

UCHWAŁA Nr
Rady Miejskiej w Biskupcu
z dnia

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biskupiec
w rejonie ulic Bolesława Chrobrego, Armii Krajowej, Ludowej i Al. Broni.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 poz. 647, 951, 1445 z 2013 r. poz. 21 i poz. 405) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2013, poz. 594) Rada Miejska w Biskupcu, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Biskupiec uchwała co następuje:

§ 1. Uchwała się Zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biskupiec w rejonie ulic Bolesława Chrobrego, Armii Krajowej, Ludowej i Al. Broni.

§ 2. Zakres i granice planu zostały określone w uchwale nr XXVIII/225/13 z dnia 28 stycznia 2013 r. Rady Miejskiej w Biskupcu w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biskupiec w rejonie ulic Bolesława Chrobrego, Armii Krajowej, Ludowej i Al. Broni.

§ 3. Uchwalony plan składa się:

- 1) z tekstu stanowiącego treść niniejszej uchwały,
- 2) z rysunków w skali 1:1000 stanowiących załączniki graficzne nr 1a i 1b do niniejszej uchwały, zatytułowanych: „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biskupiec w rejonie ulic Bolesława Chrobrego, Armii Krajowej, Ludowej i Al. Broni – fragment 1a” i „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biskupiec w rejonie ulic Bolesława Chrobrego, Armii Krajowej, Ludowej i Al. Broni - fragment 1b”,
- 3) z rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o sposobach ich finansowania stanowiących załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

Rozdział I

Przepisy ogólne – dotyczące całego terenu objętego planem

§ 4. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
- 2) przeznaczenie terenów określone symbolami:
 - a) U - tereny zabudowy usługowej,
 - b) MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - c) MU - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - d) ZP - tereny zieleni urządzonej,
 - e) KD - tereny dróg publicznych,
 - f) KDW - tereny dróg wewnętrznych.
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów,
- 8) zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane,
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej,
- 10) rozwiązania komunikacyjne oraz powiązania terenów z istniejącymi drogami publicznymi,

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,

12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 5. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) „zabudowie adaptowanej” - należy przez to rozumieć budynki istniejące, które mogą podlegać rozbiórce i odbudowie, rozbudowie, nadbudowie i przebudowie łącznie ze zmianą funkcji, na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych dla danego terenu elementarnego z uwzględnianiem zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej określonych w §7 ust. 3;

2) „intensywności zabudowy” – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej lub terenu elementarnego, przy czym przez powierzchnię całkowitą zabudowy należy rozumieć łączną powierzchnię zabudowy wszystkich budynków na działce budowlanej lub terenie elementarnym,

3) „linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania” – należy przez to rozumieć linię obowiązującą, która nie może ulec przesunięciu w wyniku realizacji planu,

4) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą nie wolno lokalizować płaszczyzny elewacji budynków, z możliwością wysunięcia okapów i gzymsów do 0,8 m oraz balkonów, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp do 1,3 m,

5) „nośniku reklamowym” – należy przez to rozumieć wolnostojące reklamy przestrzenne, tablice i banery oraz nośniki reklamowe służące informacji wizualnej z elementami konstrukcyjnymi i mocowaniem, nie będącym elementem systemu informacji gminnej lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych,

6) „przeznaczeniu podstawowym” – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie elementarnym,

7) „przeznaczeniu uzupełniającym” – należy przez to rozumieć inne rodzaje przeznaczenia niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,

8) „teren elementarny” – należy przez to rozumieć teren wydzielony linią rozgraniczającą i oznaczony odrębnym symbolem,

9) „wysokości zabudowy” - należy przez to rozumieć wysokość obiektów budowlanych ustalaną zgodnie z przepisami w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,

10) „usługach nieuciążliwych” – należy przez to rozumieć działalność usługową (w tym handlową) niezaliczaną do przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska.

§ 6. Rysunek planu obowiązuje w następującym zakresie zastosowanych oznaczeń:

- 1) granic planu,
- 2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) oznaczeń przeznaczenia terenów,
- 4) linii zabudowy,
- 5) oznaczeń istniejących urządzeń infrastruktury technicznej,
- 6) oznaczeń obiektów ujętych w rejestrze zabytków,
- 7) oznaczenie gazociągu średniego ciśnienia,
- 8) oznaczenie linii elektroenergetycznej średniego napięcia
- 9) oznaczenie granicy strefy 50 m od cmentarza komunalnego.

§ 7. Ustala się następujące zasady zagospodarowania na całym obszarze objętym planem.

1. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zostały określone poprzez ustalenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla poszczególnych terenów elementarnych zawartych w §8 niniejszej uchwały,

2) w granicach planu nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości zgodnie z przepisami o gospodarce nieruchomościami,

3) w granicach planu nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości,

4) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów zaplecza budowy,

5) w granicach planu nie wyznacza się terenów wymagających rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji,

6) do czasu realizacji planu ustala się tymczasowy sposób użytkowania i zagospodarowania terenu zgodny z aktualnym sposobem użytkowania terenu,

7) w zakresie zasad i warunków lokalizacji ogrodzeń od strony przestrzeni publicznej wprowadza się zakaz stosowania ogrodzeń wyższych niż 1,8 m, ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych elementów żelbetowych,

8) w granicach planu nie wyznacza się terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m²,

9) w zakresie elewacji wprowadza się na całym obszarze planu następujące zasady:

- a) zakaz stosowania jaskrawej i intensywnej kolorystyki z wyjątkiem materiałów tradycyjnych, takich jak: cegła, drewno, kamień, słoma,
- b) nakaz stosowania stonowanych barw na elewacjach,
- c) dopuszcza się stosowanie takich materiałów jak: cegła czy tynk tradycyjny lub kamień, drewno, szkło czy stal,

10) w zakresie lokalizacji nośników reklamowych ustala się następujące zasady, chyba że ustalenia szczegółowe dla danego terenu elementarnego stanowią inaczej:

- a) dopuszcza się sytuowanie reklam wolnostojących o wysokości nie większej niż 4 m i maksymalnym poziomym wymiarze wynoszącym 2 m,
- b) dopuszcza się sytuowanie wolnostojących tablic i banerów o powierzchni nie większej niż 6 m²,
- c) na elewacjach budynków dopuszcza się umieszczanie nośników reklamowych o powierzchni nie większej niż 1/10 powierzchni elewacji,
- d) nakazuje się zachowanie odległości pomiędzy wolnostojącymi nośnikami reklamowymi nie mniejszej niż 20 m.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) w granicach planu nie występują prawne formy ochrony przyrody, o których mowa w przepisach o ochronie przyrody,

2) teren objęty planem znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wody Podziemnej (GZWP) Biskupiec, nr 208, w obrębie którego występują użytkowe warstwy wodonośne stosunkowo płytko zalegające - ochrona zgodnie z przepisami odrębnymi,

3) w granicach planu obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska z wyjątkiem inwestycji celu publicznego,

4) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku wynikające z przepisów o ochronie środowiska zostały określone w ustaleniach dla poszczególnych terenów,

5) część terenu zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu (załącznik graficzny nr 1a) położona jest w strefie 50 m od cmentarza komunalnego, w której w zakresie lokalizacji budynków mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien i innych urządzeń służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych obowiązują przepisy odrębne w sprawie lokalizacji cmentarzy.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) w granicach planu znajdują się zabytki nieruchome wpisane do wojewódzkiego rejestru zabytków:

- a) budynek mieszkalny przy ul. Bolesława Chrobrego 17 (nr rejestru: A-4415, data wpisu: 5 czerwca 2006 roku, decyzja: IZAR (JD)-4100/5-17/05/06),
- b) kompleks budynków szkolnych (budynek SP nr 3, budynek I LO, internat) przy ul. Bolesława Chrobrego 13,15 (nr rejestru: A-4488, data wpisu: 3 stycznia 2008 roku, decyzja: IZAR(JD)-4100/5-79,90/07/08),

2) w odniesieniu do zabytków nieruchomych wpisanych do wojewódzkiego rejestru zabytków obowiązują przepisy dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, w tym w szczególności:

- a) obowiązuje pełna ochrona obiektów historycznych, ochronie podlega kształt i rodzaj pokrycia dachów, artykulacja i sposób opracowania elewacji (w tym stolarki otworowej jako jednego z elementów wystroju elewacji),
- b) obowiązuje zakaz dokonywania zmian w budynkach historycznych, mogących doprowadzić do utraty wartości zabytkowej (nadbudowy, zmian kształtu dachów, zmian rodzaju pokrycia dachowego tj. wprowadzenia współczesnego rodzaju pokrycia oraz przebudowy obiektów historycznych - w tym zmian

w obrębie elewacji, z wyłączeniem prac adaptacyjnych uwzględniających walory zabytkowe obiektów dokonanych na podstawie wytycznych konserwatorskich oraz zmian wynikających z ustaleń zdobytych na podstawie badań naukowych i konserwatorskich),

- c) remonty budynków historycznych należy prowadzić na zasadach pozwalających zachować jako eksponowane walory zabytkowe elewacji tj. kompozycję elewacji, detal architektoniczny, rodzaj wykończenia elewacji, historyczny rodzaj materiałów budowlanych.

