnej należy stosować zakazy i nakazy wynikające z przepisów odrębnych dotyczących ochrony wód podziemnych

2. Studnie miejskiego ujęcia wody „Północ" przy ul. Niepodległości 2 posiadają wyznaczone strefy ochrony bezpośredniej. W strefach tych oraz innych, jeśli zostaną utworzone dla innych ujęć wód, należy stosować nakazy i zakazy zawarte w decyzjach o ich utworzeniu.

§ 22. 1. W celu zmniejszenia uciążliwości terenów dróg, podwyższenia standardów krajobrazowych oraz utrzymania lokalnych

URZĄD MIEJSKI w BISKUPCU
11-300 Biskupiec, Al. Niepodległości 2
woj. warmińsko-mazurskie
REFERAT INFRASTRUKTURY I ARCHITEKTURY
Tel. 0-89 715 01 14

Za zgodność z oryginałem
z up. BURMISTRZA
dnia 05.05.2011 r.
inż. Krzysztof Żmuda
PODINSPEKTOR
ds. GOSPODARKI PRZESTRZENNEJ

korytarzy ekologicznych plan wskazuje lokalizację zespołów zieleni o charakterze zieleni izolacyjnej lub funkcji krajobrazowej.

2. W miejscach, w których wskazano lokalizację zespołów zieleni o zieleni izolacyjnej lub funkcji krajobrazowej ustala się następujące nakazy i zakazy:

1) nakazuje się bezwzględne zachowanie istniejącego drzewostanu

2) zagospodarowanie terenu przy zespołach o charakterze liniowym musi umożliwiać migrację zwierząt

3) nakazuje się ich uwzględnianie w projektach zagospodarowania nowych inwestycji poprzez uzupełnienia istniejących zespołów oraz tworzenie nowych.

§ 23. 1. W celu zmniejszenia uciążliwości terenów komunikacji o znaczeniu ponad lokalnym, oznaczonych symbolami przeznaczenia KD-1, KD-2, KD-3, wyznacza się obszar oddziaływania uciążliwości tych dróg w odległości do 150m od krawędzi jezdni dróg oznaczonych symbolami przeznaczenia KD-1 oraz w odległości do 50m od krawędzi jezdni dróg oznaczonych symbolami przeznaczenia KD-2 i KD-3.

2. W obszarze oddziaływania uciążliwości dróg oznaczonych symbolami przeznaczenia KD-1, KD-2, KD-3, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) w zależności od przeznaczenia budynku, wszystkie nowo realizowane budynki mieszkalne, zamieszkania zbiorowego oraz użyteczności publicznej, powinny być usytuowane w odległości zapewniającej zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu, wibracji i zanieczyszczeń określonych w przepisach o ochronie środowiska lub powinny być wyposażone w zabezpieczenia funkcjonalne i materiałowe, zapewniające wewnątrz budynków odpowiednie standardy środowiskowe dotyczące poziomu hałasu, wibracji i zanieczyszczeń,

2) ustala się nakaz projektowania nowych mieszkań w taki sposób, aby co najmniej połowa pokoi w mieszkaniu miała okna wychodzące na stronę budynku przeciwległą do drogi ruchu przyspieszonego.

3) dopuszcza się funkcjonowanie istniejącej zabudowy, jej modernizacje, remonty i przebudowę pod warunkiem wyposażenia jej w trakcie tych inwestycji w odpowiednie zabezpieczenia funkcjonalne i materiałowe zapewniające w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi odpowiednie standardy środowiskowe dotyczące poziomu zanieczyszczeń i hałasu.

§ 24. W celu ochrony środowiska, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz zachowania zdrowia i bezpieczeństwa ludzi, szkodliwe oddziaływanie na środowisko wytwarzane przez jednostki organizacyjne winno zamykać się na terenie działki budowlanej na jakiej jest wytwarzane i do której jednostka organizacyjna posiada tytuł prawny.

§ 25. 1. Plan wskazuje granicą strefy uciążliwości cmentarza tereny położone w odległości mniejszej niż 50m od cmentarza znajdującego się przy granicy opracowania planu.

2. Na terenach położonych w odległości mniejszej niż 50m od cmentarza zabrania się lokalizowania wszelkiej nowej zabudowy mieszkalnej, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących lub wytwarzających żywność oraz studzien służących do czerpania wody do celów konsumpcyjnych lub potrzeb gospodarczych.

3. Wszystkie budynki położone w odległości od 50 do 150m od cmentarza muszą być podłączone do sieci wodociągowej.

§ 26. 1. Plan wskazuje granice terenów złóż, które mogą być eksploatowane i granice terenów złóż przeznaczonych do rekultywacji.

2. Na terenach złóż, które mogą być eksploatowane dopuszcza się eksploatację kruszywa naturalnego zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami szczegółowymi planu dla terenów PG-1 i PG-2.

3. Na terenach złóż, które mogą być eksploatowane po zakończeniu eksploatacji należy przeprowadzić rekultywację geotechniczną zgodnie z procedurą i zasadami określonymi w przepisach odrębnych.

4. Na terenach wskazanych jako tereny złóż przeznaczonych do rekultywacji, zagospodarowanie terenu zgodnie z funkcją terenu określoną w planie dopuszczalne jest dopiero po przeprowadzeniu rekultywacji geotechnicznej zgodnie z procedurą i zasadami określonymi w przepisach odrębnych.

§ 27. 1. Plan wskazuje granice występowania udokumentowanych złóż torfu.

2. Tereny w granicach występowania udokumentowanych złóż torfu na obszarze planu podlegają ochronie w oparciu o przepisy odrębne.

URZĄD MIEJSKI w BISKUPCU
11-300 Biskupiec, Al. Niepodległości 2
woj. warmińsko-mazurskie
REFERAT INFRASTRUKTURY I ARCHITEKTURY
Tel. 0-89 715 01 14

Za zgodność z oryginałem
dnia 05.05.2011 r. z up. BURMISTRZA
inż. Krzysztof Żmuda
PODINSPEKTOR
GOSPODARKI PRZESTRZENNEJ

3. Zakazuje się eksploatacji udokumentowanych złóż torfu z wyjątkiem eksploatacji związanej z budową dróg i sieci infrastruktury technicznej.

Rozdział V
Ogólne zasady w zakresie obsługi komunikacyjnej.

§ 28. 1. Jako podstawową sieć komunikacji drogowej ustala się następujące tereny dróg publicznych, wyznaczone liniami rozgraniczającymi i oznaczone następującymi symbolami przeznaczenia KD-1, KD-2, KD-3, KD-4, KD-5, KD-6.

2. Jako sieć dróg służących do powiązań z zewnętrznym układem drogowym ustala się tereny dróg publicznych, wyznaczone liniami rozgraniczającymi i oznaczone następującymi symbolami przeznaczenia KD-1, KD-2 i KD-3.

§ 29. 1. Jako uzupełniającą sieć komunikacji ustala się tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolem przeznaczenia KDW-1, KDW-2, ciągi pieszo – rowerowe oznaczone symbolem przeznaczenia CP-1, CP-2, ścieżki rowerowe oznaczone liniowo na rysunku planu przebiegiem ścieżek rowerowych o znaczeniu ponad lokalnym oraz drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-rowerowe i ścieżki rowerowe realizowane na terenach funkcjonalnych.

2. Drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-rowerowe i ścieżki rowerowe można również wydzielać i kształtować w zależności od potrzeb, na terenach funkcjonalnych w trakcie realizacji planu, zgodnie z ustaleniami planu i przepisami szczególnymi.

§ 30. 1. W celu podniesienia poziomu bezpieczeństwa ruchu kołowego oraz umożliwienia realizacji dróg publicznych bez zbędnych odstępstw od warunków technicznych, plan wskazuje linie rozgraniczające pomiędzy terenami dróg docelowo rozdzielające połączenia w ruchu kołowym. Docelowe zagospodarowanie części terenów znajdujących się bezpośrednio przy tych liniach musi uniemożliwiać prowadzenie ruchu pojazdów samochodowych bezpośrednio przez wskazaną linię rozgraniczającą pomiędzy tymi terenami.

2. Wszystkie prace budowlane i działania inwestycyjne na terenach dróg publicznych muszą uwzględniać dostępne środki i możliwości poprawy bezpieczeństwa i sprawności ruchu.

§ 31. 1. Zjazdy na działki budowlane i włączenia dróg wewnętrznych powinny być realizowane z terenów oznaczonych symbolami KD-4, KD-5 i KD-6.

2. Dopuszcza się remonty, modernizacje i przebudowy, istniejących w dniu uchwalenia planu, zjazdów i włączeń dróg wewnętrznych z terenów oznaczonych symbolami KD-3.

Rozdział VI
Ogólne zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

§ 32. Wszystkie obiekty obsługi technicznej, a w szczególności wodno-kanalizacyjne, elektroenergetyczne, telekomunikacyjne, ciepłownicze, gazownicze, w tym obiekty lokalizowane na terenach funkcjonalnych należy realizować zgodnie z planem, przepisami szczególnymi oraz opracowaniami dotyczącymi rozwoju miejskiej infrastruktury technicznej sporządzanymi przez Burmistrza Miasta Biskupiec jeśli są one wykonane i są związane z daną inwestycją.

§ 33. 1. Na obszarze planu zaopatrzenie w wodę pokrywane powinno być z wodociągów miejskich funkcjonujących na bazie dwóch ujęć:

1) ujęcia północ przy ul. Niepodległości 2, stacja uzdatniania wody N° 1, studnie głębinowe I a i II a;

2) ujęcia południe przy ul. Wojska Polskiego, stacja uzdatniania wody N° 2, studnie głębinowe II, II a i III.

2. Na obszarze planu dla terenu Starego Miasta ścieki sanitarne odprowadzane powinny być siecią kanalizacji ogólnospławnej, natomiast resztę miasta docelowo obsługiwać powinna magistralna sieć kanalizacji rozdzielczej z odprowadzeniem do oczyszczalni ścieków usytuowanej przy drodze Biskupiec-Rzeck.

§ 34. 1. Sieci i urządzenia infrastruktury technicznej powinny być w miarę możliwości lokalizowane na terenach przeznaczonych na cele publiczne, w szczególności przez tereny dróg publicznych oraz przez tereny dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnych.

2. Lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach dróg publicznych:

1) wymaga uzgodnienia z zarządcami drogi

2) powinna być prowadzona poza pasem nawierzchni utwardzonych w szczególności w przypadku dróg nowo realizowanych.

URZĄD MIEJSKI w BISKUPCU
11-300 Biskupiec, Al. Niepodległości 2
woj. warmińsko-mazurskie
REFERAT INFRASTRUKTURY I ARCHITEKTURY
Tel. 0-89 715-01-11

Za zgodność z oryginałem
z up. BURMISTRZA
dnia 05.05.2011 podpis
inż. Krzysztof Żmuda
PODINSPEKTOR
ds. GOSPODARKI PRZESTRZENNEJ

§ 35. Dopuszcza się realizację obiektów obsługi technicznej poza terenami przeznaczonymi na cele publiczne i terenami oznaczonymi symbolami przeznaczenia E-1, G-1, W-1, K-1, K-2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i zabudowy dotyczące tych obiektów:

1) dla obiektów obsługi technicznej miasta realizowanych na terenach funkcjonalnych dopuszcza się stosowanie parametrów związanych z zagospodarowaniem i zabudową terenu innych niż ustalone w planie,

2) obiekty i urządzenia powinny być, w miarę możliwości technicznych, realizowane jako elementy wbudowane, razem z obiektami budowlanymi odpowiadającymi przeznaczeniu tych terenów.

3) obiekty obsługi technicznej, z wyjątkiem urządzeń melioracji wodnych, przeciwpowodziowych i przeciwpożarowych, zaopatrzenia rolnictwa w wodę, kanalizacji oraz utylizacji ścieków i odpadów, na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia ZM-1, ZM-2 mogą być realizowane tylko na gruntach oznaczonych w ewidencji gruntów jako nieużytki lub jako grunty klasy V i VI nie wytworzone z gleb pochodzenia organicznego i torfowisk

4) obiekty obsługi technicznej na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia ZL-1 mogą być realizowane wyłącznie jeśli służą bezpośrednio gospodarce leśnej.

§ 36. Stacje bazowe telefonii komórkowej, spełniające inne uwarunkowania wynikające z przepisów szczególnych i norm, można realizować na obszarze planu, pod warunkiem iż nie wymagają instalacji na wolno stojących konstrukcjach wieżowych.

Rozdział VII
Ogólne zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane.

§ 37. Na terenie objętym ustaleniami planu wszelkie podziały działek budowlanych muszą być wykonywane zgodnie z ustaleniami planu lub w oparciu o przepisy odrębne dotyczące gospodarki nieruchomościami.

§ 38. 1. Działki lub zespoły działek, których kształt, wielkość, struktura własnościowa, dostępność do dróg publicznych i infrastruktury, ukształtowanie i pokrycie utrudnia ich wykorzystanie oraz zagospodarowanie zgodnie z ustaleniami planu mogą być scalone i podzielone w oparciu o przepisy o gospodarce nieruchomościami.

2. Działki uzyskiwane w wyniku scalania i podziału nieruchomości powinny mieć następujące parametry:

1) minimalna szerokość frontu działki – 20m

2) powierzchnia działki zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu dla poszczególnych terenów funkcjonalnych

3) minimalny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 70°.

