

P O L S K A
I Z B A
I N Ż Y N I E R Ó W
B U D O W N I C T W A

Olsztyn 10 grudnia 2007
(data)

Zaświadczenie nr 4607 / 2007

Pan/Pani **Henryk Bubacz**

miejsce zamieszkania **ul.Żołnierska 20/198**
10-561 Olsztyn

jest członkiem Warmińsko – Mazurskiej

Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o numerze

ewidencyjnym WAM / **BD/0245/01**

i posiada wymagane ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.

Niniejsze zaświadczenie jest ważne

od dnia **2008-01-01** do dnia **2008-12-31**

PRZEWODNICZĄCY
Warmińsko-Mazurskiej Okręgowej Izby
Inżynierów Budownictwa

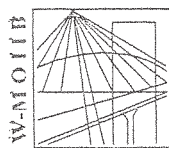
mgr inż. Zdzisław Binerowski

Podstawa prawna: art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane
(t.j. Dz.U. z 2006 r. Nr 156 poz. 1118 z zm.)

tel/fax (089) 527 72 02

10-532 Olsztyn, pl. Konsulatu Polskiego 1

Warmińsko-Mazurska Okręgowa Izba Inżynierów Budownictwa



P O L S K A
I Z B A
I N Ż Y N I E R Ó W
B U D O W N I C T W A

Olsztyn 17 grudnia 2007
(data)

Zaświadczenie nr 4879 / 2007

Pan/Pani **Henryk Szatkowski**

miejsce zamieszkania **ul. Jeziorna 3/16**
10-852 Olsztyn

jest członkiem Warmińsko – Mazurskiej

Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o numerze

ewidencyjnym WAM / **BD/2608/01**

i posiada wymagane ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.

Niniejsze zaświadczenie jest ważne

od dnia **2008-01-01** do dnia **2008-12-31**

PRZEWODNICZĄCY
Warmińsko-Mazurskiej Okręgowej Izby
Inżynierów Budownictwa

mgr inż. Zdzisław Binerowski

Podstawa prawna: art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane
(t.j. Dz.U. z 2006 r. Nr 156 poz. 1118 z zm.)

tel./fax (089) 527 72 02

10-532 Olsztyn, pl. Konsulatu Polskiego 1

Warmińsko-Mazurska Okręgowa Izba Inżynierów Budownictwa



Olsztyn 23 stycznia 2008
(data)

Zaświadczenie nr 646 / 2008

Pan/Pani **Romuald Wilczek**

miejsce zamieszkania **ul. Żołnierska 11b/60**
10-558 Olsztyn

jest członkiem Warmińsko – Mazurskiej

Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o numerze

ewidencyjnym WAM / **IS/2897/01**

i posiada wymagane ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.

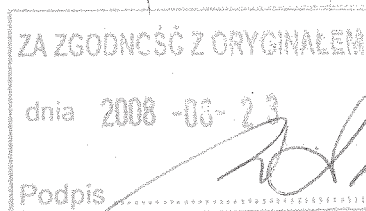
Niniejsze zaświadczenie jest ważne

od dnia **2008-02-01** do dnia **2009-01-31**

PRZEWODNICZĄCY
Warmińsko-Mazurskiej Okręgowej Izby
Inżynierów Budownictwa

mgr inż. Zdzisław Binerowski

Podstawa prawna: art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane
(t.j. Dz.U. z 2006 r. Nr 156 poz. 1118 z zm.)



tel./fax (089) 527 72 02
10-532 Olsztyn, pl. Konsulatu Polskiego 1
Warmińsko-Mazurska Okręgowa Izba Inżynierów Budownictwa



Olsztyn 3 lipca 2008
(data)

Zaświadczenie nr 2703 / 2008

Pan/Pani **Andrzej Matyszkiewicz**

miejsce zamieszkania **ul. Boenigka 8/15**

10-686 Olsztyn

jest członkiem Warmińsko – Mazurskiej

Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o numerze

ewidencyjnym WAM / **IS/1665/01**

i posiada wymagane ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.

Niniejsze zaświadczenie jest ważne

od dnia **2008-07-01** do dnia **2008-12-31**

PRZEWODNICZĄCY
Warmińsko-Mazurskiej Okręgowej Izby
Inżynierów Budownictwa

mgr inż. Zdzisław Binerowski

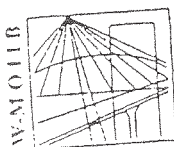
Podstawa prawna: art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane
(t.j. Dz.U. z 2006 r. Nr 156 poz. 1118 z zm.)

ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM

dnia 2008-08-23

Podpis

Starostwo Powiatowe
w Olsztynie
Plac Bema 5
10-516 OLSZTYN
-19-



P O L S K A
I Z B A
I N Ż Y N I E R Ó W
B U D O W N I C T W A

Olsztyn 26 listopada 2007
(data)

tel./fax (089) 527 72 02

10-532 Olsztyn, pl Konsulatu Polskiego 1

Warmińsko-Mazurska Okręgowa Izba Inżynierów Budownictwa

Zaświadczenie nr 4236 / 2007

Pan/Pani **Andrzej Ostropolski**

miejsce zamieszkania **ul. Szpitalna 16b/5**
11-300 Biskupiec

jest członkiem Warmińsko – Mazurskiej
Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o numerze

ewidencyjnym WAM / **IE/1926/01**

i posiada wymagane ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.

