

ZARZĄDZENIE Nr 306/11
BURMISTRZA BISKUPCA
z dnia 20 października 2011 r.

wystąpienie do Rady Miejskiej w Biskupcu
w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego miasta Biskupiec w rejonie ul. Kościuszki, Kilińskiego i Lipowej
oraz w rejonie ul. Aleja Broni i Ludowej

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. nr 142, poz. 1591, ze zm.) oraz § 37 ust. 1 Regulaminu Pracy Rady Miejskiej stanowiącego Załącznik Nr 4 do Statutu Gminy Biskupiec ustanowionego uchwałą Nr XXXII/226/2001 z dnia 28.08.2001 r. w sprawie zmiany Statutu Gminy Biskupiec (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 2001 r. Nr 101, poz. 1441, ze zm.)

Burmistrz Biskupca zarządził:

§ 1

Wystąpić do Rady Miejskiej w Biskupcu o podjęcie uchwały w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biskupiec w rejonie ul. Kościuszki, Kilińskiego i Lipowej oraz w rejonie ul. Aleja Broni i Ludowej.

§ 2

Do przedstawienia projektu uchwały Radzie Miejskiej upoważnić:
Pana Tadeusza Szewczyka – Kierownika Referatu Infrastruktury i Architektury.

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 20 października 2011 r.

BURMISTRZ

mgr Ryszard Samorajczyk



UZASADNIENIE DO UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ

w sprawie uchwalenia

„zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biskupiec w rejonie ul. Kościuszki, Kilińskiego i Lipowej oraz w rejonie ul. Aleja Broni i Ludowej”

Na podstawie Uchwały XXXVII/315/10 Rady Miejskiej w Biskupcu z dnia 4 lutego 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biskupiec w rejonie ul. Kościuszki, Kilińskiego i Lipowej oraz w rejonie ul. Aleja Broni i Ludowej Burmistrz Biskupca przeprowadził opracowanie przedmiotowego planu zgodnie z procedurą określoną w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.).

Teren objęty zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego położony jest w Biskupcu w rejonie ul. Kościuszki, Kilińskiego i Lipowej oraz w rejonie ul. Aleja Broni i Ludowej.

Zgodnie z art. 15 w/w ustawy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zawiera część tekstową i graficzną, zgodną z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem.

Na etapie wyłożenia do publicznego wglądu projektu „zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biskupiec w rejonie ul. Kościuszki, Kilińskiego i Lipowej oraz w rejonie ul. Aleja Broni i Ludowej” nie wpłynęły uwagi do projektu uchwały.

Wobec powyższego projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biskupiec w rejonie ul. Kościuszki, Kilińskiego i Lipowej oraz w rejonie ul. Aleja Broni i Ludowej przedkłada się Radzie Miejskiej w Biskupcu w celu uchwalenia.

Biskupiec, 20 października 2011 r.

Burmistrz

mgr Aleksandra Januszewska

UCHWAŁA NR

Rady Miejskiej w Biskupcu

z dnia r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biskupiec w rejonie ul. Kościuszki, Kilińskiego i Lipowej oraz w rejonie ul. Aleja Broni i Ludowej.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, 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, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173 poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241 oraz z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043 i Nr 130, poz. 871 oraz z 2011 r. Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901)

Rada Miejska w Biskupcu uchwała, co następuje:

ROZDZIAŁ I Przepisy ogólne

§ 1.1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Biskupiec i zapoznaniu się z prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych uchwalenia zmiany planu, uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biskupiec w rejonie ul. Kościuszki, Kilińskiego i Lipowej oraz w rejonie ul. Aleja Broni i Ludowej, zwany dalej zmianą planu.

2. Zmiana planu obejmuje teren o powierzchni ok. 4,83 ha położony w obrębie miasta Biskupiec w rejonach:

1) ul. Kościuszki, Kilińskiego i Lipowej – załącznik 1A;

2) ul. Aleja Broni i Ludowej – załącznik 1B;

w granicach zgodnych z Uchwałą Intencyjną Rady Miejskiej w Biskupcu Nr XXXVII/315/10 z dnia 4 lutego 2010 r. oraz oznaczeniami na rysunkach zmiany planu.