§ 39. Podział poszczególnych terenów funkcjonalnych na działki budowlane musi uwzględniać potrzebę wydzielenia niezbędnych terenów dla realizacji obiektów obrony cywilnej, ratownictwa, bezpieczeństwa państwa, obiektów obsługi technicznej miasta, dróg publicznych, dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych i terenów zieleni.

DZIAŁ III
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE.

Rozdział VIII
Przeznaczanie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami nieuciążliwymi oznaczonych symbolami przeznaczenia MWU-1, MWU-2 i MWU-3.

§ 40. 1. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia MWU-1, MWU-2 i MWU-3 przeznacza się na realizację i utrzymanie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami nieuciążliwymi.

2. Dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MWU-1, MWU-2 i MWU-3 realizację infrastruktury towarzyszącej funkcji podstawowej takiej jak: usługi nieuciążliwe, garaże, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, budynki gospodarcze, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura.

3. Ze względu na dopuszczalne poziomy hałasu tereny oznaczone symbolami przeznaczenia MWU-1, MWU-2 i MWU-3 należą do rodzaju terenów pod zabudowę mieszkaniową, o których mowa w przepisach odrębnych dotyczących ochrony przed hałasem.

§ 41. Na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, ze względu na zasady zagospodarowania ustala się następujący podział:

URZĄD MIEJSKI w BISKUPCU
11-300 Biskupiec, Al. Niepodległości 2
woj. warmińsko-mazurskie
REFERAT INFRASTRUKTURY I ARCHITEKTURY
Tel. 0-89 715 01 14

Za zgodność z oryginałem
z up. BURMISTRZA
dnia 05.05.2011 r.
inż. Krzysztof Żmuda
POWINSPEKTOR
ds. GOSPODARKI PRZESTRZENNEJ

1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami nieuciążliwymi wbudowanymi w budynki mieszkalne oznaczone symbolem przeznaczenia MWU-1

2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami nieuciążliwymi w wydzielonych częściach budynku lub w obiektach wolnostojących oznaczone symbolem przeznaczenia MWU-2

3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami nieuciążliwymi w zabudowie śródmiejskiej o wysokiej intensywności oznaczone symbolem przeznaczenia MWU-3.

§ 42. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MWU-1, MWU-2 i MWU-3 wprowadza się całkowity zakaz:

1) lokalizowania usług uciążliwych

2) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem:

a) tymczasowego wykorzystywania terenów do produkcji rolnej, ogrodniczej lub sadowniczej nie wymagającej zagospodarowania terenu związanego z prowadzeniem jakichkolwiek robót budowlanych

b) tymczasowego zagospodarowania w formie terenów zieleni miejskiej.

3) lokalizowania wszelkiej działalności składowej, magazynowej, wytwórczej lub produkcyjnej, a w szczególności zabrania się dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne substancje niebezpieczne,

4) składowania jakichkolwiek odpadów.

§ 43. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MWU-1, MWU-2 i MWU-3 wydzielenie działki budowlanej musi umożliwiać zagospodarowanie terenu spełniające następujące warunki:

1) musi być zapewniony dostęp do drogi publicznej,

2) musi być zapewniona możliwość wykonania prawidłowych dojść i dojazdów do budynków,

3) musi być zapewniona możliwość wykonania miejsc postojowych dla samochodów w ilości określonej w planie,

4) musi być zapewniona możliwość wydzielenia miejsc do właściwego gromadzenia odpadów,

5) musi być zapewniona możliwość przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej.

6) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej musi być nie mniejsza niż:

a) 1500m^2 - na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MWU-1

b) 1000m^2 - na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MWU-2

c) 700m^2 - na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MWU-3

7) w następujących przypadkach, pod warunkiem zachowania pozostałych warunków wynikających z planu, dopuszcza się mniejszą powierzchnię działek niż określona w ustępie 6):

a) dla działek istniejących przed wejściem w życie planu

b) dla działek wydzielanych dla istniejących budynków

c) dla działek wydzielanych zgodnie z liniami rozgraniczającymi ustalonymi w planie

d) dla działek wydzielanych zgodnie z proponowanymi podziałami na rysunku planu.

§ 44. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MWU-1, MWU-2 i MWU-3 ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) zabudowa garażowa musi być realizowana jako zbiorcza obsługująca cały budynek lub zespół budynków,

URZĄD MIEJSKI w BISKUPCU
11-300 Biskupiec, Al. Niepodległości 2
woj. warmińsko-mazurskie
REFERAT INFRASTRUKTURY I ARCHITEKTURY
Tel. 0-89 715 01 11

Za zgodność z oryginałem
z up. BURMISTRZA
dnia 15.05.2011 r. podpis
inż. Krzysztof Żmuda
PODINSPEKTOR
ds. GOSPODARKI PRZESTRZENNEJ

2) zabudowa usługowa może być realizowana:

a) tylko jako wbudowana w zabudowę mieszkaniową na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MWU-1,

b) jako wolnostojąca lub jako wbudowana w zabudowę mieszkaniową na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MWU-2 i MWU-3,

3) realizowane usługi muszą mieć charakter lokalny i być związane bezpośrednio z zaspokajaniem potrzeb mieszkańców, w przypadku realizacji usług w budynkach wolnostojących na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MWU-2 i MWU-3 powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku usługowego nie może być większa niż 800m^2,

4) zabudowę należy lokalizować zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu,

5) na działkach położonych na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MWU-3 dopuszcza się aby budynek był usytuowany ścianą zewnętrzną bez otworów bezpośrednio przy granicy działki pod warunkiem, że na działce sąsiedniej istnieje lub będzie mógł być zrealizowany budynek o tej samej funkcji bezpośrednio przy tej granicy,

6) w przypadku realizowania zabudowy bezpośrednio stykającej się z zabudową istniejącą:

a) wysokości gzymsów i krawędzi dachu muszą być równe w miejscu styku z analogicznymi elementami zabudowy istniejącej,

b) połacie dachu muszą mieć ten sam spadek jak połacie budynku sąsiedniego,

c) główne kalenice dachów powinny być równoległe,

7) zakazuje się wykonywania ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych elementów żelbetowych

8) zakazuje się stosowania agresywnej, kontrastowej kolorystyki elewacji budynków i dachu.

§ 45. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MWU-1, MWU-2 i MWU-3 ustala się następujące wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

1) maksymalny w.i.z.:

a) 1,5 - na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MWU-1

b) 2,0 - na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MWU-2

c) 2,5 - na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MWU-3

2) maksymalna wysokość zabudowy - 15m

3) maksymalna ilość kondygnacji zabudowy pełnych:

a) 4 - na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MWU-1, MWU-2,

b) 3 - na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MWU-3

4) maksymalna ilość kondygnacji poddaszowych – 2

5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej:

a) 30% - na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MWU-1 i MWU-2,

b) 20% - na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MWU-3

6) maksymalna powierzchnia zabudowy na każdej działce budowlanej:

a) 65% - na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MWU-1 i MWU-2,

b) 75% - na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MWU-3

Za zgodność z oryginałem
z up. BURMISTRZA
Biskupiec, dnia 05.05.2011
inż. Krzysztof Żmuda
PODINSPEKTOR
ds. GOSPODARKI PRZESTRZENNEJ

URZĄD MIEJSKI W BISKUPCU
11-300 Biskupiec, Al. Niepodległości 2
woj. warmińsko-mazurskie
REFERAT INFRASTRUKTURY I ARCHITEKTURY
Tel. 0-89 715 01 14

7) maksymalna wysokość ogrodzenia – 160cm.

§ 46. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MWU-1, MWU-2 i MWU-3 ustala się następujące warunki zaspokojenia potrzeb parkingowych:

1) potrzeby parkingowe dla istniejących i projektowanych inwestycji należy realizować wyłącznie na terenie do którego inwestor posiada tytuł prawny,

2) dla funkcji usługowych należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości nie mniejszej niż największa wartość wynikająca z jednego z następujących wskaźników:

a) 3 miejsca parkingowe na 50m^2 powierzchni użytkowej usług

b) 3 miejsca parkingowe na każdych 10 zatrudnionych

c) 1 miejsce parkingowe na 10m^2 powierzchni użytkowej handlu

d) 3 miejsca parkingowe na 10 miejsc w obiektach gastronomii.

3) dla mieszkalnictwa trzeba zapewnić minimalnie 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny,

4) w przypadku wydzielania miejsc parkingowych dla zabudowy istniejącej lub na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MWU-3 dopuszcza się obniżenie wskaźników o 50%.

§ 47. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MWU-1, MWU-2 i MWU-3 ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1) wszystkie działki budowlane i budynki muszą być podłączone do sieci elektroenergetycznej i posiadać przyłącze elektroenergetyczne umożliwiające pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki,

2) sieć elektroenergetyczna średniego i niskiego napięcia musi być, realizowana jako podziemna,

3) wszystkie działki budowlane i budynki muszą być podłączone do sieci wodociągowej i posiadać przyłącze wodociągowe umożliwiające pobór wody zgodny z funkcją i sposobem zagospodarowania,

4) wszystkie budynki oraz działki budowlane muszą być podłączone do sieci kanalizacyjnej i posiadać przyłącze kanalizacyjne umożliwiające odprowadzenie ścieków sanitarnych w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki,

5) budynki mieszkalne na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MWU-1, MWU-2 i MWU-3 mogą być podłączone do miejskiej sieci cieplnej lub mogą posiadać indywidualne źródła dostarczania ciepła. Jako źródło energii cieplnej należy stosować gaz, olej opałowy, energię elektryczną lub odnawialne źródła energii.

§ 48. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MWU-1, MWU-2 i MWU-3 wprowadza się następujące ustalenia dotyczące odpadów:

1) każda działka musi posiadać wyznaczone miejsce na oddzielne oznaczone pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów: odpadków wymieszanych, odpadów przeznaczonych na składowisko, surowców wtórnych, odpadów organicznych ulegających biodegradacji przeznaczonych do kompostowania,

2) możliwa jest realizacja zbiorczych miejsc na pojemniki umożliwiające selektywną zbiórkę odpadów obsługujących kilka działek budowlanych.

Rozdział IX

Przeznaczanie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi oznaczonych symbolami przeznaczenia MNU-1, MNU-2, MNU-3, MNU-4 i MNU-5.

§ 49. 1. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia MNU-1, MNU-2, MNU-3, MNU-4 i MNU-5 przeznacza się na realizację i utrzymanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi.

2. Dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MNU-1, MNU-2, MNU-3, MNU-4 i MNU-5 realizację infrastruktury towarzyszącej funkcji podstawowej między innymi takiej jak: garaże, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna,

URZĄD MIEJSKI w BISKUPCU
11-300 Biskupiec, Al. Niepodległości 2
woj. warmińsko-mazurskie
REFERAT INFRASTRUKTURY I ARCHITEKTURY
Tel. 0-89 715 01 14

Za zgodność z oryginałem
z up. BURMISTRZA
data 05.05.2011 r. podpis
inż. Krzysztof Żmuda
PODINSPEKTOR
ds. GOSPODARKI PRZESTRZENNEJ

budynki gospodarcze, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura.

3. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia MNU-5 dopuszcza się zagospodarowanie zgodne z przeznaczeniem w planie pod warunkiem, że cały teren wyznaczony w planie zostanie przestanie pełnić funkcje ogrodów działkowych.

4. Ze względu na dopuszczalne poziomy hałasu tereny oznaczone symbolami przeznaczenia MNU-1, MNU-2, MNU-3, MNU-4 i MNU-5 należą do rodzaju terenów pod zabudowę mieszkaniową, o których mowa w przepisach odrębnych dotyczących ochrony przed hałasem.

§ 50. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi, ze względu na zasady zagospodarowania ustala się następujący podział:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi wbudowanymi w budynki mieszkalne oznaczone symbolem przeznaczenia MNU-1

2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi w wydzielonych częściach budynku lub w obiektach wolnostojących oznaczone symbolem przeznaczenia MNU-2

3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej z usługami nieuciążliwymi wbudowanymi w budynki mieszalne oznaczone symbolem przeznaczenia MNU-3

4) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej intensywnej z usługami nieuciążliwymi wbudowanymi w budynki mieszalne oznaczone symbolem przeznaczenia MNU-4

5) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej z usługami nieuciążliwymi wbudowanymi w budynki mieszalne oznaczone symbolem przeznaczenia MNU-5 na terenach po ogrodach działkowych

§ 51. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MNU-1, MNU-2, MNU-3, MNU-4 i MNU-5 obowiązuje całkowity zakaz:

1) lokalizowania usług uciążliwych

2) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem:

a) tymczasowego wykorzystywania terenów do produkcji rolnej, ogrodniczej lub sadowniczej nie wymagającej zagospodarowania terenu związanego z prowadzeniem jakichkolwiek robót budowlanych

b) tymczasowego zagospodarowania w formie terenów zieleni miejskiej,

c) zagospodarowania zgodnego z ustaleniami planu obowiązującymi dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia ZD-1, na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia MNU-5.

3) lokalizowania wszelkiej działalności hurtowej, składowej, magazynowej, wytwórczej lub produkcyjnej, a w szczególności zabrania się dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne substancje niebezpieczne,

4) składowania jakichkolwiek odpadów.