Niniejsze zaświadczenie jest ważne

od dnia **2008-01-01** do dnia **2008-12-31**

PRZEWODNICZĄCY
Warmińsko-Mazurskiej Okręgowej Izby
Inżynierów Budownictwa

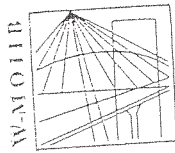
mgr inż. **Zdzisław Bielewowski**

Podstawa prawna: art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane
(t.j. Dz.U. z 2006 r. Nr 156 poz. 1118 z zm.)

ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM

dnia **2008-08-23**

Podpis



P O L S K A
I Z B A
INŻYNIERÓW
BUDOWNICTWA

Olsztyn 31 grudnia 2007
(data)

tel./fax (089) 527 72 02

10-532 Olsztyn, pl. Konsulatu Polskiego 1

Warmińsko-Mazurska Okręgowa Izba Inżynierów Budownictwa

Zaświadczenie nr 5275 / 2007

Pan/Pani **Waldemar Matysiak**
miejsce zamieszkania **m. Nowe Gizewo 2 E**
12-100 Szczytno
jest członkiem Warmińsko – Mazurskiej
Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o numerze
ewidencyjnym WAM / **IE/1663/01**

i posiada wymagane ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.

Niniejsze zaświadczenie jest ważne

od dnia 2008-01-01 do dnia 2008-12-31

PRZEWODNICZĄCY
Warmińsko-Mazurskiej Okręgowej Izby
Inżynierów Budownictwa

mgr inż. *Zdzisław Bimardowski*

Podstawa prawna: art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane
(t.j. Dz.U. z 2006 r. Nr 156 poz. 1118 z zm.)

ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM

dnia 2008-08-23

Podpis



FIRMA USŁUGOWO-PROJEKTOWA
Wanda Łaguna
81-747 Sopot, ul. Okrzei 13/4

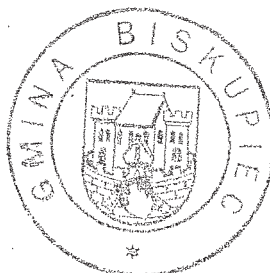
**MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
HISTORYCZNEGO UKŁADU URBANISTYCZNEGO
MIASTA BISKUPIEC**

Uchwała Nr VIII/50/07
Rady Miejskiej w Biskupcu
z dnia 16 maja 2007 r.

Dziennik Urzędowy Województwa Warmińsko-Mazurskiego
Nr 103 z dnia 17 lipca 2007 r. poz. 1447

Główny Projektant:
Dr inż. Wanda Łaguna
Upr. Urbanistyczne nr 1614
POIU: G-045/2002

URZĄD MIEJSKI
11-300 BISKUPIEC
woj. Warmińsko-Mazurskie
REFERAT ARCHITEKTURY
I PLANOWANIA
Tel. 0-29 715 01 14



BURMISTRZ
mgr Elżbieta Samorajczyk

Za zgodność z oryginałem

dnia 28.04.2008 r. podpis. **BURMISTRZA**
inż. Mariusz Zbrzeski
INSPEKTOR

UCHWAŁA Nr VIII/50/07
Rady Miejskiej w Biskupcu
z dnia 16 maja 2007 r.

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego historycznego układu urbanistycznego miasta Biskupiec

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 Nr 80 poz. 717, zm: Dz. U. 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) oraz 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 Nr 23, poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 214 poz. 1806, z 2003 r. Nr 80 poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 116 poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, z 2007 r. Nr 48, poz. 327), Rada Miejska w Biskupcu, po stwierdzeniu zgodności planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Biskupiec, uchwala co następuje:

§ 1 Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego historycznego układu urbanistycznego miasta Biskupiec, oznaczony nazwą „Biskupiec – Stare Miasto”, dalej zwanego Planem, którego granice przebiegają:

1. Od południa i południowego – wschodu ulicą Gdańską i po granicy działki nr 119/1 aż do ul. Strażackiej,
2. Od wschodu – ul. Kryniczną i wzdłuż ul. Chrobrego aż do działki nr 242/8, a później wzdłuż działki nr 242/8, aż do koryta rzeki Dymier,
3. Od północy i północno-zachodu – korytem rzeki Dymier,
4. Od zachodu – wzdłuż działki nr 103/2 i później pośrodku działki 256/22 aż do koryta rzeki Dymier.

§ 2. Zakres, granice i przedmiot planu zostały określone w Uchwale XXXIV/245/05 z dnia 30 listopada 2005 r. Rady Miejskiej w Biskupcu w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego dla historycznego układu urbanistycznego miasta Biskupiec.

§ 3. Uchwalony plan składa się:

1. Z ustaleń stanowiących treść niniejszej uchwały.
2. Z rysunków w skali 1:1000 stanowiących załączniki nr 1 i 2 do niniejszej uchwały, zatytułowanych: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego historycznego układu urbanistycznego miasta Biskupiec.
3. Z rozstrzygnięcia w sprawie zgodności planu z ustaleniami studium, 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 3 do niniejszej uchwały.