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

1) uchwały stanowiącej tekst ustaleń zmiany planu;

2) rysunków zmiany planu w skali 1 : 1000, stanowiących załącznik nr: 1A i 1B do uchwały; rysunki do publikacji zostały zmniejszone;

3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu, stanowiącego załącznik nr 2 do uchwały;

4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, stanowiącego załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. Stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, została ustalona dla poszczególnych terenów w następujących wysokościach:

oznaczenie przeznaczenia terenu	stawka procentowa
1MN, 2MW, 3U, 4MN, 5MN, 6MN, 7E, 8MN, 9MN, 10MN, 1KDW, 2KS, 3KS, 4KDD, 5KDW, 6KDD, 7KD	30 %

§ 3. 1. Przedmiotem ustaleń zmiany planu są:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

3) tereny usług;

4) tereny oraz zasady obsługi komunikacją kołową;

- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej;
- 6) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania działek;
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się ich przeznaczenie podstawowe, a w uzasadnionych przypadkach określa się przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczenia.

3. Przeznaczenie podstawowe odnosi się do wszystkich elementów zagospodarowania niezbędnych do pełnienia ustalonej funkcji.

4. Na terenie objętym zmianą plan nie występują potrzeby szczególnych regulacji dotyczących:

- a) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- b) obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;

§ 4. Ustala się następujący zakres oznaczeń graficznych na rysunkach zmiany planu, jako ściśle obowiązujący i określony:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) obowiązujące linie zabudowy i nieprzekraczalne linie zabudowy; w miejscach, gdzie nie oznaczono nieprzekraczalnej lub obowiązującej linii zabudowy, odległości od granicy działki należy przyjmować zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 3) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych lub mogące podlegać procesom osuwiskowym;
- 4) oznaczenia przeznaczenia terenu elementarnego;
- 5) granice terenu objętego planem.

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

- 1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Biskupcu, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie elementarnym;
- 3) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 4) terenie elementarnym – należy przez to rozumieć teren wydzielony linią rozgraniczającą i oznaczony jednym symbolem literowo - cyfrowym;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy /granicy zabudowy/ – jest to linia ograniczenia zabudowy, wyznaczająca minimalną odległość, w jakiej można sytuować budynek od granicy działki lub linii rozgraniczającej drogę, przy czym żaden element budynku nie może przekroczyć tej linii;
- 6) obowiązującej linii zabudowy – jest to linia ograniczenia zabudowy, wyznaczająca odległość usytuowania budynku od granicy działki lub linii rozgraniczającej drogę, przy czym okapy i gzymsy nie mogą przekroczyć tej linii o więcej niż 0,8 m, natomiast części budynku, takie jak: balkony, galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy - o więcej niż 1,3 m;
- 7) wysokości budynku – należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość podaną w metrach, mierzoną od rzędnej poziomu terenu do poziomu kalenicy, attyki lub najwyższego punktu dachu, nie licząc kominów i anten;
 - b) podaną liczbę kondygnacji oznaczającą kondygnacje w rozumieniu przepisów Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
- 8) adaptacji budynku lub obiektu budowlanego – należy przez to rozumieć przystosowanie istniejącego budynku lub obiektu budowlanego do aktualnych potrzeb użytkownika. Przystosowanie to może wiązać się z przebudową, rozbudową, nadbudową, odbudową budynku oraz zmianą sposobu użytkowania budynku lub obiektu budowlanego, pod warunkiem, że nowa funkcja jest zgodna z podstawowym lub dopuszczalnym przeznaczeniem terenu, a sposób kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki zgodny jest z ustaleniami dla poszczególnych terenów.