§ 52. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MNU-1, MNU-2, MNU-3, MNU-4 i MNU-5 wydzielenie działki budowlanej musi umożliwiać zagospodarowanie terenu spełniające następujące warunki:

1) musi być zapewniony dostęp do drogi publicznej,

2) musi być zapewniona możliwość wykonania prawidłowych dojść i dojazdów do budynków,

3) musi być zapewniona możliwość wykonania miejsc postojowych dla samochodów w ilości określonej w planie,

4) musi być zapewniona możliwość wydzielenia miejsc do właściwego gromadzenia odpadów,

5) musi być zapewniona możliwość przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej.

6) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej musi być nie mniejsza niż

a) 1000m^2 na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MNU-1 i MNU-2

URZĄD MIEJSKI w BISKUPCU
11-300 Biskupiec, Al. Niepodległości 2
woj. warmińsko-mazurskie
REFERAT INFRASTRUKTURY I ARCHITEKTURY
Tel. 0-89 715 01 14

Za zgodność z oryginałem
dnia 05.05.2011 r. z up. BURMISTRZA
inż. Krzysztof Żmuda
POCINSPEKTOR
ds. GOSPODARKI PRZESTRZENNEJ

b) 1500m^2 na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MNU-3 i MNU-5

c) 600m^2 na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MNU-4

7) w następujących przypadkach, pod warunkiem zachowania pozostałych warunków wynikających z planu, dopuszcza się mniejszą powierzchnię działek niż określona w ustępie 6):

a) dla działek istniejących przed wejściem w życie planu

b) dla działek wydzielanych dla istniejących budynków

c) dla działek wydzielanych zgodnie z liniami rozgraniczającymi ustalonymi w planie

d) dla działek wydzielanych zgodnie z proponowanymi podziałami na rysunku planu.

§ 53. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MNU-1, MNU-2, MNU-3, MNU-4 i MNU-5 ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) zabudowa usługowa może być realizowana:

a) tylko jako wbudowana w zabudowę mieszkaniową na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MNU-1, MNU-3, MNU-4 i MNU-5,

b) jako wolnostojąca lub jako wbudowana w zabudowę mieszkaniową na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MNU-2,

2) zabudowę należy lokalizować zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu,

3) na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MNU-1 i MNU-2 na działkach, na których szerokość terenu pod zabudowę pomiędzy linią zabudowy a granicą działki jest mniejsza niż 12m, dopuszcza się aby budynek był usytuowany ścianą zewnętrzną bez otworów bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, pod warunkiem, że długość tej ściany nie będzie większa niż 12m i na działce sąsiedniej istnieje lub będzie równocześnie zlokalizowany budynek bezpośrednio przy tej granicy,

4) na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MNU-4 dopuszcza się aby budynek był usytuowany ścianą zewnętrzną bez otworów bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, pod warunkiem, że długość tej ściany nie będzie większa niż 12m i na działce sąsiedniej istnieje lub będzie równocześnie zlokalizowany budynek bezpośrednio przy tej granicy

5) jeden budynek mieszkalny nie może mieć więcej niż 2 lokale mieszkalne,

6) W przypadku realizowania zabudowy bezpośrednio stykającej się z zabudową istniejącą:

a) wysokości gzymsów i krawędzi dachu muszą być równe w miejscu styku z analogicznymi elementami zabudowy istniejącej

b) połacie dachu muszą mieć ten sam spadek jak połacie budynku sąsiedniego

c) główne kalenice dachów powinny być równoległe

7) połacie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą mieć jednakowy spadek o pochyleniu od 30□ do 45□ oraz pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym,

8) zakazuje się wykonywania ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych elementów żelbetowych

9) zakazuje się stosowania agresywnej, kontrastowej kolorystyki elewacji budynków i dachu

§ 54. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MNU-1, MNU-2, MNU-3 i MNU-4 ustala się następujące wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

1) maksymalny w.i.z.

a) 0,4 - na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MNU-1,

URZĄD MIEJSKI w BISKUPCU
11-300 Biskupiec, Al. Niepodległości 2
woj. warmińsko-mazurskie
REFERAT INFRASTRUKTURY I ARCHITEKTURY
Tel. 0-89 715 01 34

Za zgodność z oryginałem
dnia 05.05.2011 r. z up. BURMISTRZA
inż. Krzysztof Żmuda
PODINSPEKTOR
ds. GOSPODARKI PRZESTRZENNEJ

b) 0,5 - na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MNU-2,

c) 0,3 - na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MNU-3 i MNU-5

d) 0,6 - na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MNU-4

2) maksymalna wysokość zabudowy:

a) 10m na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MNU-1, MNU-2 i MNU-4

b) 12m na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MNU-3 i MNU-5

3) maksymalna ilość kondygnacji zabudowy pełnych -2

4) maksymalna ilość kondygnacji poddaszowych - 1

5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej

a) 60% - na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MNU-1

b) 50% - na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MNU-2

c) 70% - na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MNU-3 i MNU-5

d) 40% - na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MNU-4

6) maksymalna powierzchnia zabudowy na każdej działce budowlanej

a) 35% - na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MNU-1

b) 45% - na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MNU-2

c) 25% - na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MNU-3 i MNU-5

d) 55% - na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MNU-4

7) poziom rzędnej parteru budynku nie może być więcej niż 60cm nad poziom terenu.

8) maksymalna wysokość ogrodzenia – 160cm.

§ 55. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MNU-1, MNU-2, MNU-3, MNU-4 i MNU-5 ustala się następujące warunki zaspokojenia potrzeb parkingowych

1) potrzeby parkingowe dla istniejących i projektowanych inwestycji należy realizować wyłącznie na terenie do którego inwestor posiada tytuł prawny.

2) dla funkcji usługowych należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości nie mniejszej niż największa wartość wynikająca z jednego z następujących wskaźników:

a) 3 miejsca parkingowe na 50m^2 powierzchni użytkowej usług

b) 3 miejsca parkingowe na każdych 10 zatrudnionych

c) 1 miejsce parkingowe na 10m^2 powierzchni użytkowej handlu

d) 3 miejsca parkingowe na 10 miejsc w obiektach gastronomii.

3) dla mieszkalnictwa jednorodzinnego trzeba zapewnić minimalnie 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny.

§ 56. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MNU-1, MNU-2, MNU-3, MNU-4 i MNU-5 ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury miejskiej:

URZĄD MIEJSKI w BISKUPCU
11-300 Biskupiec, Al. Niepodległości 2
woj. warmińsko-mazurskie
REFERAT INFRASTRUKTURY I ARCHITEKTURY
Tel. 0-89 715 01 14

Za zgodność z oryginałem
dnia 15.05.2011 podpis
z up. BURMISTRZA
inż. Krzysztof Żmuda
PODINSPEKTOR
DS. GOSPODARKI PRZESTRZENNEJ

1) wszystkie działki budowlane i budynki muszą być podłączone do sieci elektroenergetycznej i posiadać przyłącze elektroenergetyczne umożliwiające pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki,

2) sieć elektroenergetyczna średniego i niskiego napięcia musi być, realizowana jako podziemna.

3) wszystkie działki budowlane i budynki muszą być podłączone do sieci wodociągowej i posiadać przyłącze wodociągowe umożliwiające pobór wody zgodny z funkcją i sposobem zagospodarowania,

4) wszystkie budynki oraz działki budowlane muszą być podłączone do sieci kanalizacyjnej i posiadać przyłącze kanalizacyjne umożliwiające odprowadzenie ścieków sanitarnych w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki,

5) wszystkie budynki muszą posiadać zbiorcze lub indywidualne źródła dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją. Jako źródło energii cieplnej należy stosować gaz, olej opałowy, energię elektryczną lub odnawialne źródła energii.

6) wody opadowe z dachów budynków muszą być odprowadzane do gruntu.

Rozdział X

Przeznaczanie, zagospodarowanie i zabudowa terenów usług oznaczonych symbolami przeznaczenia U-1, U-2, U-3, U-4, U-5, U-6, U-7 i U-8

§ 57. 1. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia U-1, U-2, U-3, U-4, U-5, U-6, U-7 i U-8 przeznacza się na realizację i utrzymanie usług.

2. Dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia U-1, U-2, U-3, U-4, U-5, U-6, U-7 i U-8 realizację funkcji towarzyszącej funkcji podstawowej między innymi takiej jak: garaże, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, budynki gospodarcze, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura.

3. Dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia U-2 i U-4, wbudowane w budynki usługowe mieszkania, których powierzchnia użytkowa stanowi nie więcej niż 25% powierzchni użytkowej całego budynku.

4. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia U-5 ustala się jako funkcję podstawową usługi nieuciążliwe z zakresu ochrony zdrowia, turystyki i rekreacji. Inne usługi nieuciążliwe i wbudowane w budynki usługowe mieszkania nie mogą stanowić więcej niż 50% powierzchni użytkowej całego budynku.

5. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia U-6 ustala się jako funkcję podstawową usługi zdrowia. Inne usługi nieuciążliwe i wbudowane w budynki usługowe mieszkania nie mogą stanowić więcej niż 25% powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych na jednej działce budowlanej.

6. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia U-7 ustala się jako funkcję podstawową usługi oświaty. Inne usługi nieuciążliwe i wbudowane w budynki usługowe mieszkania nie mogą stanowić więcej niż 25% powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych na jednej działce budowlanej.

7. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia U-8 ustala się jako funkcję podstawową usługi kultu religijnego. Inne usługi nieuciążliwe i wbudowane w budynki usługowe mieszkania nie mogą stanowić więcej niż 25% powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych na jednej działce budowlanej.

8. Ze względu na dopuszczalne poziomy hałasu, o których mowa w przepisach odrębnych dotyczących ochrony przed hałasem, tereny oznaczone symbolami przeznaczenia U-5 i U-6 należą do rodzaju terenów pod szpitale i domy opieki społecznej a tereny oznaczone symbolami przeznaczenia U-7 należą do rodzaju terenów pod budynki związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży.

§ 58. Na terenach usług, ze względu na zasady zagospodarowania ustala się następujący podział:

1) tereny usług nieuciążliwych oznaczone symbolem przeznaczenia U-1

2) tereny usług nieuciążliwych z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej oznaczone symbolem przeznaczenia U-2

3) tereny usług nieuciążliwych z dopuszczeniem rzemiosła oraz przetwórstwa rolno-spożywczego oznaczone symbolem przeznaczenia U-3

4) tereny usług nieuciążliwych publicznych oznaczone symbolem przeznaczenia U-4

5) tereny usług nieuciążliwych z zakresu ochrony zdrowia, turystyki i rekreacji oznaczone symbolem przeznaczenia U-5

URZĄD MIEJSKI w BISKUPCU
11-300 Biskupiec, Al. Niepodległości 2
woj. warmińsko-mazurskie
REFERAT INFRASTRUKTURY I ARCHITEKTURY
Tel. 0-89 715 01 14

Za zgodność z oryginałem
z up. BURMISTRZA
dnia 05.05.2011 r. podpis
inż. Krzysztof Żmuda
PODINSPEKTOR
ds. GOSPODARKI PRZESTRZENNEJ

6) tereny usług zdrowia oznaczone symbolem przeznaczenia U-6

7) tereny usług oświaty publicznych oznaczone symbolem przeznaczenia U-7

8) tereny usług kultu religijnego oznaczone symbolem przeznaczenia U-8

§ 59. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia U-1, U-2, U-3, U-4, U-5, U-6, U-7 i U-8 wprowadza się całkowity zakaz:

1) lokalizowania usług uciążliwych poza terenami oznaczonymi symbolem przeznaczenia terenu U-3

2) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem:

a) tymczasowego wykorzystywania terenów do produkcji rolnej, ogrodniczej lub sadowniczej nie wymagającej zagospodarowania terenu związanego z prowadzeniem jakichkolwiek robót budowlanych

b) tymczasowego zagospodarowania w formie terenów zieleni miejskiej.

3) dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne materiały niebezpieczne,

4) lokalizacji wolnostojącej zabudowy mieszkaniowej,

5) składowania jakichkolwiek odpadów.

§ 60. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia U-1, U-2, U-3, U-4, U-5, U-6, U-7 i U-8 wydzielenie działki budowlanej musi umożliwiać zagospodarowanie terenu spełniające następujące warunki:

1) musi być zapewniony dostęp do drogi publicznej,

2) musi być zapewniona możliwość wykonania prawidłowych dojść i dojazdów do budynków,

3) musi być zapewniona możliwość wykonania miejsc postojowych dla samochodów w ilości określonej w planie,

4) musi być zapewniona możliwość wydzielenia miejsc do właściwego gromadzenia odpadów,

5) musi być zapewniona możliwość przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej.

6) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej musi być nie mniejsza niż:

a) 1000m^2 - na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia U-2 i U-4

b) 1500m^2 - na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia U-1, U-3, U-6, U-7 i U-8

c) 3000m^2 - na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia U-5,

7) w następujących przypadkach, pod warunkiem zachowania pozostałych warunków wynikających z planu, dopuszcza się mniejszą powierzchnię działek niż określona w ustępie 6):

a) dla działek istniejących przed wejściem w życie planu

b) dla działek wydzielanych dla istniejących budynków

c) dla działek wydzielanych zgodnie z liniami rozgraniczającymi ustalonymi w planie

d) dla działek wydzielanych zgodnie z proponowanymi podziałami na rysunku planu.