§ 4. W celu jednoznacznego opisu ustaleń dla poszczególnych części obszaru o zróżnicowanym położeniu, przeznaczeniu, zasadach zagospodarowania wprowadza się podział na tereny urbanistyczne o następującym przeznaczeniu terenu:

UK - usługi sakralne związane z terenami i obiektami wyznaniowymi tj. kościoł, dom parafialny z zapleczem gospodarczym; dopuszcza się funkcje uzupełniającą – dom samotnej matki, dom pielgrzyma itp.

U – zabudowa usługowa;

U/MW – zabudowa usługowa jako funkcja podstawowa, jako funkcja uzupełniająca – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

MW/U – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna jako funkcja podstawowa z dopuszczeniem wprowadzenia szerokiego zakresu usług jako funkcji uzupełniającej;

MW – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

ZP – zieleni urządzonej – teren publiczny jako urządzonej zieleni niska lub wysoka, w tym parki, zieleńce, skwery, jako przestrzeń ogólnodostępna wraz z urządzeniami sportowymi i rekreacyjnymi;

ZO – zieleni ogrodów prywatnych – teren prywatny jako urządzonej zieleni stanowiąca uzupełnienie zabudowy mieszkaniowej;

KS/ZP- przestrzeń publiczna rozumiana jako place i skwery, miejsca postojowe i parkingowe, place nawrotowe, ciągi piesze, dojazdy dla samochodów osobowych i dostawczych, obsługi technicznej, komunikacji zorganizowanej wraz z zielenią urządzonej;

KS- tereny obsługi komunikacji tj. miejsca postojowe i parkingowe, place nawrotowe, ciągi piesze, i dojazdy dla samochodów dostawczych, miejsca obsługi technicznej i komunikacji zorganizowanej jako przestrzeń ogólnodostępna;

E - tereny liniowe lub obszarowe przeznaczone do obsługi sieci energetycznej w tym linie napowietrzne, kablowe stacje transformatorowe;

G - tereny liniowe lub obszarowe przeznaczone do obsługi sieci gazowej w tym stacje przesyłowe i redukcyjne;

KGP - teren drogi publicznej krajowej nr 57;

KG- teren drogi publicznej powiatowej 1456N;

KD- tereny dróg publicznych, dojazdowych;

KX - ciągi piesze i pieszo-jezdne.

Rozdział I

Przepisy ogólne – dotyczące całego terenu objętego planem.

§ 5. Przedmiotem ustaleń planu są:

1. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

2. Rozwiązania komunikacyjne oraz powiązania terenów w układzie przestrzennym z istniejącymi drogami publicznymi.

3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

4. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w tym: linie zabudowy i gabaryty budynków, wskaźniki intensywności zabudowy.

5. Zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane;

6. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy, wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody.

7. Stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r.

§ 6. Ustala się następującą interpretację użytych symboli i oznaczeń:

1. **akcent urbanistyczny** - charakterystyczny obiekt budowlany, wyróżniający się z otoczenia pewnymi elementami architektonicznymi lub konstrukcyjnymi, traktowany w terenie miejskim jako punkt orientacyjny;

2. **budynek główny** – budynek o dominującej formie i funkcji;

3. **historycznie uwarunkowana forma zabudowy** - forma zabudowy ściśle nawiązująca poprzez gabaryty, kształt i proporcje do zabudowy o historycznym rodowodzie występującej na obszarze objętym planem;

4. **funkcja podstawowa** – funkcja zajmująca co najmniej 60% łącznej powierzchni użytkowej wszystkich budynków znajdujących się na danej nieruchomości;

5. **funkcja uzupełniająca** - należy przez to rozumieć inne rodzaje przeznaczenia niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe. Łączna powierzchnia użytkowa budynków związana z przeznaczeniem uzupełniającym nie może przekraczać 40% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na danej nieruchomości;

6. **powierzchnia zabudowy** - jest to wskaźnik wyrażający stosunek powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, do powierzchni działki budowlanej;

7. **powierzchnia utwardzona** – trwałe utwardzenia terenu w postaci placów, parkingów, dojazdów i ścieżek itp. przedstawionych w procentach w stosunku do powierzchni całej działki budowlanej;

8. **kąt nachylenia dachu** - kąt pochylenia płaszczyzny połaci względem płaszczyzny poziomej ostatniego stropu; dach spełniający wymóg w zakresie kąta nachylenia dachu musi przekrywać min. 75% powierzchni rzutu poziomego najwyższej kondygnacji budynku; kąt nachylenia dachu nie odnosi się do elementów takich jak: lukarny, naczółki, zadaszenie wejść, ogrodów zimowych;

9. **obowiązująca linia zabudowy** – oznacza konieczność zlokalizowania minimum 70% frontu budynku w tej linii, z możliwością cofnięcia pozostałej części pierzei, przy czym nie dotyczy to takich elementów budynku jak: balkon, okap, wykusze;

10. **nieprzekraczalna linia zabudowy** – oznacza maksymalne lecz nie obowiązujące ustawienie budynku z możliwością wycofania budynku w głąb działki; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy takich elementów budynku jak: balkon, okap, wykusze;

11. **pierzeja** - frontowa ściana zabudowy wzdłuż ulicy lub placu;

12. **przestrzeń publiczna** - teren wyznaczony ustaleniami planu, przewidziany do realizacji celów publicznych, ogólnodostępny;

13. **rehabilitacja** - zespół działań zmierzających do przywrócenia lub nadania istniejącej zabudowie cech i funkcji charakterystycznych dla pozytywnych przykładów zabudowy znajdującej się w jej bezpośrednim sąsiedztwie;