ROZDZIAŁ II

Ustalenia zmiany planu

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) na terenie objętym zmianą plan nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony, ukształtowania lub rewaloryzacji;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zostały określone poprzez ustalenie linii zabudowy, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

§ 7. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) na terenie objętym zmianą planu występują i podlegają ochronie obiekty ujęte w ewidencji zabytków: budynek mieszkalny i budynek gospodarczy, znajdujące się przy ul. Kościuszki 14, oznaczone na rysunku zmiany planu;
- 2) wszelkie roboty budowlane, w rozumieniu przepisów Prawa budowlanego, dotyczące w/w obiektów wymagają uzyskania pozwolenia i uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

§ 8. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) teren objęty zmianą planu leży poza granicami obszarów objętych prawnymi formami ochrony przyrody;
- 2) dopuszczalny poziom hałasu należy przyjąć:
 - a) jak dla zabudowy mieszkaniowej, dla terenów objętych załącznikiem nr 1B;
 - b) jak dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej, dla terenów objętych załącznikiem nr 1A;stosownie do przepisów odrębnych;
- 3) zakazuje się stosowania materiałów szkodliwych dla środowiska do utwardzania dróg i placów;
- 4) zakazuje się stosowania innych rozwiązań w zakresie gospodarki wodno-ściekowej niż ustalone niniejszym planem.

§ 9. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów:

symbol terenu elementarnego	podstawowe przeznaczenie terenu	dopuszczalne przeznaczenie terenu
1MN, 5MN, 6MN, 8MN, 9MN, 10MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej	budowle i obiekty oraz urządzenia z zakresu infrastruktury technicznej
2MW	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	budowle i obiekty oraz urządzenia z zakresu infrastruktury technicznej
3U	teren usług	1. zabudowa mieszkaniowa; 2. budowle i obiekty oraz urządzenia z zakresu infrastruktury technicznej.
4MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej	1. usługi; 2. budowle i obiekty oraz urządzenia z zakresu infrastruktury technicznej.
7E	teren infrastruktury technicznej	nie ustala się
4KDD, 6KDD	tereny dróg gminnych	obiekty i urządzenia z zakresu infrastruktury technicznej
2KS, 3KS	tereny pod komunikację i parkingi	obiekty i urządzenia z zakresu infrastruktury technicznej
1KDW, 5KDW	teren drogi wewnętrznej	obiekty i urządzenia z zakresu infrastruktury technicznej
7KD	teren na poszerzenie drogi powiatowej	obiekty i urządzenia z zakresu infrastruktury technicznej

§ 10. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

symbol terenu elementarnego	ustalenia
1MN	1. Adaptuje się istniejącą zabudowę i użytkowanie terenu; istniejąca zabudowa stanowi obiekty wpisane do ewidencji zabytków: budynek mieszkalny i budynek gospodarczy. 2. W ramach przeznaczenia podstawowego możliwa jest lokalizacja nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz jednego budynku gospodarczo - garażowego na jednej działce. 3. Należy zachować istniejącą formę i gabaryty budynków, ich detale architektoniczne, geometrię oraz pokrycie i kolorystykę dachów. 4. Zachować istniejącą wysokość budynku mieszkalnego tj. max. dwie kondygnacje nadziemne, w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym. 5. Zachować istniejącą wysokość budynku gospodarczo – garażowego tj. max. jedna kondygnacja. 6. Udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: max. 20%. 7. Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki: min. 60%. 8. Ogrodzenia nie wyższe niż 1,80 m, ażurowe wykonane z materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, cegła, itp.; zabrania się stosowania ogrodzeń: a) wykonanych z elementów prefabrykowanych żelbetowych; b) pełnych bez względu na rodzaj stosowanego materiału.
2MW	1. Adaptuje się istniejącą zabudowę i użytkowanie terenu; dopuszczalny zakres zmian zgodnie z § 5 pkt 8. 2. W ramach przeznaczenia podstawowego możliwa jest lokalizacja nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego wielorodzinnego na jednej działce. 3. Wysokość zabudowy max. 11,0 m w rozumieniu § 5 pkt 7, max. dwie kondygnacje nadziemne, w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym. 4. Budynek mieszkalny przekrywać dachem dwupołaciowym o nachyleniu połaci 30° - 45°; pokrycie dachówką ceramiczną lub innym materiałem o podobnych zbliżonych walorach estetycznych w kolorze czerwonym lub brązowym. 5. Udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: max. 35%. 6. Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki: min. 30%. 7. Ogrodzenia nie wyższe niż 1,80 m, ażurowe wykonane z materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, cegła, itp.; zabrania się stosowania ogrodzeń: a) wykonanych z elementów prefabrykowanych żelbetowych; b) pełnych bez względu na rodzaj stosowanego materiału.