§ 61. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia U-1, U-2, U-3, U-4, U-5, U-6, U-7 i U-8 ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) zabudowę należy lokalizować zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu,

2) dopuszcza się aby budynek był usytuowany ścianą zewnętrzną bez otworów bezpośrednio przy granicy działki budowlanej na działkach, na których szerokość terenu pod zabudowę pomiędzy linią zabudowy a granicą działki jest mniejsza niż 12m, pod warunkiem, że długość tej ściany nie będzie większa niż 12m i na działce sąsiedniej istnieje lub będzie równocześnie

Za zgodność z oryginałem

URZĄD MIEJSKI W BISKUPCU
11-300 Biskupiec, Al. Niepodległości 2
woj. warmińsko-mazurskie
REFERAT INFRASTRUKTURY I ARCHITEKTURY
Tel. 0-89 715 01 44

dnia 05.03.2011 r. z up. BURMISTRZA
inż. Krzysztof Żmuda
PODINSPEKTOR
ds. GOSPODARKI PRZESTRZENNEJ

zlokalizowany budynek bezpośrednio przy tej granicy,

3) w przypadku realizowania zabudowy bezpośrednio stykającej się z zabudową istniejącą:

a) wysokości gzymsów i krawędzi dachu muszą być równe w miejscu styku z analogicznymi elementami zabudowy istniejącej

b) połacie dachu muszą mieć ten sam spadek jak połacie budynku sąsiedniego

c) główne kalenice dachów powinny być równoległe

4) połacie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą mieć jednakowy spadek,

5) zakazuje się wykonywania ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych elementów zelbetowych

6) zakazuje się stosowania agresywnej, kontrastowej kolorystyki elewacji budynków i dachu.

§ 62. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia U-1, U-2, U-3, U-4, U-5, U-6, U-7 i U-8 ustala się następujące wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

1) maksymalny w.i.z.:

a) 1,5 - na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia U-1, U-2, U-4, U-6, U-7 i U-8,

b) 2,0 - na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia U-3

c) 0,4 - na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia U-5

2) maksymalna wysokość zabudowy - 15m

3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej:

a) 30% - na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia U-1, U-2, U-4, U-6, U-7 i U-8,

b) 20% - na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia U-3

c) 50% - na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia U-5

4) maksymalna powierzchnia zabudowy na każdej działce budowlanej:

a) 65% - na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia U-1, U-2, U-4, U-6, U-7 i U-8,

b) 75% - na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia U-3

c) 45% - na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia U-5

5) maksymalna wysokość ogrodzenia – 160cm.

§ 63. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia U-1, U-2, U-3, U-4, U-5, U-6, U-7 i U-8 ustala się następujące warunki zaspokojenia potrzeb parkingowych:

1) potrzeby parkingowe dla istniejących i projektowanych inwestycji należy realizować wyłącznie na terenie do którego inwestor posiada tytuł prawny,

2) dla funkcji usługowych należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości nie mniejszej niż największa wartość wynikająca z jednego z następujących wskaźników:

a) 3 miejsca parkingowe na 50m^2 powierzchni użytkowej usług

b) 3 miejsca parkingowe na każdych 10 zatrudnionych

c) 1 miejsce parkingowe na 10m^2 powierzchni użytkowej handlu

URZĄD MIEJSKI w BISKUPCU
11-300 Biskupiec, Al. Niepodległości 2
woj. warmińsko-mazurskie
REFERAT INFRASTRUKTURY I ARCHITEKTURY
Tel. 0-89 715 21 14

Za zgodność z oryginałem
data 05.05.2011 podpis
z up. BURMISTRZA
inż. Krzysztof Żmuda
PODINSPEKTOR
ds. GOSPODARKI PRZESTRZENNEJ

d) 3 miejsca parkingowe na 10 miejsc w obiektach gastronomii.

3) dla mieszkalnictwa trzeba zapewnić minimalnie 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny,

4) w przypadku wydzielania miejsc parkingowych dla zabudowy istniejącej dopuszcza się obniżenie wskaźników o 50%

§ 64. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia U-1, U-2, U-3, U-4, U-5, U-6, U-7 i U-8 ustala się następujące zasady obsługi w infrastruktury technicznej.

1) wszystkie działki budowlane i budynki muszą być podłączone do sieci elektroenergetycznej i posiadać przyłącze elektroenergetyczne umożliwiające pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki,

2) sieć elektroenergetyczna średniego i niskiego napięcia musi być realizowana jako podziemna z wyjątkiem sieci realizowanych na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia U-3,

3) wszystkie działki budowlane i budynki muszą być podłączone do sieci wodociągowej i posiadać przyłącze wodociągowe umożliwiające pobór wody zgodny z funkcją i sposobem zagospodarowania,

4) wszystkie budynki oraz działki budowlane muszą być podłączone do sieci kanalizacyjnej i posiadać przyłącze kanalizacyjne umożliwiające odprowadzenie ścieków sanitarnych w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki,

5) wszystkie zrzuty wód opadowych z nawierzchni utwardzonych o powierzchni większej niż 100m^2 muszą być wyposażone w urządzenia podczyszczające na wylotach,

6) wszystkie budynki muszą posiadać zbiorcze lub indywidualne źródła dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją. Jako źródło energii cieplnej należy stosować gaz, olej opałowy, energię elektryczną lub odnawialne źródła energii.

§ 65. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia U-1, U-2, U-3, U-4, U-5, U-6, U-7 i U-8 wprowadza się następujące ustalenia dotyczące odpadów:

1) każda działka musi posiadać wyznaczone miejsce na oddzielne oznaczone pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów: odpadków wymieszanych, odpadów przeznaczonych na składowisko, surowców wtórnych, odpadów organicznych ulegających biodegradacji przeznaczonych do kompostowania,

2) możliwa jest realizacja zbiorczych miejsc na pojemniki umożliwiające selektywną zbiórkę odpadów obsługujących kilka działek budowlanych.

Rozdział XI

Przeznaczanie, zagospodarowanie i zabudowa terenów usług uciążliwych, przemysłu i składów oznaczonych symbolem przeznaczenia UPS-1 i UPS-2.

§ 66. 1. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia UPS-1 i UPS-2 przeznacza się na realizację i utrzymanie usług uciążliwych, przemysłu i składów.

2. Dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia UPS-1 i UPS-2 realizację funkcji towarzyszącej funkcji podstawowej między innymi takiej jak: garaże, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, budynki gospodarcze, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura.

3. Dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia UPS-1 i UPS-2 wbudowanie w budynki usługowe mieszkania, pod następującymi warunkami:

1) powierzchnia użytkowa mieszkalna stanowi nie więcej niż 10% powierzchni użytkowej całego budynku.

2) powierzchnia mieszkalna w jednym budynku nie jest większa niż 100m^2.

§ 67. Na terenach usług uciążliwych, przemysłu i składów, ze względu na zasady zagospodarowania ustala się następujący podział:

1) tereny usług uciążliwych, przemysłu i składów o niskiej intensywności oznaczone symbolem przeznaczenia UPS-1

URZĄD MIEJSKI w BISKUPCU
11-300 Biskupiec, Al. Niepodległości 2
woj. warmińsko-mazurskie
REFERAT INFRASTRUKTURY I ARCHITEKTURY
Tel. 0-89 715 01 14

Za zgodność z oryginałem
z up. BURMISTRZA
Biskupiec, dnia 05.05.2021 r.
inż. Krzysztof Żmuda
PODINSPEKTOR
ds. GOSPODARKI PRZESTRZENNEJ

2) tereny usług uciążliwych, przemysłu i składów o wysokiej intensywności oznaczone symbolem przeznaczenia UPS-2

§ 69. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia UPS-1 i UPS-2 wprowadza się całkowity zakaz:

1) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem:

a) tymczasowego wykorzystywania terenów do produkcji rolnej, ogrodniczej lub sadowniczej nie wymagającej zagospodarowania terenu związanego z prowadzeniem jakichkolwiek robót budowlanych

b) tymczasowego zagospodarowania w formie terenów zieleni miejskiej.

2) składowania jakichkolwiek odpadów niebezpiecznych.

§ 69. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia UPS-1 i UPS-2 wydzielenie działki budowlanej musi umożliwiać zagospodarowanie terenu spełniające następujące warunki:

1) musi być zapewniony dostęp do drogi publicznej zgodnie z ustaleniami planu,

2) musi być zapewniona możliwość wykonania prawidłowych dojść i dojazdów do budynków,

3) musi być zapewniona możliwość wykonania miejsc postojowych dla samochodów w ilości określonej w planie,

4) musi być zapewniona możliwość wydzielenia miejsc do właściwego gromadzenia odpadów,

5) musi być zapewniona możliwość przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej,

6) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 3000m^2,

7) w następujących przypadkach, pod warunkiem zachowania pozostałych warunków wynikających z planu, dopuszcza się mniejszą powierzchnię działek niż określona w ustępie 6):

a) dla działek istniejących przed wejściem w życie planu

b) dla działek wydzielanych dla istniejących budynków

c) dla działek wydzielanych zgodnie z liniami rozgraniczającymi ustalonymi w planie

d) dla działek wydzielanych zgodnie z proponowanymi podziałami na rysunku planu.

§ 70. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia UPS-1 i UPS-2 zabudowę należy lokalizować zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu.

§ 71. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia UPS-1 i UPS-2 ustala się następujące warunki zaspokojenia potrzeb parkingowych:

1) potrzeby parkingowe dla istniejących i projektowanych inwestycji należy realizować wyłącznie na terenie do którego inwestor posiada tytuł prawny,

2) dla funkcji usługowych i wytwórczych należy zapewnić minimum 3 miejsca parkingowe na 100m^2 powierzchni użytkowej i 3 miejsca parkingowe na każdych 10 zatrudnionych,

§ 72. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia UPS-1 i UPS-2 ustala się następujące wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

1) maksymalny w.i.z. -

a) 1,0- na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia UPS-1

b) 1,7- na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia UPS-2

2) maksymalna wysokość budynków – 15m

URZĄD MIEJSKI w BISKUPCU
11-300 Biskupiec, Al. Niepodległości 2
woj. warmińsko-mazurskie
REFERAT INFRASTRUKTURY I ARCHITEKTURY
Tel. (0-89) 715 01 14

Za zgodność z oryginałem
z up. BURMISTRZA
dnia 05.05.2011 r.
inż. Krzysztof Żmuda
PODINSPEKTOR
ds. GOSPODARKI PRZESTRZENNEJ

3) maksymalna wysokość obiektów budowlanych związanych z procesami technologicznymi – 25m

4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej

a) 40%- na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia UPS-1

b) 25%- na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia UPS-2

5) maksymalna powierzchnia zabudowy na każdej działce budowlanej

a) 50%- na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia UPS-1

b) 70%- na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia UPS-2

§ 73. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia UPS-1 i UPS-2 ustala się następujące zasady obsługi infrastruktury technicznej:

1) wszystkie działki budowlane, budowle i budynki muszą być podłączone do sieci elektroenergetycznej i posiadać przyłącze elektroenergetyczne umożliwiające pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki,

2) sieć elektroenergetyczna szczególnie średniego i niskiego napięcia powinna być, w miarę możliwości technicznych i ekonomicznych, realizowana jako podziemna,

3) wszystkie działki budowlane, budowle i budynki muszą być podłączone do sieci wodociągowej i posiadać przyłącze wodociągowe umożliwiające pobór wody zgodny z funkcją i sposobem zagospodarowania,

4) wszystkie budynki muszą być podłączone do sieci kanalizacyjnej i posiadać przyłącze kanalizacyjne umożliwiające odprowadzenie ścieków sanitarnych w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki,

5) wszystkie zrzuty wód opadowych z dachów oraz nawierzchni utwardzonych o powierzchni większej niż 50m^2 muszą być wyposażone w urządzenia podczyszczające na wylotach,

6) ścieki muszą być odprowadzane zbiorczą lub rozdzielczą miejską siecią kanalizacji do oczyszczalni ścieków,

7) wszystkie budynki muszą posiadać zbiorcze lub indywidualne źródła dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją. Jako źródło energii cieplnej należy stosować gaz, olej opałowy, energię elektryczną lub odnawialne źródła energii.

Rozdział XII

Przeznaczanie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zaplecza komunikacji samochodowej oznaczonych symbolami przeznaczenia KS-1, KS-2 i KS-3.

§ 74. 1. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia KS-1, KS-2 i KS-3 przeznacza się na realizację i utrzymanie funkcji związanych z zapleczem komunikacji samochodowej.

2. Dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KS-1, KS-2 i KS-3 realizację funkcji towarzyszącej funkcji podstawowej między innymi takiej jak: infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura.

3. Dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KS-3 lokalizacje usług nieuciążliwych wbudowanych w budynki związane z funkcją terenu.

§ 75. Na terenach zaplecza komunikacji samochodowej, ze względu na zasady zagospodarowania ustala się następujący podział:

1) tereny zaplecza komunikacji samochodowej – parkingi urządzone w poziomie terenu oznaczone symbolem przeznaczenia KS-1,

2) tereny zaplecza komunikacji samochodowej – parkingi urządzone w poziomie terenu lub garaże kubaturowe oznaczone symbolem przeznaczenia KS-2,

3) tereny zaplecza komunikacji samochodowej – stacje paliw, obsługi samochodów z usługami towarzyszącymi oznaczone

URZĄD MIEJSKI w BISKUPCU
11-300 Biskupiec, Al. Niepodległości 2
woj. warmińsko-mazurskie
REFERAT INFRASTRUKTURY I ARCHITEKTURY
Tel. 0-89 715 01 14

Za zgodność z oryginałem
z up. BURMISTRZA
data 05.2011 podpis
inż. Krzysztof Żmuda
PODINSPEKTOR
ds. GOSPODARKI PRZESTRZENNEJ

symbolem przeznaczenia KS-3.