4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) w granicach planu przestrzeni publiczną są tereny dróg publicznych oznaczone symbolem KD,
- 2) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej nośników reklamowych, urządzeń technicznych i tymczasowych obiektów budowlanych zostały określone w §7 ust. 1 niniejszych ustaleń,
- 3) zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury i zieleni zostały określone w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych.

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) adaptuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 2) dopuszcza się budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach i warunkach określonych w przepisach odrębnych,
- 3) ustala się zasadę prowadzenia sieci infrastruktury technicznej jako podziemnej w ciągach komunikacyjnych z wyjątkiem terenu przewidzianego pod rozbudowę drogi krajowej nr 57,
- 4) w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się możliwość lokalizacji podziemnej infrastruktury technicznej w pasie przewidzianym pod rozbudowę drogi krajowej realizowanej w technologii bezwykopowej (przeciski lub przewierty) pod kątem prostym do osi drogi zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 5) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się obowiązek podłączenia do sieci wodociągowej,
- 6) w zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych ustala się obowiązek odprowadzenia ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej,
- 7) w zakresie odprowadzenia wód opadowych ustala się obowiązek odprowadzenia wód do kanalizacji deszczowej,
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - a) w granicach planu zlokalizowana jest czynna sieć kablowa elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV, dla której ustala się możliwość przebudowy,
 - b) w granicach planu zlokalizowane są złącza kablowe sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia 0,4 kV, dla których ustala się możliwość przebudowy,
 - c) przebudowę ewentualnych kolizji urządzeń elektroenergetycznych z projektowanymi elementami uzbrojenia lub zagospodarowania terenu należy wykonać na warunkach i zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej lub projektowanej sieci energetycznej będzie następowało na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych.
- 9) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
 - a) w granicach planu zlokalizowana jest sieć gazowa średniego ciśnienia zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
 - b) dla istniejącej sieci gazowej średniego ciśnienia należy zachować strefę kontrolowaną o szerokości 1 m, której linia środkowa pokrywa się z osią gazociągu,
 - c) w strefie kontrolowanej nie należy wznosić budynków, wznosić stałych składów i magazynów, sadzić drzew oraz nie powinna być podejmowana żadna działalność mogąca zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji,
 - d) dopuszcza się przebudowę kolizyjnych odcinków sieci gazowej na zasadach i warunkach określonych w przepisach odrębnych,
 - e) zaopatrzenie odbiorców w gaz następować będzie z istniejącej i projektowanej sieci gazowej na zasadach i warunkach określonych w przepisach odrębnych,
- 10) zaopatrzenie w ciepło - z indywidualnych lub zbiorowych źródeł ciepła z wyłączeniem systemów wysokoemisyjnych,
- 11) w zakresie wyposażenia w sieć telekomunikacyjną - z istniejącej sieci telekomunikacyjnej,

12) w zakresie usuwania odpadów stałych:

- a) gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych,
- b) obowiązuje zakaz unieszkodliwiania odpadów w granicach planu.

6. Rozwiązania komunikacyjne oraz powiązania terenów z istniejącymi drogami publicznymi:

1) obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów następować będzie poprzez istniejące zjazdy z dróg (ulic publicznych poprzez drogi wewnętrzne (istniejące i projektowane),

2) ustala się dojazd do terenów oznaczonych symbolami U.01 i MU.01, objętych załącznikiem graficznym nr 1a, z istniejących zjazdów z drogi krajowej nr 57 (ul. Bolesława Chrobrego), po ich przebudowie zgodnie z przepisami odrębnymi,

3) ustala się dojazd do terenów oznaczonych symbolami MW.01 i MW.02, objętych załącznikiem graficznym nr 1b, z istniejących zjazdów z drogi powiatowej (Al. Broni) oraz projektowanej drogi publicznej i wewnętrznej,

4) wyznacza się teren pod przebudowę skrzyżowania ulic Armii Krajowej (droga krajowa) i Bolesława Chrobrego (droga krajowa) – w tym celu rezerwuje się teren oznaczony na rysunku planu (załącznik graficzny nr 1a) symbolem KD.01.

7. Zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej – w granicach planu nie przewiduje się zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej.

8. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym – na terenie objętym planem, na załączniku graficznym nr 1a przewiduje się realizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym polegającej na przebudowie skrzyżowania ulic Armii Krajowej i Bolesława Chrobrego (teren oznaczony symbolem KD.01).

9. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym – na terenie objętym planem nie przewiduje się inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

Rozdział II

Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów o różnej funkcji lub różnym sposobie zagospodarowania

§ 8. Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi ustala się następujące warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

Symbol przeznaczenia terenu elementarnego	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu elementarnego
FRAGMENT 1 (załącznik graficzny nr 1a)	
U.01	Tereny zabudowy usługowej Przeznaczenie podstawowe: usługi oświaty łącznie ze wszystkimi elementami niezbędnymi do pełnienia funkcji podstawowej w tym: sportu, rekreacji, administracji, zamieszkania zbiorowego (np. budynki szkolne, internat, hala sportowa, basen itp.) Przeznaczenie uzupełniające: komunikacja wewnętrzna, parkingi, zieleni urządzona Zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu w granicach terenu elementarnego zlokalizowane są budynki wpisane do wojewódzkiego rejestru zabytków, w odniesieniu do których obowiązują zasady zawarte w §7 ust. 3 niniejszych ustaleń. 1) adaptuje się istniejącą zabudowę, 2) zasady i warunki podziału: minimalna powierzchnia działki budowlanej: 7000 m², 3) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, 4) maksymalna wysokość zabudowy – cztery kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe jednak nie więcej niż 14 m, 5) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale od 35° do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem zbliżonym do niej wyglądem, dla obiektów o specjalnej funkcji (hala sportowa, basen itp.) dopuszcza się stosowanie innej geometrii dachu, 6) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do terenu elementarnego: 0,70, 7) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do terenu elementarnego: 0,20, 8) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 20% powierzchni jako terenu biologicznie czynnego, 9) miejsca do parkowania należy lokalizować w granicach własnych działki w ilości nie mniejszej niż

	15 miejsc, 10) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, 11) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku - jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, 12) część terenu, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu położona jest w strefie 50 m od cmentarza komunalnego, dla której obowiązują zasady zawarte w §7 ust. 2 niniejszych ustaleń, 13) obsługę komunikacyjną terenu elementarnego należy realizować poprzez istniejący zjazd z drogi krajowej nr 57 (ul. Bolesława Chrobrego), 14) teren znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej i mogą występować na nim przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu, obiekty budowlane wraz ze związanymi z nimi urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób zapewniający spełnienie wymagań podstawowych dotyczących ochrony przed hałasem i drganiami, 15) działalność usługowa nie może powodować pogorszenia warunków zamieszkiwania i użytkowania sąsiednich budynków oraz lokali przeznaczonych na pobyt ludzi (w szczególności mieszkalnych).
MU.01	Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa i usługowa Przeznaczenie uzupełniające: komunikacja wewnętrzna, zieleń urządzonej, zabudowa garażowa Zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu w granicach terenu elementarnego zlokalizowany jest budynek wpisany do wojewódzkiego rejestru zabytków – obowiązują zasady zawarte w §7 ust. 3 niniejszych ustaleń. 1) adaptuje się istniejący budynek, 2) zasady i warunki podziału: minimalna powierzchnia działki budowlanej – 800 m², 3) minimalna wysokość zabudowy: dwie kondygnacje nadziemne, 4) maksymalna wysokość zabudowy: trzy kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 12 m, 5) geometria dachów: dachy dwuspadowe, o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale 30°-45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem zbliżonym do niej wyglądem w odcieniach czerwieni, 6) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej: 0,35, 7) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej: 0,10, 8) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej, 9) miejsca do parkowania należy lokalizować w granicach własnych działki w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na jeden lokal mieszkalny plus 1 miejsce na każde 50 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego, 10) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustala się jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, 11) część terenu, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu położona jest w strefie 50 m od cmentarza komunalnego, dla której obowiązują zasady zawarte w §7 ust. 2 niniejszych ustaleń, 12) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, 13) obsługę komunikacyjną terenu elementarnego należy realizować poprzez istniejący zjazd z drogi krajowej nr 57 (ul. Bolesława Chrobrego), 14) teren znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej i mogą występować na nim przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu, obiekty budowlane wraz ze związanymi z nimi urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób zapewniający spełnienie wymagań podstawowych dotyczących ochrony przed hałasem i drganiami, 15) działalność usługowa nie może powodować pogorszenia warunków zamieszkiwania i użytkowania sąsiednich budynków oraz lokali przeznaczonych na pobyt ludzi (w szczególności mieszkalnych).