3U	1. Adaptuje się istniejącą zabudowę; dopuszczalny zakres zmian zgodnie z § 5 pkt 8. 2. W ramach przeznaczenia podstawowego możliwa jest zabudowa usługowa w postaci stacji kontroli pojazdów, myjni samochodowej oraz usług handlu i gastronomii. 3. W ramach przeznaczenia dopuszczalnego możliwa jest lokalizacja lokali mieszkaniowych wbudowanych w zabudowę usługową. Powierzchnia użytkowa lokali mieszkaniowych nie może przekroczyć 20 % powierzchni użytkowej budynku usługowego. 4. Udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: max. 50%. 5. Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki: min. 10%. 6. Wysokość max. dwie kondygnacje nadziemne. 7. Kąt nachylenia połaci dachowych $5^{\circ} - 35^{\circ}$. 8. Ogrodzenia nie wyższe niż 1,80 m, ażurowe wykonane z materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, cegła, itp.; zabrania się stosowania ogrodzeń: a) wykonanych z elementów prefabrykowanych żelbetowych; b) pełnych bez względu na rodzaj stosowanego materiału.
4MN	1. Adaptuje się istniejącą zabudowę i użytkowanie terenu; dopuszczalny zakres zmian zgodnie z § 5 pkt 8. 2. W ramach przeznaczenia podstawowego możliwa jest lokalizacja: a) nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego i jednego budynku usługowego na jednej działce lub nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego z usługami wbudowanymi w bryłę budynku na jednej działce; b) jednego budynku gospodarczo – garażowego. 3. Poziom posadowienia parteru nie więcej niż 60 cm względem najniższej posadowionego punktu na elewacji w odniesieniu do poziomu terenu. 4. Wysokość budynku mieszkalnego max. 11,0 m w rozumieniu § 5 pkt 7, max. dwie kondygnacje nadziemne, w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym. 5. Wysokość budynku gospodarczo – garażowego max. 7,0 m w rozumieniu § 5 pkt 7, max. jedna kondygnacja. 6. Budynki przekrywać dachami, dwu- lub wielopołaciowymi o nachyleniu połaci $30^{\circ} - 45^{\circ}$; pokrycie dachówką ceramiczną lub innym materiałem o podobnych zbliżonych walorach estetycznych w kolorze czerwonym lub brązowym. 7. Udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: max. 20%. 8. Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki: min. 60 %. 9. Ogrodzenia nie wyższe niż 1,80 m, ażurowe wykonane z materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, cegła, itp.; zabrania się stosowania ogrodzeń: a) wykonanych z elementów prefabrykowanych żelbetowych; b) pełnych bez względu na rodzaj stosowanego materiału.