14. **rewaloryzacja** - zespół działań zmierzających do przywrócenia istniejącej zabudowie cech i funkcji charakterystycznych dla badanego budynku lub zespołu w oparciu o badania historyczne;

15. **rewitalizacja** - zespół kompleksowych działań zmierzających do przywrócenia życia danego terenu, w tym również poprzez nadanie nowych funkcji i kompleksowe przekształcenie zabudowy i zagospodarowania terenu, w nawiązaniu do historycznych uwarunkowań zabudowy;

16. **teren urbanistyczny** – wydzielony liniami rozgraniczającymi teren o czytelnej funkcji podstawowej dla którego ustalono szczegółowe zasady zagospodarowania terenu, oznaczony odrębną dla każdego terenu numeracją.

17. **zabudowa zwarta** - układ budynków, w których każdy przynajmniej z jednej strony przylega na granicy do budynku położonego na sąsiedniej działce;

§ 7. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu, tzn. na załącznikach 1 i 2, są obowiązujące:

- 1) granice obszaru opracowania planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia przeznaczenia terenów urbanistycznych;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) linie zabudowy,
 - b) tereny wskazane do uzupełnienia zabudowy,
 - c) obiekty historyczne przeznaczone do zachowania,
 - d) tereny przeznaczone pod lokalizację parkingów publicznych wraz z zielenią,
 - e) konieczne uzupełnienia zieleni w postaci szpaleru drzew lub żywopłotów.

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

1. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zasady podziału działek i scalania gruntów:
 - a) w granicach opracowania nie wyznacza się terenów wymagających procedury scalenia i podziału;
 - b) dopuszcza się w granicach opracowania wydzielanie mniejszej działki niż przewiduje uchwała, na poprawę warunków mieszkaniowych lub na poszerzenie drogi, zgodnie z przepisami szczególnymi;

2) obszary przeznaczone do rewaloryzacji i rehabilitacji:

a) na obszarze planu znajduje się zabudowa o wysokich walorach architektonicznych (w tym obiekty objęte ochroną konserwatorską) – do zachowania i rewaloryzacji na warunkach określonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków; obiekty te i obszary zostały oznaczone na załączniku graficznym nr 1 do uchwały - symbolem R3. Dla tych obszarów wyznacza się następujące kierunki działań:

- rekompozycja i rewaloryzacja obiektów historycznych na warunkach ustalonych przez właściwego konserwatora zabytków;
- likwidacja obiektów substandardowych i nielegalnych;
- ujednolicenie form ogrodzeń i wjazdów bramnych;
- uzupełnienie pierzei historycznej zabudowy;
- uporządkowanie podwórek wraz z rozwiązaniem nawierzchni i zieleni;

b) na obszarze planu znajduje się zabudowa o niskich i przeciętnych walorach architektonicznych (obszary oznaczone na załączniku graficznym nr 1 do uchwały symbolem - R2), dla których wskazane są następujące działania rehabilitacyjne:

- rekompozycja i rewaloryzacja obiektów historycznych na warunkach ustalonych przez właściwego konserwatora zabytków;
- nadbudowa dachów stromych nad budynkami o dachach płaskich;

- remont elewacji w istniejących budynkach w kierunku dostosowania do historycznej zabudowy (artykulacja pionowa);
 - likwidacja obiektów substandarowych i nielegalnych;
 - ujednolicenie form ogrodzeń i wjazdów bramnych;
 - domknięcie pierzei historycznej zabudowy poprzez wysokie ogrodzenia i formowaną zieleni;
 - uporządkowanie podwórek wraz z rozwiązaniem nawierzchni i zieleni;
- c) na obszarze planu wyznaczono obszary (odpowiednio oznaczone na załączniku graficznym nr 1 do uchwały - symbolem R1), które należy poddać rewitalizacji polegającej na:
- likwidacja obiektów substandarowych i nielegalnych;
 - przygotowaniu terenu pod nową zabudowę wraz z wykonaniem podziałów geodezyjnych;
 - ujednolicenia form ogrodzeń i terenów nadrzecznych;
- d) na obszarze planu zakazuje się stosowania sidingu na elewacjach;
- e) nie dopuszcza się wprowadzania na pokrycia dachów innej kolorystyki niż w odcieniach czerwieni, zalecany materiał – dachówka ceramiczna;
- f) w projektowaniu zabudowy, należy stosować zasadę tzw. „dobrego sąsiedztwa” nawiązując bryłą i formą oraz materiałami do obiektów o wysokich walorach architektonicznych uwarunkowanych historycznie.