§ 76. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KS-1, KS-2 i KS-3 wprowadza się następujące zakazy:

1) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem:

a) tymczasowego wykorzystywania terenów do produkcji rolnej, ogrodniczej lub sadowniczej nie wymagającej zagospodarowania terenu związanego z prowadzeniem jakichkolwiek robót budowlanych

b) tymczasowego zagospodarowania w formie terenów zieleni miejskiej,

2) lokalizacji zabudowy mieszkaniowej,

3) lokalizacji jakiejkolwiek zabudowy kubaturowej na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KS-1,

4) składowania jakichkolwiek odpadów niebezpiecznych.

§ 77. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KS-1, KS-2 i KS-3 wydzielenie działki musi umożliwiać zagospodarowanie terenu spełniające następujące warunki:

1) musi być zapewniony dostęp do drogi publicznej,

2) musi być zapewniona możliwość wykonania prawidłowych dojść i dojazdów,

3) musi być zapewniona możliwość wydzielenia miejsc do właściwego gromadzenia odpadów,

4) musi być zapewniona możliwość przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej.

5) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej musi być nie mniejsza niż 1000m^2

6) dopuszcza się mniejszą powierzchnię działek niż określona w ustępie 5) dla działek istniejących przed wejściem w życie planu lub wydzielanych dla istniejących budynków lub parkingów lub wydzielanych zgodnie z liniami rozgraniczającymi ustalonymi w planie pod warunkiem zachowania pozostałych warunków.

§ 78. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KS-2 i KS-3 ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) zabudowę należy lokalizować zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu,

2) dopuszcza się aby budynek był usytuowany ścianą zewnętrzną bez otworów bezpośrednio przy granicy działki budowlanej pod warunkiem, że granica ta nie jest równocześnie linią rozgraniczającą z innym terenem funkcjonalnym, a na działce sąsiedniej jest lub będzie realizowany równocześnie budynek o tej samej funkcji

3) w przypadku realizowania zabudowy bezpośrednio stykającej się z zabudową istniejącą:

a) wysokości gzymsów i krawędzi dachu muszą być równe w miejscu styku z analogicznymi elementami zabudowy istniejącej

b) połacie dachu muszą mieć ten sam spadek jak połacie budynku sąsiedniego

4) połacie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą mieć jednakowy spadek,

5) zakazuje się wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów żelbetowych

6) zakazuje się stosowania agresywnej, kontrastowej kolorystyki elewacji budynków i dachu

§ 79. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KS-3 ustala się następujące warunki zaspokojenia potrzeb parkingowych:

1) potrzeby parkingowe dla istniejących i projektowanych inwestycji należy realizować wyłącznie na terenie do którego inwestor posiada tytuł prawny,

2) należy zapewnić minimum 3 miejsca parkingowe na 100m^2 powierzchni użytkowej i 35 miejsc na 100 zatrudnionych lub użytkowników.

URZĄD MIEJSKI w BISKUPCU
11-300 Biskupiec, Al. Niepodległości 2
woj. warmińsko-mazurskie
REFERAT INFRASTRUKTURY I ARCHITEKTURY
Tel. 0-89 715 01 14

Za zgodność z oryginałem
dnia 05.05.2011 r.
z up. BURMISTRZA
inż. Krzysztof Żmuda
PODINSPEKTOR
ds. GOSPODARKI PRZESTRZENNEJ

§ 80. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KS-1, KS-2 i KS-3 ustala się następujące wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

1) maksymalny w.i.z.

a) 0 - na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KS-1,

b) 0,9 - na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KS-1,

c) 1,0 - na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KS-3,

2) maksymalna wysokość zabudowy

a) 4,5m - na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KS-2,

b) 15m - na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KS-3,

3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej 15%

§ 81. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KS-1, KS-2 i KS-3 ustala się następujące zasady obsługi infrastruktury technicznej:

1) wszystkie zespoły parkingów i budynki muszą być podłączone do sieci elektroenergetycznej i posiadać przyłącze elektroenergetyczne umożliwiające pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki,

2) sieć elektroenergetyczna średniego i niskiego napięcia musi być realizowana jako podziemna,

3) wszystkie budynki muszą być podłączone do sieci wodociągowej i posiadać przyłącze wodociągowe umożliwiające pobór wody zgodny z funkcją i sposobem zagospodarowania,

4) wszystkie budynki muszą być podłączone do sieci kanalizacyjnej i posiadać przyłącze kanalizacyjne umożliwiające odprowadzenie ścieków sanitarnych w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki,

5) wszystkie zrzuty wód opadowych z nawierzchni o powierzchni ponad 100m^2 związanych z ruchem samochodów muszą być wyposażone w urządzenia podczyszczające na wylotach,

Rozdział XIII

Przeznaczanie, zagospodarowanie i zabudowa terenów górniczych oznaczonych symbolami przeznaczenia PG-1 i PG-2.

§ 82. 1. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia PG-1 i PG-2 przeznacza się działalność związaną z eksploatacją złoża kruszywa naturalnego.

2. Dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia PG-1 i PG-2 realizację funkcji towarzyszącej funkcji podstawowej takiej jak: infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura.

3. Dopuszcza się na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia PG-2 realizację drogi po wyeksploatowaniu złoża i wygaśnięciu koncesji lub po uzyskaniu tytułu prawnego do tego terenu przez inwestora realizującego drogę klasy drogi głównej.

§ 83. Na terenach górniczych, ze względu na zasady zagospodarowania ustala się następujący podział:

1) tereny górnicze oznaczone symbolem przeznaczenia PG-1, na których eksploatacja może odbywać się do wyczerpania złoża,

2) tereny górnicze oznaczone symbolem przeznaczenia PG-2, na których docelowo ustala się zasady zagospodarowania zgodne z ustaleniami plan dla terenów oznaczonych symbolem KD-2,

§ 84. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia PG-1 i PG-2 wprowadza się następujące zakazy:

1) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

2) lokalizacji jakiejkolwiek zabudowy kubaturowej,

URZĄD MIEJSKI w BISKUPCU
19-300 Biskupiec, Al. Niepodległości 2
woj. warmińsko-mazurskie
REFERAT INFRASTRUKTURY I ARCHITEKTURY
Tel. 0-89 715 01 64

Za zgodność z oryginałem
z up. BURMISTRZA
dnia 05.05.2011 r.
inż. Krzysztof Żmuda
PODINSPEKTOR
ds. GOSPODARKI PRZESTRZENNEJ

3) składowania jakichkolwiek odpadów.

§ 85. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia PG-1 i PG-2 wydzielenie działki musi umożliwiać zagospodarowanie terenu spełniające następujące warunki:

1) musi być zapewniony dostęp do drogi publicznej,

2) musi być zapewniona możliwość wykonania prawidłowych dojść i dojazdów,

§ 86. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia PG-1 i PG-2 ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

1) wszelkie zagospodarowanie i użytkowanie terenu misi być zgodne z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych w tym w szczególności z koncesją na wydobycie.

2) eksploatacja złoża kruszywa na terenie oznaczonym symbolem PG-2 może odbywać się tylko do czasu wygaśnięcia koncesji. Docelowe zagospodarowanie może nastąpić po przeprowadzeniu rekultywacji.

3) zakazuje się wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów żelbetowych.

§ 87. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia PG-1 i PG-2 ustala się następujące warunki zaspokojenia potrzeb parkingowych:

1) potrzeby parkingowe należy realizować wyłącznie na terenie do którego inwestor posiada tytuł prawny,

2) należy zapewnić minimum 3 miejsca parkingowe na 10 zatrudnionych lub użytkowników,

§ 88. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia PG-1 i PG-2 w zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej ustala się że teren może być podłączony do sieci i posiadać przyłącza umożliwiające korzystanie z mediów w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu jego zagospodarowania.

Rozdział XIV

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oznaczonych symbolami przeznaczenia RM-1 i RM-2

§ 89. 1. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia RM-1 i RM-2 przeznacza się na realizację i utrzymanie funkcji związanych z zabudową zagrodową.

2. Dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia RM-1 i RM-2 realizację funkcji towarzyszącej funkcji podstawowej między innymi takiej jak: urządzenia melioracyjne, gospodarcze drogi dojazdowe, urządzenia i sieci uzbrojenia terenu.

3. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia RM-1 i RM-2 dopuszcza się lokalizacje usług agroturystycznych oraz lokalizacje drobnej wytwórczości lub usług nie powodujących żadnej uciążliwości związanych z siedliskiem.

4. Dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia RM-2 zagospodarowanie zgodne z ustaleniami planu związanymi z terenami oznaczonymi symbolami przeznaczenia MNU-2, pod warunkiem podzielenia terenu na działki zgodne z ustaleniami planu dotyczącymi terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia MNU-2 i zapewnienia im odpowiedniego dostępu do drogi publicznej.

§ 90. Na terenach zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, ze względu na zasady zagospodarowania ustala się następujący podział:

1) tereny oznaczone symbolem przeznaczenia RM-1 jako tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych o stałej lokalizacji,

2) tereny oznaczone symbolem przeznaczenia RM-2 jako tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, dla których dopuszcza się również zagospodarowanie zgodne z ustaleniami dla terenów MNU-2.

§ 91. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia RM-1 i RM-2 ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) jedno siedlisko może składać się maksymalnie z 1 budynku mieszkalnego i budynków gospodarczych.

URZĄD MIEJSKI w BISKUPCU
11-300 Biskupiec, Al. Niepodległości 7
woj. warmińsko-mazurskie
REFERAT INFRASTRUKTURY I ARCHITEKTURY
Tel. 0-89 715 01 14

Za zgodność z oryginałem
dnia 05.05.2011 r. z up. BURMISTRZA
inż. Krzysztof Żmuda
PODINSPEKTOR
DS. GOSPODARKI PRZESTRZENNEJ

2) połacie dachu na jednym budynku mieszkalnym muszą mieć jednakowy spadek o pochyleniu od 30□ do 45□ oraz pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym,

3) budynki gospodarcze i związane z produkcją rolną na jednej działce budowlanej muszą być wzajemnie dopasowane pod względem formy i gabarytów,

4) zabudowę należy lokalizować zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu,

5) zakazuje się wykonywania ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych elementów żelbetowych,

6) zakazuje się stosowania agresywnej, kontrastowej kolorystyki elewacji budynków i dachu.

§ 92. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia RM-1 i RM-2 ustala się następujące wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu oraz podziału na działki dla każdej działki budowlanej:

1) maksymalny w.i.z. - 0,6

2) maksymalna wysokość zabudowy –10m

3) minimalna wysokość zabudowy mieszkaniowej - 6m

4) maksymalna ilość kondygnacji zabudowy pełnych -1

5) maksymalna ilość kondygnacji poddaszowych - 1

6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej 50%

7) minimalna powierzchnia działki budowlanej 1500m^2

8) maksymalna powierzchnia zabudowana na działce budowlanej 30 % powierzchni działki

9) poziom rzędnej parteru budynku nie może być więcej niż 45cm powyżej poziomu terenu.

10) maksymalna wysokość ogrodzenia – 180cm.

§ 93. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia RM-1 i RM-2 ustala się następujące warunki zaspokojenia potrzeb parkingowych

1) potrzeby parkingowe dla istniejących i projektowanych inwestycji należy realizować wyłącznie na terenie do którego inwestor posiada tytuł prawny,

2) dla mieszkalnictwa jednorodzinnego należy zapewnić minimalnie 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny,

3) dla funkcji usługowych należy zapewnić minimum 3 miejsca parkingowe na 100m^2 powierzchni użytkowej i 3 miejsca parkingowe na każdych 10 zatrudnionych,

4) dla funkcji usług agroturystycznych należy zapewnić minimalnie 1 miejsce parkingowe na 2 miejsca noclegowe.

§ 94. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia RM-1 i RM-2 ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury:

1) wszystkie tereny siedlisk i budynki muszą być podłączone do sieci elektroenergetycznej i posiadać przyłącze elektroenergetyczne umożliwiające pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki,

2) dopuszcza się do czasu realizacji sieci wodociągowej pobór wody ze studni własnych,

3) wszystkie budynki mieszkalne muszą posiadać przyłącze kanalizacyjne umożliwiające odprowadzenie ścieków sanitarnych w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji, sposobu zagospodarowania i zabudowy działki oraz muszą być podłączone do sieci kanalizacyjnej lub jeśli znajdują się poza zasięgiem sieci kanalizacyjnej do szamb, które muszą być zlikwidowane po wybudowaniu sieci kanalizacyjnej.

Za zgodność z oryginałem
dnia 05.05.2011 r. z up. BURMISTRZA
inż. Krzysztof Żmuda
PODINSPEKTOR
ds. GOSPODARKI PRZESTRZENNEJ

URZĄD MIEJSKI w BISKUPCU
11-300 Biskupiec, Al. Niepodległości 2
woj. warmińsko-mazurskie
REFERAT INFRASTRUKTURY I ARCHITEKTURY
Tel. 0-89 715 01 14

4) budynki gospodarcze muszą być wyposażone w system usuwania ścieków odpowiedni do ich przeznaczenia,

5) dopuszcza się, do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych lokalizowanych w granicach działek rolnych i wywóz ich do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków. Zbiorniki w przypadku realizacji sieci kanalizacyjnej muszą ulec likwidacji,

6) wszystkie budynki mieszkalne muszą posiadać zbiorcze lub indywidualne źródła dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją. Jako źródło energii cieplnej należy stosować gaz, olej opałowy, energię elektryczną lub odnawialne źródła energii

Rozdział XV

Przeznaczanie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zieleni urządzonej oznaczonych symbolami przeznaczenia ZP-1, ZP-2, ZP-3 i ZP-4.