5MN, 8MN, 9MN, 10MN	1. W ramach przeznaczenia podstawowego możliwa jest lokalizacja nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego oraz jednego budynku gospodarczo - garażowego na jednej działce. 2. Poziom posadowienia parteru nie więcej niż 60 cm względem najniższej posadowionego punktu na elewacji w odniesieniu do poziomu terenu. 3. Wysokość budynku mieszkalnego max. 11,0 m w rozumieniu § 5 pkt 7, max. dwie kondygnacje nadziemne, w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym. 4. Wysokość budynku gospodarczo – garażowego max. 7,0 m w rozumieniu § 5 pkt 7, max. jedna kondygnacja. 5. Budynki mieszkalne przekrywać dachami, dwu- lub wielopołaciowymi o nachyleniu połaci 30° - 45° ; pokrycie dachówką ceramiczną lub innym materiałem o podobnych zbliżonych walorach estetycznych w kolorze czerwonym lub brązowym; wysokość ścianki kolankowej max. 1,00 m. 6. Udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: max. 20%. 7. Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki: min. 60 %. 8. Ogrodzenia nie wyższe niż 1,80 m, ażurowe wykonane z materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, cegła, itp.; zabrania się stosowania ogrodzeń: a) wykonanych z elementów prefabrykowanych żelbetowych; b) pełnych bez względu na rodzaj stosowanego materiału.
6MN	1. Adaptuje się istniejąca zabudowę i użytkowanie terenu; dopuszczalny zakres zmian zgodnie z § 5 pkt 8. 2. W ramach przeznaczenia podstawowego możliwa jest lokalizacja nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz jednego budynku gospodarczo - garażowego na jednej działce. 3. Wysokość budynku mieszkalnego max. 11,0 m w rozumieniu § 5 pkt 7, max. dwie kondygnacje nadziemne, w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym. 4. Wysokość budynku gospodarczo – garażowego max. 7,0 m w rozumieniu § 5 pkt 7, max. jedna kondygnacja. 5. Budynek mieszkalny przekrywać dachem dwu- lub wielopołaciowym o nachyleniu połaci 30° - 45° ; pokrycie dachówką ceramiczną lub innym materiałem o podobnych zbliżonych walorach estetycznych w kolorze czerwonym lub brązowym. 6. Udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: max. 20%. 7. Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki: min. 60%. 8. Ogrodzenia nie wyższe niż 1,80 m, ażurowe wykonane z materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, cegła, itp.; zabrania się stosowania ogrodzeń: a) wykonanych z elementów prefabrykowanych żelbetowych; b) pełnych bez względu na rodzaj stosowanego materiału.
7E	1. Teren infrastruktury technicznej. 2. Obowiązuje zakaz zabudowy z wyjątkiem urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.
4KDD, 6KDD	1. Tereny dróg gminnych, publicznych. Szerokość w liniach rozgraniczających min. 10,0 m. 2. Obowiązuje zakaz zabudowy z wyjątkiem urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.
2KS, 3KS	1. Teren po komunikację i parkingi. 2. Obowiązuje zakaz zabudowy z wyjątkiem urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.
1KDW, 5KDW	1. Teren drogi wewnętrznej. Szerokość w liniach rozgraniczających min. 10,0 m. 2. Obowiązuje zakaz zabudowy z wyjątkiem urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

7KD	1. Teren na poszerzenie drogi powiatowej. 2. Obowiązuje zakaz zabudowy z wyjątkiem budowli, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.
-----	--

§ 11. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) na obszarze objętym zmianą planu nie występują udokumentowane geologicznie złoża kopalin, ewidencjonowane w Krajowym Bilansie Zasobów;
- 2) na obszarze objętym zmianą planu nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi;
- 3) na obszarze objętym zmianą planu występują obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, bądź mogące podlegać procesom osuwiskowym; w/w obszary oznaczono na załączniku nr 1B.

§ 12. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1. Linie wewnętrznego podziału, oznaczone na rysunkach zmiany planu, wskazują możliwość oraz zasadę cech geometrycznych podziału na działki i nie są obowiązujące.

2. Ustala się następujące parametry działek budowlanych:

- 1) dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem: 1MN:
 - a) minimalna powierzchnia działki: 500 m²;
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 30,0 m.
- 2) dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem: 2MW:
 - a) minimalna powierzchnia działki: 1700 m²;
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 35,0 m;
 - c) kąt położenia granicy działki w stosunku do linii rozgraniczającej drogę obsługującą: 90°.
- 3) dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem: 3U:
 - a) minimalna powierzchnia działki: 2000 m²;
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 35,0 m;
 - c) kąt położenia granicy działki w stosunku do linii rozgraniczającej drogę obsługującą: 90°.
- 4) dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem: 4MN:
 - a) minimalna powierzchnia działki: 280 m²;
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 11,0 m.
- 5) dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami: 5MN:
 - a) minimalna powierzchnia działki: 790 m²;
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 17,0 m;
 - c) kąt położenia granicy działki w stosunku do linii rozgraniczającej drogę obsługującą: 90°.
- 6) dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami: 6MN, 8MN, 9MN, 10MN:
 - a) minimalna powierzchnia działki: 1000 m²;
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 20,0 m; w/w ustalenie nie odnosi się do działek sytuowanych przy placu manewrowym;
 - c) kąt położenia granicy działki w stosunku do linii rozgraniczającej drogę obsługującą: 90° z tolerancją ±5°; w/w ustalenie nie odnosi się do działek sytuowanych przy placu manewrowym.