3) Zasady dotyczące wymagań kształtowania przestrzeni publicznych:

- a) dopuszcza się lokalizację na słupkach w pasach drogowych kierunkowskazów informacyjnych i informatorów dotyczących rozmieszczenia w obszarze planu ważnych obiektów, po uprzednim uzyskaniu zgody zarządcy drogi;
- b) ogrodzenia należy ujednolicić co do wysokości i użycia materiału: preferowane ogrodzenia o wysokości 1,0 – 1,5 m, dopuszczalne materiały tradycyjne tj. drewno, cegła, kamień, elementy kute, ewentualnie siatka podsadzona żywoplotem, chyba że zapisy szczegółowe stanowią inaczej;
- c) zakaz stosowania w ogrodzeniach prefabrykowanych elementów betonowych;
- d) dopuszcza się lokalizację śmietników jako obiektów wolnostojących w postaci zadaszonej wiaty, nakrytej dwuspadowym dachem z materiałów typu drewno, kamień, cegła, estetycznie i wizualnie dopasowanych do form architektonicznych danego obszaru.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) wzdłuż brzegów rzeki Dyrer należy zachować pas techniczny swobodnego dostępu do rzeki - zakaz grodzienia nieruchomości w odległości 3,0 m od skarp;
- 2) dla całego terenu objętego opracowaniem ustala się poziom uciążliwości jak dla zabudowy mieszkaniowej, za wyjątkiem poziomu hałasu dla imprez masowych okresowo organizowanych w ramach przestrzeni publicznej 5.1.KS/ZP;
- 3) teren objęty opracowaniem znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej i mogą występować na nim przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu. Obiekty budowlane znajdujące się w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej powinny spełniać wymagania dotyczące ochrony przed hałasem i drganiami.

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

1) Teren Starego Miasta w Biskupcu jest objęty **ścisłą ochroną konserwatorską A** (zabytkowy układ urbanistyczny Starego Miasta wpisany do rejestru zabytków pod numerem A – 469 z dnia 14.12.1957r. oraz nawarstwień kulturowych wpisana pod numerem C-166, z dnia 01.09.1992r.) Przebieg granic zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 i nr 2 do uchwały. Na obszarze strefy ochrony konserwatorskiej A obowiązują następujące zasady ochrony:

- a) obowiązuje nakaz stosowania wymagań konserwatorskich na podstawie przepisów szczegółowych (Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami). Wszelkie inwestycje budowlane oraz działania mogące wpłynąć na wygląd zespołu staromiejskiego, jak i poszczególnych obiektów (w tym montaż wszelkiego rodzaju urządzeń technicznych, tablic i reklam) podejmowane na terenie strefy wymagają uzyskania pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- b) zakazuje się wyburzania, nadbudowy, przebudowy obiektów historycznych (zmiana form dachów i rodzaju pokrycia dachowego, zmiany w obrębie elewacji) nie wynikających z ustaleń zdobytych na podstawie badań naukowych i konserwatorskich;
- c) obowiązuje pełna ochrona zachowanej historycznej struktury urbanistyczno-architektonicznej;
- d) w przypadku nowej zabudowy obowiązuje zasada dostosowania do istniejącej zabudowy historycznej oraz charakteru i historycznego sposobu zabudowy poszczególnych obszarów miasta pod względem gabarytów, wysokości, formy architektonicznej, kształtu dachu (w tym kierunku kalenicy, spadku połaci dachowych), materiałów budowlanych (dachówka ceramiczna, cegła, kamień, tynki o tradycyjnej fakturze, drewno) oraz rozmieszczenia balkonów, proporcji i podziałów otworów okiennych i drzwiowych.

2) Teren Starego Miasta w Biskupcu jest objęty ścisłą ochroną archeologiczną W nr C-166 z dnia 01.09.1992 (przebieg granic zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 i 2 do uchwały):

a) celem ochrony jest zachowanie i udokumentowanie reliktovej średniowiecznej przestrzeni osadniczej, poprzez przeprowadzenie archeologicznych i archeologiczno-architektonicznych badań ratowniczych wyprzedzających każdy proces inwestycyjny;

b) celem badań jest uczynienie i zidentyfikowanie pierwotnego obszaru zainwestowania terenu - linii zabudowy, granic pierwotnych działek, reliktovej pierwotnej zabudowy, wykorzystanie odkryć do określenia i oznaczenia historii zabudowy w pracach zainwestowania terenu.

c) w strefie „W”, dla wszystkich inwestycji w niej lokalizowanych obowiązuje zakaz wykonywania jakichkolwiek prac ziemnych i budowlanych bez zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, który każdorazowo określi inwestorowi, w wydanym pozwoleniu, zakres niezbędnych do wykonania archeologicznych badań ratowniczych wyprzedzających proces zainwestowania terenu;

d) wszelkie prace ziemne w tym prace podejmowane w piwnicach budynków znajdujących się w obrębie strefy należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym na podstawie pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, który określi szczegółowe warunki prowadzenia robót.

3) Na obszarze objętym granicami planu znajdują się budynki wpisane do rejestru zabytków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków - zaznaczone na załączniku graficznym nr 1 i 2 do uchwały, dla których obowiązują następujące zasady ochrony:

a) obowiązuje pełna ochrona obiektów historycznych (zaznaczonych na załączniku graficznym nr 1 i 2 do uchwały). Ochronie podlega kształt i rodzaj pokrycia dachów, artykulacja i wykończenie elewacji (w tym stolarki okiennej z elementami wykończenia);

b) w obiektach wpisanych do rejestru zabytków ochronie konserwatorskiej podlega również historyczne wykończenie wnętrza;

c) dla budynków wpisanych do rejestru, oraz ich otoczenia, zakresy prac budowlanych, remontowych, porządkowych, ewentualnej wycinki drzew, winny być bezwzględnie uzgadniane z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków oraz prowadzone zgodnie z uzyskanym pozwoleniem;