§ 95. 1. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia ZP-1, ZP-2, ZP-3 i ZP-4 przeznacza się na realizację i utrzymanie funkcji związanych z zielenią urządzoną.

2. Dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia ZP-1, ZP-2, ZP-3 i ZP-4 realizację funkcji towarzyszącej funkcji podstawowej między innymi takiej jak: infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura oraz innych zgodnych z pozostałymi ustaleniami planu.

§ 96. Na terenach zieleni urządzonej, ze względu na zasady zagospodarowania ustala się następujący podział:

1) tereny zieleni urządzonej bez zabudowy kubaturowej oznaczone symbolem przeznaczenia ZP-1,

2) tereny zieleni urządzonej z usługami nieuciążliwymi o niskiej intensywności oznaczone symbolem przeznaczenia ZP-2,

3) tereny zieleni urządzonej z zabudową z zakresu usług sportu i związanych z obsługą imprez masowych oznaczone symbolem przeznaczenia ZP-3,

4) tereny zieleni urządzonej towarzyszącej zabudowie lub izolacyjnej oznaczone symbolem przeznaczenia ZP-4

§ 97. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia ZP-1, ZP-2, ZP-3 i ZP-4 wprowadza się całkowity zakaz:

1) lokalizowania usług uciążliwych

2) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania terenów do produkcji rolnej, ogrodniczej lub sadowniczej nie wymagającej zagospodarowania terenu związanego z prowadzeniem jakichkolwiek robót budowlanych

3) lokalizowania wszelkiej działalności hurtowej, składowej, magazynowej, wytwórczej, warsztatowej lub produkcyjnej

4) dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne substancje niebezpieczne,

5) składowania jakichkolwiek odpadów.

6) jakiejkolwiek zabudowy kubaturowej poza terenami oznaczonymi symbolami przeznaczenia ZP-2, ZP-3.

§ 98. Dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia ZP-1, ZP-2, ZP-3 i ZP-4 ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) teren powinien być dostępny poprzez wejścia od strony terenów dróg publicznych,

2) należy pozostawić jako teren biologicznie czynny

a) przynajmniej 90% terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia ZP-1, ZP-4

b) przynajmniej 80% terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia ZP-2, ZP-3

3) tereny oznaczone symbolami przeznaczenia ZP-1, ZP-2, ZP-3 powinny być oświetlone,

4) do utwardzania powierzchni komunikacyjnych należy stosować materiały półprzepuszczalne

URZĄD MIEJSKI w BISKUPCU
11-300 Biskupiec, Al. Niepodległości 2
woj. warmińsko-mazurskie
REFERAT INFRASTRUKTURY I ARCHITEKTURY
Tel. 0-89 715 01 10

Za zgodność z oryginałem
dnia 06.05.2011 r.
z up. BURMISTRZA
inż. Krzysztof Żmuda
PODINSPEKTOR
ds. GOSPODARKI PRZESTRZENNEJ

5) na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia ZP-2 dopuszcza się realizację jednokondygnacyjnych obiektów usług nieuciążliwych o wysokości do 6m, przy czym jeden obiekt można zrealizować na każde 2000m^2 terenu zieleni, z zachowaniem tych proporcji dla każdego terenu oddzielnie,

6) na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia ZP-3 dopuszcza się realizację obiektów usługowych o wysokości do 15m, przy czym jeden obiekt można zrealizować na każde 4000m^2 terenu zieleni, z zachowaniem tych proporcji dla każdego terenu oddzielnie

7) zabudowę na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia ZP-3 należy lokalizować zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu,

8) na terenie do którego inwestor posiada tytuł prawny należy zapewnić miejsca parkingowe, w liczbie nie mniej niż 1 miejsce na 10 średnio przewidywanych użytkowników, mogących przebywać na terenie jednocześnie.

9) W zagospodarowania terenów położonych przy brzegach wód powierzchniowych należy wprowadzać zieleń o funkcji ochronnej,

10) na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia ZP-4 dopuszcza się podziały na działki nie posiadające dostępu do drogi publicznej, pod warunkiem że będą one stanowiły uzupełnienie istniejących działek zabudowanych

§ 99. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia ZP-1, ZP-2, ZP-3 i ZP-4 ustala się następujące zasady obsługi infrastruktury technicznej:

1) wszystkie tereny i budynki muszą być podłączone do sieci elektroenergetycznej i posiadać przyłącze elektroenergetyczne umożliwiające pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki,

2) sieć elektroenergetyczna średniego i niskiego napięcia musi być realizowana jako podziemna,

3) wszystkie budynki muszą być podłączone do sieci wodociągowej i posiadać przyłącze wodociągowe umożliwiające pobór wody zgodny z funkcją i sposobem zagospodarowania,

4) wszystkie budynki muszą być podłączone do sieci kanalizacyjnej i posiadać przyłącze kanalizacyjne umożliwiające odprowadzenie ścieków sanitarnych w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki,

5) wszystkie zrzuty wód opadowych muszą być wyposażone w urządzenia podczyszczające na wylotach,

6) wszystkie budynki muszą posiadać zbiorcze lub indywidualne źródła dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją,

Rozdział XVI

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów ogrodów działkowych oznaczonych symbolami przeznaczenia ZD-1 i ZD-2.

§ 100. 1. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia ZD-1 i ZD-2 przeznacza się na realizację i utrzymanie funkcji związanych z ogrodami działkowymi.

2. Dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia ZD-1 i ZD-2 realizację funkcji towarzyszącej funkcji podstawowej między innymi takiej jak: aleje i drogi ogrodowe, parkingi, place gospodarcze, tereny rekreacyjne i sportowe, ogródki jordanowskie i inne tereny użytku ogólnego, dom działkowca, budynki administracyjno - gospodarcze, hydrofornie, sanitariaty, zieleń ogrodowa, urządzenia i sieć wodociągowa, sieć energetyczna

3. Dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia ZD-2 zagospodarowanie zgodne z ustaleniami planu związanymi z terenami oznaczonymi symbolami przeznaczenia ZP-3.

4. Ze względu na dopuszczalne poziomy hałasu tereny oznaczone symbolami przeznaczenia ZD-1 należą do rodzaju terenów na cele rekreacyjno-wypoczynkowe poza miastem, o których mowa w przepisach odrębnych dotyczących ochrony przed hałasem.

§ 101. Na terenach ogrodów, ze względu na zasady zagospodarowania ustala się następujący podział:

1) tereny oznaczone symbolem przeznaczenia ZD-1 jako tereny ogrodów działkowych o stałej lokalizacji

2) tereny oznaczone symbolem przeznaczenia ZD-2 jako tereny ogrodów działkowych, dla których dopuszcza się również

URZĄD MIEJSKI w BISKUPCU
11-300 Biskupiec, Al. Niepodległości 2
woj. warmińsko-mazurskie
REFERAT INFRASTRUKTURY I ARCHITEKTURY
Tel. 0-89 715 01 14

Za zgodność z oryginałem
dnia 05.05.2011 r.
z up. BURMISTRZA
Inż. Krzysztof Żmuda
ZCDINSPEKTOR
ds. GOSPODARKI PRZESTRZENNEJ

zagospodarowanie zgodne z ustaleniami dla terenów ZP-3,

§ 102. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia ZD-1 i ZD-2 wprowadza się całkowity zakaz:

1) lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko lub dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany na podstawie przepisów szczególnych za wyjątkiem obiektów obsługi technicznej miasta.

2) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania terenów do produkcji rolnej, ogrodniczej lub sadowniczej nie wymagającej zagospodarowania terenu związanego z prowadzeniem jakichkolwiek robót budowlanych

3) lokalizowania obiektów mogących powodować stałe lub czasowe uciążliwości spowodowane wytwarzaniem hałasu i zanieczyszczaniem powietrza, gleby, wód gruntowych oraz powierzchniowych,

4) lokalizowania wszelkiej działalności hurtowej, składowej, magazynowej, wytwórczej, warsztatowej lub produkcyjnej, oraz zabrania się dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne substancje niebezpieczne.

5) składowania jakichkolwiek odpadów.

§ 103. Dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia ZD-1 i ZD-2 ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) teren powinien być dostępny poprzez wejścia od strony terenów dróg publicznych lub ciągów pieszo-jezdnych,

2) przynajmniej 80% terenu należy pozostawić jako teren biologicznie czynny,

3) teren powinien być oświetlony,

4) nie wolno realizować utwardzonych dróg publicznych za wyjątkiem dojazdów gospodarczych i przeciwpożarowych oraz parkingów,

5) na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia ZD-1 należy zapewnić miejsca parkingowe w minimalnej liczbie, wynikającej ze wskaźnika 2 miejsca parkingowe na 5 działek,

6) zagospodarowanie na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia ZD-1 powinno być zgodne przepisami szczególnymi i z regulaminem P.O.D.

§ 104. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia ZD-1 i ZD-2 ustala się następujące zasady obsługi infrastruktury technicznej:

1) wszystkie działki tereny muszą być podłączone do sieci elektroenergetycznej i posiadać przyłącze elektroenergetyczne umożliwiające pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki,

2) sieć elektroenergetyczna średniego i niskiego napięcia musi być, realizowana jako podziemna.

3) wszystkie działki muszą być podłączone do sieci wodociągowej i posiadać przyłącze wodociągowe umożliwiające pobór wody zgodny z funkcją i sposobem zagospodarowania,

4) wszystkie tereny muszą być podłączone do sieci kanalizacyjnej i posiadać przyłącze kanalizacyjne umożliwiające odprowadzenie ścieków sanitarnych w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania terenu, dopuszcza się realizację zbiorczych punktów sanitarnych obsługujących zespół ogrodów działkowych.

5) do czasu realizacji sieci wodociągowej i kanalizacyjnej dopuszcza się zgodne z przepisami szczególnymi lokalizowanie w granicach działek budowlanych indywidualnych ujęć wody i odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych i wywóz ich do punktu zlewnego.

6) wody opadowe z dachów budynków muszą być odprowadzane do gruntu.

Rozdział XVII

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów cmentarzy oznaczonych symbolami przeznaczenia ZC-1 i ZC-2.

URZĄD MIEJSKI w BISKUPCU
11-300 Biskupiec, Al. Niepodległości 2
woj. warmińsko-mazurskie
REFERAT INFRASTRUKTURY I ARCHITEKTURY
Tel. 0-89 715 01 14

Za zgodność z oryginałem
dnia 05.05.2011 r. podpis
z up. BURMISTRZA
inż. Krzysztof Żmuda
PODINSPEKTOR
ds. GOSPODARKI PRZESTRZENNEJ

§ 105. 1. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia ZC-1 i ZC-2 przeznacza się na realizację i utrzymanie funkcji związanych z cmentarzami, obiektami sepulkralnymi i kultu religijnego.

2. Dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia ZC-1 i ZC-2 realizację funkcji towarzyszącej funkcji podstawowej między innymi takiej jak: dojścia i dojazdy, ogrodzenia.

§ 106. Na terenach cmentarzy, ze względu na zasady zagospodarowania ustala się następujący podział:

1) tereny cmentarzy czynnych oznaczone symbolem przeznaczenia ZC-1

2) tereny cmentarzy nieczynnych oznaczone symbolem przeznaczenia ZC-2

§ 107. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia ZC-1 i ZC-2 wprowadza się całkowity zakaz:

1) lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko lub dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany na podstawie przepisów szczególnych za wyjątkiem związanych z funkcją terenu i obiektów obsługi technicznej miasta.

2) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego zagospodarowania w formie terenów zieleni miejskiej.

3) lokalizowania obiektów mogących powodować stałe lub czasowe uciążliwości spowodowane wytwarzaniem hałasu i zanieczyszczaniem powietrza, gleby, wód gruntowych oraz powierzchniowych.

4) lokalizowania wszelkiej działalności hurtowej, składowej, magazynowej, wytwórczej, warsztatowej lub produkcyjnej za wyjątkiem składów i magazynów, wytwórczości i warsztatów związanych z funkcją terenu, oraz zabrania się dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne substancje niebezpieczne,

5) składowania jakichkolwiek odpadów.

§ 108. Dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia ZC-1 i ZC-2 ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) teren powinien być dostępny poprzez wejścia od strony terenów dróg publicznych,

2) teren powinien być oświetlony,

3) zakazuje się wznowienia użytkowania na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia ZC-2,

Rozdział XVIII

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zieleni podmiejskiej oznaczonych symbolami przeznaczenia ZM-1 i ZM-2

§ 109. 1. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia ZM-1 i ZM-2 przeznacza się na realizację i utrzymanie funkcji związanych z kształtowaniem zieleni podmiejskiej.

2. Dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia ZM-1 i ZM-2 realizację funkcji towarzyszącej funkcji podstawowej między innymi takiej jak: urządzenia melioracyjne, gospodarcze drogi dojazdowe, urządzenia i sieci uzbrojenia terenu.