§ 13. Ustalenia dotyczące zasad rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1. Obsługa komunikacyjna obszaru w granicach zmiany planu:

- 1) objętego załącznikiem nr 1A: z ulicy Kościuszki, w ciągu drogi wojewódzkiej nr 596, prowadzącej do Bęsi, przylegającej od strony północnej do terenu objętego zmianą planu, poprzez drogę wewnętrzną;
- 2) objętego załącznikiem nr 1B:
 - a) od strony południowej z Alei Broni, w ciągu drogi powiatowej nr 1456N, prowadzącej do Rukławek;
 - b) od strony północno - zachodniej z ulicy Ludowej, w ciągu drogi gminnej nr 167008N; prowadzącej do Najdymowa, poprzez drogi gminne i drogę wewnętrzną.

2. Szczegółowe ustalenia odnośnie zasad rozbudowy i budowy systemu komunikacji zmiany planu:

Symbol na rysunku planu	Klasyfikacja funkcjonalna	Klasyfikacja techniczna	Szerokość w liniach rozgraniczających
4KDD, 6KDD	droga publiczna, gminna	dojazdowa	min. 10,00 m
1KDW, 5KDW	droga wewnętrzna	-	min. 10,00 m

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej należy zapewnić miejsca parkingowe na terenie działki własnej w ilości min. 2 stanowiska na 1 budynek mieszkalny;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej należy zapewnić miejsca parkingowe na terenie działki własnej w ilości min. 1 stanowisko na 1 mieszkanie;
- 3) dla funkcji usługowych, należy zapewnić minimum 3 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej lub 35 miejsc na 100 zatrudnionych lub użytkowników, w zależności od specyfiki usług.

§ 14. Ustalenia dotyczące zasad rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) teren znajduje się w obrębie Aglomeracji Biskupiec, wyznaczony Rozporządzeniem Nr 103 Wojewody Warmińsko – Mazurskiego z dnia 3 listopada 2008 r. w sprawie wyznaczenia Aglomeracji Biskupiec (Dz. U. Woj. War. – Maz. z 2008 r. Nr 175, poz. 2550); odprowadzanie ścieków do projektowanej gminnej kanalizacji sanitarnej; dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników szczelnych, do czasu wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej - tj. na podstawie przepisów odrębnych oraz zgodnie z Krajowym Programem Oczyszczania Ścieków Komunalnych – do końca roku 2015;
- 2) odprowadzenie wód deszczowych do gruntu na terenie działki własnej; w przypadku powierzchni ściśle utwardzonych, odprowadzanie wód deszczowych ująć w system kanalizacji deszczowej wyposażonej w niezbędne urządzenia;
- 3) zaopatrzenie w wodę z projektowanego wodociągu miejskiego;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących źródeł, zgodnie z warunkami dysponenta sieci;
- 5) zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych ze wskazaniem na paliwa niskoemisyjne lub inne, prawnie dopuszczalne np. źródła energii odnawialnej;
- 6) ustala się główną zasadę prowadzenia sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod komunikację;
- 7) dopuszcza się sytuowanie budowli i obiektów liniowych oraz wszelkich urządzeń z zakresu systemów infrastruktury technicznej na terenach innych niż przeznaczonych pod komunikację;
- 8) budowa i przebudowa systemów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi oraz na warunkach i w uzgodnieniu z dysponentem sieci;

§ 15. 1. W granicach opracowania zmiany planu, inwestycją celu publicznego, w rozumieniu przepisów art. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jest:

- 1) budowa i utrzymanie dróg gminnych;
- 2) budowa i utrzymanie systemu sieci infrastruktury technicznej.

2. Udział Miasta Biskupiec w realizacji w/w inwestycji będzie określony właściwymi uchwałami Rady Miejskiej w trybie przepisów o finansach publicznych.

§ 16. Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem użytkować teren jak dotychczas.

ROZDZIAŁ III

Przepisy końcowe

§ 17. Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Biskupca.

§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodnicząca Rady
Alina Radziszewska