4) Na obszarze objętym granicami planu znajdują się budynki widniejące w ewidencji zabytków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (oznaczone na załączniku graficznym nr 1 i 2 do uchwały):

a) dla budynków ujętych w ewidencji zabytków Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków wprowadza się nakaz zachowania ich historycznego wyglądu oraz prowadzenia działań mających na celu przywrócenie ich pierwotnej formy, ze szczególnym uwzględnieniem historycznie ukształtowanych elementów;

b) zakazuje się wyburzania, nadbudowy, przebudowy obiektów historycznych (zmiana form dachów i rodzaju pokrycia dachowego, zmiany w obrębie elewacji) nie wynikających z ustaleń zdobytych na podstawie badań naukowych i konserwatorskich;

c) obowiązuje pełna ochrona obiektów historycznych (zaznaczonych na załączniku graficznym nr 1 i 2 do uchwały). Ochronie podlega kształt i rodzaj pokrycia dachów, artykulacja i wykończenie elewacji (w tym stolarki okiennej z elementami wykończenia).

5) Część obszaru objętego opracowaniem planu miejscowego leży w strefie B ochrony konserwatorskiej (przebieg granic zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 i 2 do uchwały):

a) obowiązuje częściowa ochrona konserwatorska, dotycząca obiektów i ich otoczenia powstałych przed 1945 rokiem, a nie wpisanych do rejestru zabytków; Ochronie podlega kształt i rodzaj pokrycia dachów, podział i wykończenie elewacji (w tym stolarki otworowej jako jednego z elementów wykończenia);

b) dla nowej zabudowy obowiązuje zasada dostosowania do historycznej linii zabudowy oraz do sąsiadujących obiektów historycznych pod względem gabarytów, wysokości, kształtu oraz pokrycia dachów;

c) w przypadku nowej zabudowy obowiązuje zasada ochrony ekspozycji historycznej zabudowy i poszczególnych budynków historycznych;

d) wszelkie inwestycje budowlane, które mogłyby prowadzić do zmiany wyglądu obiektów historycznych lub naruszyć ich ekspozycję wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

6) Część obszaru objętego opracowaniem planu miejscowego leży w strefie obserwacji archeologicznej OW (przebieg granic zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały) gdzie obowiązuje konieczność uzgadniania wszelkich działań inwestycyjnych z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

4. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:

1) Zaopatrzenie w wodę:

a) adaptuje się istniejącą sieć na potrzeby funkcji przewidywanych w planie;

b) nowe sieci wodociągowe i podłączenia należy wykonać na warunkach określonych przez zarządcę sieci; wskazane jest lokalizowanie ich w liniach rozgraniczających dróg gminnych;

c) w razie potrzeby dopuszcza się lokalizację infrastruktury wodociągowej poza liniami rozgraniczającymi dróg, za zgodą właściciela gruntu. Dopuszcza się wydzielanie działki pod infrastrukturę o powierzchni mniejszej niż dopuszczalna powierzchnia działki budowlanej.

2) Zaopatrzenie w energię elektryczną:

Za zgodność z oryginałem

a) adaptuje się istniejącą sieć na potrzeby funkcji przewidywanych w planie;
b) nie dopuszcza się lokalizacji nowych sieci napowietrznych;
c) nowe sieci energetyczne i podłączenia należy wykonać w postaci kabla podziemnego, na warunkach określonych przez zarządcę sieci; wskazane jest lokalizowanie ich w liniach rozgraniczających dróg gminnych;

3) Gromadzenie i wywóz odpadów:

a) odpady bytowe winny być po segregacji gromadzone w ramach własności nieruchomości lub w miejscach ustalonych przez Urząd Miasta Biskupca oraz okresowo wywożone przez specjalistyczne przedsiębiorstwo;

4) Odprowadzenie ścieków:

a) adaptuje się istniejącą sieć na potrzeby funkcji przewidywanych w planie;
b) warunki podłączenia do sieci określa zarządca sieci,
c) wody opadowe z dróg, parkingów i placów nawrotowych powinny być zagospodarowane zgodnie z przepisami szczególnymi i odprowadzane docelowo do kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych lub terenach publicznych;
d) wody opadowe z dachów i powierzchni biologicznie czynnych na terenach prywatnych należy zagospodarować w granicach własności działki, dopuszcza się odprowadzenie do kanalizacji deszczowej;

5) Zaopatrzenie w gaz:

a) na terenie Starego Miasta w Biskupcu zlokalizowana jest sieć gazowa;
b) adaptuje się istniejącą sieć na potrzeby funkcji przewidywanych w planie;
c) warunki podłączenia do sieci określa zarządca sieci, wskazane jest ich w liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych lub terenach publicznych.

6) Zaopatrzenie w ciepło:

a) na terenie Starego Miasta w Biskupcu zlokalizowana jest sieć zbiorcza zaopatrzenia w ciepło z kotłowni miejskiej;
b) adaptuje się istniejącą sieć na potrzeby funkcji przewidywanych w planie;
c) wskazane jest podłączenie wszystkich obiektów do zbiorczej sieci ciepłowniczej, warunki podłączenia do sieci określa zarządca sieci,
d) wskazane jest lokalizowanie ich w liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych lub terenach publicznych.
e) dopuszcza się indywidualne zaopatrzenie w ciepło w oparciu o paliwa niskoemisyjne.