§ 110. Na terenach zieleni podmiejskiej, ze względu na zasady zagospodarowania ustala się następujący podział:

1) tereny zieleni podmiejskiej w formie zieleni naturalnej lub użytków zielonych oznaczone symbolem przeznaczenia ZM-1,

2) tereny zieleni podmiejskiej użytkowane rolniczo oznaczone symbolem przeznaczenia ZM-2

§ 111. 1. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia ZM-1 i ZM-2 wprowadza się całkowity zakaz

1) lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco wpływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko lub dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany na podstawie przepisów szczególnych za wyjątkiem obiektów obsługi technicznej miasta,

2) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,

Za zgodność z oryginałem
URZĄD MIEJSKI w BISKUPCU
11-300 Biskupiec, Al. Niepodległości 2
woj. warmińsko-mazurskie
REFERAT INFRASTRUKTURY I ARCHITEKTURY
Tel. 0-89 715 01 11
data 05.05.2011 podpis
z up. BURMISTRZA
inż. Krzysztof Żmuda
INSPEKTOR
ds. GOSPODARKI PRZESTRZENNEJ

3) lokalizowania obiektów mogących powodować stałe lub czasowe uciążliwości spowodowane wytwarzaniem hałasu i zanieczyszczaniem powietrza, gleby, wód gruntowych oraz powierzchniowych,

4) lokalizowania wszelkiej działalności hurtowej, składowej, magazynowej, wytwórczej, warsztatowej, lub produkcji pozarolniczej za wyjątkiem produkcji, składów i magazynów związanych z funkcją terenu oraz zabrania się dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne substancje niebezpieczne,

5) składowania jakichkolwiek odpadów.

6) realizacji jakiejkolwiek zabudowy mieszkaniowo – siedliskowej.

2. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia ZM-1 i ZM-2 dopuszcza się zalesienie następujących gruntów rolnych:

1) gruntów klasy VIz, VI i V, a także klasy IV, jeżeli jego powierzchnia w łącznej powierzchni gruntu przeznaczonego do zalesienia nie przekracza 10%,

2) gruntów położonych na stoku o średnim nachyleniu powyżej 15%,

3) gruntów zdegradowanych.

3. W zagospodarowania terenów położonych przy brzegach wód powierzchniowych należy wprowadzać zieleń o funkcji ochronnej.

Rozdział XIX

Przeznaczanie, zagospodarowanie i zabudowa terenów wód powierzchniowych oznaczonych symbolem przeznaczenia WS-1 i WS-2

§ 112. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia WS-1 i WS-2 przeznacza się na realizację i utrzymanie funkcji związanych z wodami powierzchniowymi.

§ 113. Na terenach wód powierzchniowych, ze względu na zasady zagospodarowania ustala się następujący podział:

1) tereny rzek oznaczone symbolem przeznaczenia WS-1

2) tereny jezior oznaczone symbolem przeznaczenia WS-2

§ 114. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia WS-1 i WS-2 wprowadza się całkowity zakaz:

1) lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko lub dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany na podstawie przepisów szczególnych za wyjątkiem obiektów obsługi technicznej miasta.

2) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania terenów do produkcji rolnej, ogrodniczej lub sadowniczej nie wymagającej zagospodarowania terenu związanego z prowadzeniem jakichkolwiek robót budowlanych

3) lokalizowania obiektów mogących powodować stałe lub czasowe uciążliwości spowodowane wytwarzaniem hałasu i zanieczyszczaniem powietrza, gleby, wód gruntowych oraz powierzchniowych.

4) lokalizowania wszelkiej działalności hurtowej, składowej, magazynowej, wytwórczej, warsztatowej lub produkcyjnej za wyjątkiem składów i magazynów, wytwórczości i warsztatów związanych z funkcją terenu, oraz zabrania się dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne substancje niebezpieczne.

5) składowania jakichkolwiek odpadów.

§ 115. Dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia WS-1 i WS-2 ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się realizację demontowalnych urządzeń rekreacyjnych i sportowych pod warunkiem uzgodnienia ich lokalizacji z odpowiednimi instytucjami.

2) teren powinien być dostępny poprzez wejścia od strony terenów publicznych,

URZĄD MIEJSKI w BISKUPCU
11-300 Biskupiec, Al. Niepodległości 2
woj. warmińsko-mazurskie
REFERAT INFRASTRUKTURY I ARCHITEKTURY
Tel. 0-89 715 01 14

Za zgodność z oryginałem
dnia 05.05.2011 podpis z up. BURMISTRZA
inż. Krzysztof Żmuda
PODINSPEKTOR
ds. GOSPODARKI PRZESTRZENNEJ

3) dopuszcza się dostępność terenu funkcjonalnego dla celów transportu i komunikacji związanych z funkcjonowaniem terenu

4) dopuszcza się wykonywanie niezbędnych prac z zakresu: regulacji, utrzymania skarp, obwałowań przeciwpowodziowych oraz wycinki drzew i krzewów oraz innych działań związanych z ochroną przeciwpowodziową.

Rozdział XX

Przeznaczanie, zagospodarowanie i zabudowa terenów lasów oznaczonych symbolem przeznaczenia ZL-1 i ZL-2

§ 116. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia ZL-1 i ZL-2 przeznacza się na realizację i utrzymanie funkcji związanych z gospodarką leśną i zielenią wysoką o charakterze krajobrazowym.

§ 117. Na terenach lasów, ze względu na zasady zagospodarowania ustala się następujący podział:

1) tereny lasów i zalesień podlegających przepisom szczególnym o lasach oznaczone symbolem przeznaczenia ZL-1

2) tereny zadrzewień i zespołów zieleni wysokiej o charakterze krajobrazowym oznaczone symbolem przeznaczenia ZL-2

§ 118. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia ZL-1 i ZL-2 wprowadza się całkowity zakaz:

1) lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko lub dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany na podstawie przepisów szczególnych za wyjątkiem obiektów obsługi technicznej miasta.

2) tymczasowego zagospodarowani, urządzania i użytkowania terenów za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania terenów do produkcji rolnej, ogrodniczej lub sadowniczej nie wymagającej zagospodarowania terenu związanego z prowadzeniem jakichkolwiek robót budowlanych.

3) lokalizowania obiektów mogących powodować stałe lub czasowe uciążliwości spowodowane wytwarzaniem hałasu i zanieczyszczaniem powietrza, gleby, wód gruntowych oraz powierzchniowych.

4) lokalizowania wszelkiej działalności hurtowej, składowej, magazynowej, wytwórczej, warsztatowej lub produkcyjnej za wyjątkiem składów i magazynów, wytwórczości i warsztatów związanych z funkcją terenu, oraz zabrania się dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne substancje niebezpieczne.

5) składowania jakichkolwiek odpadów.

§ 119. Dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia ZL-1 i ZL-2 ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) teren nie może być ogrodzony,

2) teren należy pozostawić w całości jako teren biologicznie czynny,

3) zakazuje się realizacji jakiejkolwiek zabudowy i zagospodarowania poza obiektami służącymi gospodarce wodnej, infrastruktury technicznej lub niezbędnymi dla ochrony przeciwpowodziowej,

4) nie wolno realizować utwardzonych dróg publicznych.

5) grunty orne mogą być użytkowane do czasu zamiany ich w użytki zielone lub zalesienia.

6) zalesienie gruntów rolnych winno spełniać odpowiednie przepisy szczególne.

7) zagospodarowanie lasów winno uwzględniać odpowiednie przepisy szczególne dotyczące gruntów leśnych, w szczególności plany urządzenia lasów.

Rozdział XXI

Przeznaczanie, zagospodarowanie i zabudowa terenów infrastruktury technicznej miasta oznaczonych symbolami przeznaczenia E-1, G-1, W-1, K-1 i K-2.

§ 120. 1. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia E-1, G-1, W-1, K-1 i K-2 przeznacza się na realizację i utrzymanie infrastruktury technicznej.

URZĄD MIEJSKI W BISKUPCU
11-300 Biskupiec, Al. Niepodległości 2
woj. warmińsko-mazurskie
REFERAT INFRASTRUKTURY I ARCHITEKTURY
Tel. 0-89 715 01 14

Za zgodność z oryginałem
dnia 05.05.2011 podpis
Z-ca BURMISTRZA
inż. Krzysztof Żmuda
PODINSPEKTOR
ds. GOSPODARKI PRZESTRZENNEJ

2. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia E-1, G-1, W-1, K-1 i K-2 zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków a także innej zabudowy i zagospodarowania nie związanego funkcjonalnie z przeznaczeniem terenów

§ 121. Na terenach infrastruktury technicznej, ze względu na zasady zagospodarowania ustala się następujący podział:

1) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyki oznaczone symbolem przeznaczenia E-1

2) tereny infrastruktury technicznej – gazownictwa oznaczone symbolem przeznaczenia G-1

3) tereny infrastruktury technicznej – wodociągów oznaczone symbolem przeznaczenia W-1

4) tereny infrastruktury technicznej – kanalizacji oznaczone symbolem przeznaczenia K-1 – oczyszczalnia ścieków, K-2 – obsługa oczyszczalni ścieków.

§ 122. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia E-1, G-1, W-1, K-1, K-2 zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania i terenów do produkcji rolnej, ogrodniczej, sadowniczej lub zagospodarowania w formie terenów zieleni miejskiej nie wymagającego zagospodarowania terenu związanego z prowadzeniem jakichkolwiek robót budowlanych.

§ 123. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia E-1, G-1, W-1, K-1, K-2 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

1) wszystkie działki budowlane i budynki muszą być podłączone do sieci elektroenergetycznej i posiadać przyłącze elektroenergetyczne umożliwiające pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki

2) wszystkie budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi muszą posiadać przyłącze wodociągowe umożliwiające pobór wody z sieci wodociągowej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania,

3) wszystkie budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi muszą być podłączone do sieci kanalizacyjnej i posiadać przyłącze kanalizacyjne umożliwiające odprowadzenie ścieków sanitarnych w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki,

4) wszystkie tereny muszą być dostępne z dróg publicznych, dróg wewnętrznych, sięgaczy dojazdowych lub ciągów pieszo-jezdnych,

5) wszystkie budynki związane z przeznaczeniem terenu nie mogą być wyższe niż - 10m,

6) należy pozostawić jako teren biologicznie czynny

a) przynajmniej 15% terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia K-1

b) przynajmniej 50% terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia E-1, G-1, W-1, K-2

7) wszystkie obiekty budowlane i zagospodarowanie terenu muszą spełniać wymogi przepisów szczególnych związanych z ich przeznaczeniem,

8) na terenie lokalizacji własnej należy zapewnić miejsca parkingowe dla pracowników obsługi.

9) inwestycje na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia K-1 i K-2 muszą uwzględniać wszelkie dostępne środki służące zabezpieczeniu terenów sąsiadujących przed zanieczyszczeniami

Rozdział XXII

Przeznaczanie, zagospodarowanie i zabudowa terenów dróg publicznych oznaczonych symbolami przeznaczenia KD-1, KD-2, KD-3, KD-4, KD-5 i KD-6.

§ 124. 1. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia KD-1, KD-2, KD-3, KD-4, KD-5 i KD-6 przeznacza się na realizację i utrzymanie dróg publicznych.

2. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KD-1, KD-2, KD-3, KD-4, KD-5 i KD-6 zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków a także innej zabudowy i zagospodarowania nie związanego funkcjonalnie z przeznaczeniem terenów za wyjątkiem:

URZĄD MIEJSKI w BISKUPCU
11-300 Biskupiec, Al. Niepodległości 2
woj. warmińsko-mazurskie
REFERAT INFRASTRUKTURY I ARCHITEKTURY
Tel. 0-89 715 01 14

Za zgodność z oryginałem
dnia 05.05.2011 r. z up. BURMISTRZA
inż. Krzysztof Żmuda
PODINSPEKTOR
ds. GOSPODARKI PRZESTRZENNEJ

1) urządzeń pomocniczych związanych z prowadzeniem, organizacją i obsługą ruchu drogowego,

2) urządzeń systematycznej regulacji wód oraz urządzeń przeciwpowodziowych,

3) miejskiej infrastruktury technicznej,

4) reklam w miejscach i na warunkach uzgodnionych z zarządcą tych dróg.

§ 125. Na terenach dróg publicznych, ze względu na zasady zagospodarowania ustala się następujący podział:

1) tereny dróg publicznych klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego oznaczone symbolem przeznaczenia KD-1

2) tereny dróg publicznych klasy drogi głównej o szerokości w liniach rozgraniczających 40m oznaczone symbolem przeznaczenia KD-2

3) tereny dróg publicznych klasy drogi głównej o szerokości w liniach rozgraniczających 25m oznaczone symbolem przeznaczenia KD-3

4) tereny dróg publicznych klasy drogi zbiorczej oznaczone symbolem przeznaczenia KD-4

5) tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej oznaczone symbolem przeznaczenia KD-5

6) tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej oznaczone symbolem przeznaczenia KD-6

§ 126. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KD-1, KD-2, KD-3, KD-4, KD-5 i KD-6 nie wolno dokonywać jakichkolwiek podziałów za wyjątkiem porządkujących stan własnościowy zgodnie z liniami rozgraniczającymi.