ZP.01	Tereny zieleni urządzonej Przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona Przeznaczenie uzupełniające: ścieżka pieszka i rowerowa 1) adaptuje się istniejącą ścieżkę pieszka i rowerową, 2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, 3) dopuszcza się możliwość lokalizacji sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej.
KD.01	Tereny dróg publicznych - teren przeznaczony na przebudowę skrzyżowania ulic Armii Krajowej i Chrobrego 1) istniejąca droga krajowa nr 57 (ciąg ulic Chrobrego i Armii Krajowej) w klasie technicznej G (główna), 2) szerokość pasa drogowego zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych, 3) teren stanowi rezerwę pod przebudowę skrzyżowania ulic Chrobrego i Armii Krajowej. 4) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych.
FRAGMENT 2 (załącznik graficzny nr 1b)	
MW.01	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna Przeznaczenie uzupełniające: usługi w parterze budynków od strony Al. Broni, komunikacja wewnętrzna, zieleń urządzona, zabudowa garażowa 1) zasady i warunki podziału: minimalna powierzchnia działki budowlanej : 3000 m², 2) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, 3) minimalna wysokość zabudowy: trzy kondygnacje nadziemne, 4) maksymalna wysokość zabudowy: pięć kondygnacji nadziemnych, przy czym wysokość zabudowy powinna obniżać się w kierunku zachodnim, 5) geometria dachów: dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznym nachyleniu połączy głównych zawartym w przedziale od 15° do 35°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem zbliżonym do niej wyglądem w odcieniach czerwieni, 6) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej: 0,40, 7) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej: 0,10, 8) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 25% powierzchni jako terenu biologicznie czynnego, 9) miejsca do parkowania należy lokalizować jako garaże podziemne lub parkingi w granicach własnych działki w ilości nie mniejszej niż 1,1 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny plus 1 miejsce na każde 50 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego, 10) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustala się jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, 11) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, 12) obsługę komunikacyjną terenu elementarnego należy realizować z drogi wewnętrznej lub bezpośrednio jako zjazd z drogi powiatowej (Al. Broni), 13) działalność usługowa nie może powodować pogorszenia warunków zamieszkiwania i użytkowania sąsiednich budynków oraz lokali przeznaczonych na pobyt ludzi (w szczególności mieszkalnych).
MW.02	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa garażowa, infrastruktura techniczna, komunikacja wewnętrzna, zieleń urządzona 1) adaptuje się istniejącą zabudowę, 2) zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny – dopuszcza się wydzielenie działek na poprawę warunków zagospodarowania, pod komunikację wewnętrzną oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, 3) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, 4) maksymalna wysokość zabudowy – pięć kondygnacji nadziemnych, 5) geometria dachów: dachy czterospadowe, o kącie nachylenia głównych połączy zawartym w przedziale 35°-45° kryte dachówką ceramiczną lub materiałem zbliżonym do niej wyglądem

	w kolorze jednolitym o odcieniu ceglastoczerwonym lub jasnobrązowym, adaptuje się istniejące rozwiązania w postaci dachów płaskich, 6) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do terenu elementarnego: 0,50, 7) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do terenu elementarnego: 0,15, 8) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 30% powierzchni jako terenu biologicznie czynnego, 9) miejsca do parkowania należy lokalizować w granicach terenu elementarnego, w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny, 10) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustala się jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, 11) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, 12) obsługę komunikacyjną terenu elementarnego należy realizować z drogi wewnętrznej lub bezpośrednio jako zjazd z drogi powiatowej (Al. Broni).
KDW.01	Tereny dróg wewnętrznych 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających - 10,0 m, 2) nawierzchnia nie może być utwardzana żużlem i gruzem budowlanym.
KD.02	Tereny dróg publicznych 1) ulica dojazdowa w klasie technicznej D, 2) nawierzchnia nie może być utwardzana żużlem i gruzem budowlanym.

Rozdział III

Przepisy końcowe

§ 9. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 30%.

§ 10. Tracą moc ustalenia i rysunek Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biskupiec uchwalonego Uchwałą Nr XXX/211/05 Rady Miejskiej w Biskupcu z dnia 15 czerwca 2005 r. w granicach niniejszej zmiany planu.

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Biskupiec.

§ 12. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko – Mazurskiego i podlega publikacji.

Przewodniczący Rady Miejskiej

.....