7) Zaopatrzenie w inne media:

a) adaptuje się istniejącą sieć telefoniczną na potrzeby planu i dopuszcza się jej rozbudowę w postaci kabla podziemnego na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
b) adaptuje się sieć telewizji kablowej i dopuszcza się jej rozbudowę na warunkach określonych przez zarządzającego siecią;
c) adaptuje się stację bazową telefonii komórkowej znajdującej się na obszarze planu (teren o symbolu 2.0 UK) i dopuszcza się jej przebudowę;
d) nie dopuszcza się lokalizowania nowych stacji bazowych telefonii komórkowej.

5. Rozwiązania komunikacyjne:

1) Układ komunikacyjny:

a) nadrzędny układ komunikacyjny stanowią: droga krajowa nr 57 oraz droga gminna 7.2.KG, wszelkie inwestycje związane z drogami układu nadrzędnego (tj. budowa nowych obiektów w bezpośrednim sąsiedztwie dróg wymagających zjazdów, budowa infrastruktury w tym nawierzchni chodników i ścieżek rowerowych, nowych podłączeń do dróg układu nadrzędnego) muszą być uzgodnione z odpowiednim zarządcą drogi;

b) 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 dotyczących ochrony przed hałasem i drganiami;

c) układ podstawowy stanowią drogi gminne; budowa nowych zjazdów, urządzeń infrastruktury, nawierzchni itp. na warunkach ustalonych przez zarządcę drogi;

d) stan prawny dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnymi, wydzielanych na terenie planu, powinien zapewniać możliwość obsługi komunikacyjnej wszystkich terenów do nich przyległych; w momencie sprzedaży wydzielonych działek w akcie notarialnym należy zabezpieczyć możliwość korzystania z drogi jak i możliwość nieodpłatnego przeprowadzenia infrastruktury;

e) w liniach rozgraniczających ulic należy przewidzieć lokalizację hydrantów przeciwpożarowych;

f) adaptuje się istniejące drogi wewnętrzne jako dojazdy do działek w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;

g) na obszarze Starego Miasta w Biskupcu przewiduje się parkingi publiczne na terenach obsługi komunikacji, przestrzeni publicznych, zieleni urządzonej i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

- 12) dopuszczalne rodzaje dachów: nawiązujące do formy dachów w budynkach historycznych;
- 13) rodzaj pokrycia dachu: zastosować ten sam rodzaj pokrycia dachu dla całego zespołu, zalecane dachówki ceramiczne;
- 14) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z załącznikiem graficznym nr 2 do uchwały, z możliwością wycofania budynków w głąb działki;
- 15) dopuszcza się zachowanie istniejącego podziału działek;
- 16) obsługa komunikacyjna z ulicy: 7.1.KGP, 7.12.KD oraz o przestrzeni publiczną o symbolu 5.9. KS;
- 17) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w granicach nieruchomości;
- 1) dopuszcza się wykorzystanie czasowych miejsc postojowych na terenach sąsiednich przeznaczonych na cele obsługi komunikacji w wyznaczonych miejscach przestrzeni publicznych o symbolu 5.9.KS.

2. Teren urbanistyczny oznaczony na rysunku planu symbolem **4.2. U/MW**, o funkcji podstawowej – **zabudowa usługowa o szerokim zakresie w tym usługi gastronomii i handlu, usługi związane z obsługą ruchu turystycznego**, o funkcji uzupełniającej – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejących obiektów i zaleca się rehabilitację (R2) dla całego terenu na warunkach określonych w § 8.;
- 2) dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkaniowej w budynku z wyłączeniem kondygnacji parterowej;
- 3) dopuszcza się adaptację istniejących obiektów wraz z ich funkcją;
- 4) dopuszcza się zabudowę gospodarczą w samodzielnych budynkach lub w zespole z budynkiem głównym;
- 5) maksymalne pokrycie działki zabudową – 60%;
- 6) maksymalne pokrycie działki powierzchnią utwardzoną – 15% powierzchni ogólnej nieruchomości;
- 7) dopuszcza się zachowanie istniejącego podziału działek;
- 8) wysokość budynku i proporcje elewacji - maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe i jednocześnie nie więcej niż 12,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy budynku;
- 9) dopuszcza się podpiwniczenie budynków i wykorzystanie piwnic na cele użytkowe;
- 10) dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,60m powyżej poziomu terenu;
- 11) nachylenie dachu: minimalnie 30°, maksymalnie 45°;
- 12) dopuszczalne rodzaje dachów: nawiązujące do formy dachów w budynkach historycznych;
- 13) rodzaj pokrycia dachu: zastosować ten sam rodzaj pokrycia dachu dla całego zespołu, zalecane dachówki ceramiczne lub materiały dachówkopodobne;
- 14) dopuszcza się stosowanie okien witrażowych na parterach budynków;
- 15) dopuszcza się zastosowanie wykuszy, lukarn lub okien połaciowych;
- 16) obowiązująca linia zabudowy, zgodnie z załącznikiem graficznym nr 2 do uchwały;
- 17) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z załącznikiem graficznym nr 2 do uchwały, z możliwością wycofania budynków w głąb działki;
- 18) obsługa komunikacyjna z ulicy o symbolu 7.12.KD;
- 19) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w granicach nieruchomości.