§ 127. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KD-1, KD-2, KD-3, KD-4, KD-5 i KD-6 zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów za wyjątkiem:

1) tymczasowego wykorzystywania terenów do terenów do produkcji rolnej, ogrodniczej, sadowniczej nie wymagającej zagospodarowania terenu związanego z prowadzeniem jakichkolwiek robót budowlanych

2) tymczasowego zagospodarowania w formie terenów zieleni miejskiej.

§ 128. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KD-1, KD-2, KD-3, KD-4, KD-5 i KD-6 ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

1) tereny znajdujące się w zasięgu systemu kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, muszą być wyposażone w tę kanalizację,

2) tereny położone przy terenach zabudowy i przeznaczonych pod zabudowę muszą być oświetlone w sposób właściwy dla klasy drogi,

3) przynajmniej 5% powierzchni terenu należy pozostawić jako teren biologicznie czynny

§ 129. Dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia KD-1, ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

1) szerokość jezdni musi być nie mniejsza niż 7,0 m,

2) drogi powinny być wyposażone w pobocza utwardzone,

3) szerokości terenu w liniach rozgraniczających musi wynosić 80m z poszerzeniami w miejscach skrzyżowań z innymi drogami zgodnie z rysunkiem planu.

4) skrzyżowania z drogami publicznymi innych klas dopuszcza się wyłącznie w miejscach, uzgodnionych z zarządcą drogi,

5) drogi powinny umożliwiać prowadzenie komunikacji autobusowej

6) przy urządzaniu terenu należy zachować docelowo możliwość podniesienia kategorii drogi do parametrów drogi publicznej klasy drogi ekspresowej.

URZĄD MIEJSKI w BISKUPCU
11-300 Biskupiec, Al. Niepodległości 2
woj. warmińsko-mazurskie
REFERAT INFRASTRUKTURY I ARCHITEKTURY
Tel. 0-89 715 01 14

Za zgodność z oryginałem
z up. BURMISTRZA
dnia 05.05.2011 r.
inż. Krzysztof Żmuda
PODINSPEKTOR
ds. GOSPODARKI PRZESTRZENNEJ

§ 130. Dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia KD-2, ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

1) szerokość jezdni musi być nie mniejsza niż 7,0m,

2) drogi powinny być wyposażone w pobocza utwardzone,

3) szerokości terenu w liniach rozgraniczających musi wynosić 40m z poszerzeniami w miejscach skrzyżowań z innymi drogami zgodnie z rysunkiem planu,

4) skrzyżowania z drogami publicznymi innych klas dopuszcza się wyłącznie w miejscach, uzgodnionych z zarządcą drogi,

5) drogi powinny umożliwiać prowadzenie komunikacji autobusowej.

§ 131. Dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia KD-3, ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

1) szerokość jezdni musi być nie mniejsza niż7,0m. Dopuszcza się mniejszą szerokość na warunkach określonych w przepisach szczególnych,

2) drogi na terenach zabudowanych lub przeznaczonych pod zabudowę powinny być wyposażone w chodniki lub ścieżki pieszo-rowerowe, a poza terenem zabudowanym w pobocza,

3) szerokości terenu w liniach rozgraniczających musi wynosić 25m, zmiany tej szerokości dopuszcza się zgodnie z rysunkiem planu na warunkach określonych w przepisach szczególnych,

4) skrzyżowania z drogami publicznymi innych klas dopuszcza się wyłącznie w miejscach, uzgodnionych z zarządcą drogi,

5) na istniejących odcinkach dróg dopuszcza się zachowanie istniejących zjazdów do zabudowy,

6) nowe zjazdy do zabudowy na istniejących i noworealizowanych odcinkach dróg dopuszcza się wyjątkowo, wyłącznie w miejscach i na warunkach, uzgodnionych z zarządcą drogi,

7) drogi powinny umożliwiać prowadzenie komunikacji autobusowej.

§ 132. Dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia KD-4 ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

1) szerokość jezdni musi być nie mniejsza niż 7,0m. Dopuszcza się mniejszą szerokość na warunkach określonych w przepisach szczególnych,

2) szerokości terenu w liniach rozgraniczających musi wynosić 20m, zmiany tej szerokości dopuszcza się zgodnie z rysunkiem planu na warunkach określonych w przepisach szczególnych,

3) drogi na terenach zabudowanych lub przeznaczonych pod zabudowę powinny być wyposażone w chodniki lub ścieżki pieszo-rowerowe, a poza terenem zabudowanym w pobocza,

4) dopuszcza się zachowanie zjazdów do istniejącej zabudowy, lokalizacja nowych zjazdów wymaga uzgodnienia z zarządcą drogi,

5) drogi powinny umożliwiać prowadzenie komunikacji autobusowej.

§ 133. Dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia KD-5 ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

1) szerokość jezdni musi być nie mniejsza niż 6,5m,

2) szerokości terenu w liniach rozgraniczających musi wynosić 12m, zmiany tej szerokości dopuszcza się zgodnie z rysunkiem planu na warunkach określonych w przepisach szczególnych,

3) drogi powinny być wyposażone w chodniki.

§ 134. Dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia KD-6 lub realizowanych na terenach funkcjonalnych ustala się

URZĄD MIEJSKI w BISKUPCU
11-300 Biskupiec, Al. Niepodległości 2
woj. warmińsko-mazurskie
REFERAT INFRASTRUKTURY I ARCHITEKTURY
Tel. 0-89 715 01 14

Za zgodność z oryginałem
data 05.05.2011 podpis
z up. BURMISTRZA
inż. Krzysztof Żmudzi
PODINSPEKTOR
ds. GOSPODARKI PRZESTRZENNEJ

następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

1) szerokość jezdni musi być nie mniejsza niż 4,5m,

2) szerokości terenu w liniach rozgraniczających musi wynosić 10m, zmiany tej szerokości dopuszcza się zgodnie z rysunkiem planu na warunkach określonych w przepisach szczególnych,

3) drogi powinny być wyposażone w chodniki.

Rozdział XXIII

Zagospodarowanie i zabudowa terenów dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami terenów KDW-1 i KDW-2, terenów ciągów pieszo-rowerowych oznaczonych symbolami przeznaczenia CP-1 i CP-2, dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-rowerowych oraz ścieżek rowerowych realizowanych na terenach funkcjonalnych

§ 135. 1. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia KDW-1 i KDW-2 przeznacza się na realizację dróg wewnętrznych

2. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KDW-1 i KDW-2 zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków a także innej zabudowy i zagospodarowania nie związanego funkcjonalnie z przeznaczeniem terenów za wyjątkiem:

1) urządzeń pomocniczych związanych z prowadzeniem, organizacją i obsługą ruchu drogowego

2) miejskiej infrastruktury technicznej,

3) urządzeń systematycznej regulacji wód oraz urządzeń przeciwpowodziowych

§ 136. Na terenach dróg wewnętrznych, ze względu na zasady zagospodarowania ustala się następujący podział:

1) tereny dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 5 m lub zgodnej z rysunkiem planu oznaczone symbolem przeznaczenia KDW-1,

2) tereny dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 8 m oznaczone symbolem przeznaczenia KDW-2.

§ 137. Dla terenów dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem przeznaczenia KDW-1 i KDW-2 realizowanych na terenach funkcjonalnych ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

1) szerokość jezdni nie może być mniejsza niż 4,5 m,

2) tereny położone przy terenach zabudowy i przeznaczonych pod zabudowę muszą być oświetlone w sposób właściwy,

3) jezdnie muszą spełniać warunki niezbędne dla ruchu kołowego, w tym dla pojazdów ratowniczo-gaśniczych, na warunkach określonych w przepisach szczególnych,

4) dopuszcza się drogi bez wyodrębnienia jezdni i chodników.

§ 138. 1. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia CP-1 i CP-2 przeznacza się na realizację ciągów pieszo-rowerowych.

2. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia CP-1 i CP-2 zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków a także innej zabudowy i zagospodarowania nie związanego funkcjonalnie z przeznaczeniem terenów za wyjątkiem:

1) urządzeń pomocniczych związanych z prowadzeniem, organizacją i obsługą ruchu drogowego

2) miejskiej infrastruktury technicznej,

3) urządzeń systematycznej regulacji wód oraz urządzeń przeciwpowodziowych

§ 139. Na terenach ciągów pieszo-rowerowych, ze względu na zasady zagospodarowania ustala się następujący podział:

1) tereny ciągów pieszo-rowerowych wyłącznie dla ruchu pieszych i rowerów oznaczone symbolem przeznaczenia CP-1

2) tereny ciągów pieszo-rowerowych umożliwiających ruch samochodów uprzywilejowanych oznaczone symbolem przeznaczenia CP-2

URZĄD MIEJSKI w BISKUPCU
11-300 Biskupiec, Al. Niepodległości 2
woj. warmińsko-mazurskie
REFERAT INFRASTRUKTURY I ARCHITEKTURY
Tel. 0-89 715 02 11

Za zgodność z oryginałem
z up. BURMISTRZA
dnia 05.05.2011 mgr inż. Krzysztof Żmuda
NADINSPEKTOR
ds. GOSPODARKI PRZESTRZENNEJ

§ 140. Dla terenów ciągów pieszo-rowerowych oznaczonych symbolem przeznaczenia CP-1 i CP-2 realizowanych na terenach funkcjonalnych ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

1) minimalna szerokość pasa dla ruchu pieszych nie może być mniejsza niż:

a) 3m na terenach oznaczonych symbolem CP-1,

b) 3,5m na terenach oznaczonych symbolem CP-2,

2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu lub musi wynosić nie mniej niż

a) 6m na terenach oznaczonych symbolem CP-1

b) 8m na terenach oznaczonych symbolem CP-2,

3) tereny położone przy terenach zabudowy i przeznaczonych pod zabudowę muszą być oświetlone w sposób właściwy,

4) jezdnie muszą spełniać warunki niezbędne dla ruchu kołowego, w tym dla pojazdów ratowniczo-gaśniczych, na warunkach określonych w przepisach szczególnych,

5) dopuszcza się drogi bez wyodrębnienia jezdni i chodników.

§ 141. Dla ścieżek rowerowych realizowanych zgodnie z oznaczonym na rysunku planu przebiegiem ścieżek rowerowych o znaczeniu ponadlokalnym oraz innych realizowanych na obszarze opracowania ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

1) minimalna szerokość ścieżki rowerowej nie może być mniejsza niż:

a) 1,5m dla ścieżek jednokierunkowych,

b) 2,0m dla ścieżek dwukierunkowych.

2) minimalna szerokość ścieżki rowerowej jeśli jest realizowana jako ciąg pieszo – rowerowy, tj. ścieżki rowerowe, z których mogą korzystać również piesi, nie powinna być mniejsza niż:

a) 2,5m dla ciągów, na których ruch rowerów jest jednokierunkowy,

b) 3,0m, dla ciągów, na których ruch rowerów jest dwukierunkowy.

3) teren na obszarze zabudowanym lub przeznaczonym pod zabudowę powinien być oświetlony w sposób właściwy,

4) ścieżki rowerowe realizowane jako cele publiczne muszą zachować ciągłość i pozostać ogólnodostępne.

DZIAŁ IV.
PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

Rozdział XXIV
Ustalenia przejściowe i końcowe

§ 142. Wszystkie inwestycje na terenie objętym ustaleniami planu, które zostały zrealizowane, rozpoczęte lub są realizowane oraz są zgodnie z obowiązującym w momencie ich rozpoczęcia prawem, lecz są niezgodne z ustaleniami planu, zostają uznane za przyjęte.

§ 143. Do spraw z zakresu zagospodarowania przestrzennego wszczętych przed dniem wejścia w życie planu, a nie zakończonych decyzją ostateczną, stosuje się ustalenia planu.

§ 144. Uchwala się dla terenów objętych ustaleniami planu stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu w wysokości:

1) 0 % - dla terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia ZP-1, ZP-2, ZP-3, ZP-4, U-4, U-6, U-7, U-8, RM-1, RM-2, ZD-1, ZD-2, ZC-1, ZC-2, ZM-1, ZM-2, WS-1, WS-2, ZL-1, ZL-2, KD-1, KD-2, KD-3, KD-4, KD-5, KD-6, KDW-1, KDW-2, CP-1, CP-2, E-1, G-1, W-1, K-1, K-2,

URZĄD MIEJSKI w BISKUPCU
11-300 Biskupiec, Al. Niepodległości 2
woj. warmińsko-mazurskie
REFERAT INFRASTRUKTURY I ARCHITEKTURY

Za zgodność z oryginałem
dnia 05.05.2011 r.
z up. BURMISTRZA
inż. Krzysztof Żmuda
PODINSPEKTOR
ds. GOSPODARKI PRZESTRZENNEJ

2) 30% - dla terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia MWU-1, MWU-2, MWU-3, MNU-1, MNU-2, MNU-3, MNU-4, MNU-5, U-1, U-2, U-3, U-5, UPS-1, UPS-2, KS-1, KS-2, KS-3, PG-1, PG-2.

§ 145. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Biskupiec.

§ 146. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego oraz publikacji na stronie internetowej Miasta Biskupiec.

§ 147. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady
Krzysztof Janczara

URZĄD MIEJSKI w BISKUPCU
11-300 Biskupiec, Al. Niepodległości 2
woj. warmińsko-mazurskie
REFERAT INFRASTRUKTURY I ARCHITEKTURY
Tel. 0-89 715 01 16

Za zgodność z oryginałem
z up. BURMISTRZA
data 05.05.2011 podpis
mgr Krzysztof Żmuda
PODINSPEKTOR
ds. GOSPODARKI PRZESTRZENNEJ