3. Teren urbanistyczny oznaczony na rysunku planu (załącznik nr 2 do uchwały) symbolem **4.3. U**, o funkcji podstawowej – **zabudowa usług gastronomii i handlu (z wykluczeniem sklepów spożywczych i sklepów z artykułami gospodarstwa domowego)**, o funkcji uzupełniającej – usługi związane z obsługą ruchu turystycznego, usługi użyteczności publicznej;

- 1) dopuszcza się wprowadzenie zabudowy usługowej nawiązującej do dawnej zabudowy rynkowej – kształt i formę zabudowy należy oprzeć na badaniach archeologicznych i historycznych tego obszaru;
- 2) nie dopuszcza się budowy budynków gospodarczych;
- 3) historyczna linia zabudowy zaznaczona na załączniku nr 2 do uchwały winna być skorygowana w toku badań archeologicznych;
- 4) wysokość budynku i proporcje elewacji: maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; maksymalna wysokość elewacji – od średniego poziomu terenu do gzymsu dachu – 8,0 m;
- 5) dopuszczalna wysokość zabudowy, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy - maksymalnie 13,0m;
- 6) dopuszcza się podpiwniczenie budynków i wykorzystanie piwnic na cele użytkowe;
- 7) dopuszcza się stosowanie okien witrażowych, wykuszy i balkonów;
- 8) zabudowę należy tworzyć w postaci zwartej, pierzejowej zabudowy;
- 9) zalecana szerokość jednej parceli – 5,7 m – 6,5m, dopuszcza się wydzielanie parceli będącej wielokrotnością podstawowego wymiaru parceli z nakazem artykulacji w elewacji podstawowego wymiaru;
- 10) dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,60m od poziomu terenu;
- 11) nachylenie dachu: minimalnie 35°, maksymalnie 45°;
- 12) rodzaj pokrycia dachu: dachówki ceramiczne;
- 13) powierzchnia zabudowy - max 100%;
- 14) obsługa komunikacyjna w oparciu o przestrzeń publiczną 5.1.KS/ZP;
- 15) miejsca postojowe – obsługa w oparciu o miejsca postojowe przewidziane w przestrzeni publicznej 5.1.KS/ZP.

§ 13. Dla terenów o podstawowej funkcji – przestrzeni publicznych, wydzielonych liniami rozgraniczającymi ustala się następujące warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

URZĄD MIEJSKI
11-300 BISKUPIEC
woj. Warmińsko-Mazurskie
REFERAT ARCHITEKTURY
I PLANOWANIA

Za zgodność z oryginałem
20.04.2008r.
insp. Mariusz Zbrzeski
INSPEKTOR
do PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
18
30

1. Teren urbanistyczny oznaczony na rysunku planu symbolem **5.1. KS/ZP**, o funkcji podstawowej – **przestrzeń publiczna jako plac Starego Rynku**, o funkcji uzupełniającej – **obsługa komunikacji wraz z miejscami postojowymi oraz zielenią urządzoną**;

1) należy teren zagospodarować jako przestrzeń publiczną przeznaczoną w przewadze dla ruchu pieszego;

2) należy wprowadzić szpaler uformowanych drzew (np. głogi, lipy) wzdłuż zabudowy określonej terenem 4.3. U;

3) dopuszcza się wykorzystanie części terenu na miejsca postojowe wraz z zielenią towarzyszącą;

4) należy dążyć do wykreowania przestrzeni publicznej z czytelnymi ścianami, z akcentami i elementami małej architektury oraz nawierzchnią podkreślającą wyodrębnione wnętrza urbanistyczne;

5) dopuszcza się zagospodarowanie terenu pod pomniki, miejsca pamięci, miejsca rekreacji z zastosowaniem małej architektury i zieleni;

6) maksymalne pokrycie nawierzchniami utwardzonymi – 80%

7) obsługa komunikacyjna z ulic i dróg przylegających do przestrzeni publicznych;

8) miejsca postojowe – należy zabezpieczyć minimum 40 miejsc postojowych.

2. Tereny urbanistyczne oznaczone na rysunku planu symbolem **5.2. KS/ZP; 5.3. KS/ZP; 5.4. KS/ZP; 5.5. KS/ZP; 5.6. KS/ZP; 5.7. KS/ZP; 5.11. KS/ZP**, o funkcji podstawowej – **przestrzeń publiczna jako skwer wraz z terenami obsługi komunikacji**, o funkcji uzupełniającej – **zielenią urządzoną**;

1) należy dążyć do wykreowania przestrzeni publicznej z czytelnymi ścianami pierzei, z akcentami i elementami małej architektury oraz nawierzchnią podkreślającą wyodrębnione wnętrza urbanistyczne;

2) dopuszcza się lokalizację pomników, kapliczek pojedynczych drzew itp. jako akcentów dla całego wnętrza urbanistycznego;

3) dopuszcza się wykonanie na tym terenie miejsc postojowych, dróg dojazdowych i placów nawrotowych, wraz z zielenią towarzyszącą;

4) obsługa komunikacyjna z ulic i dróg przylegających do przestrzeni publicznych;

5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10%

4. Tereny urbanistyczne oznaczone na rysunku planu symbolem **5.8. KS, 5.9. KS, 5.10. KS**, o funkcji podstawowej – **przestrzeń publiczna**, o funkcji uzupełniającej – **obsługa komunikacji**;

1) dopuszcza się wykonanie na tym terenie miejsc postojowych, dróg dojazdowych i placów nawrotowych, wraz z zielenią towarzyszącą;

2) należy dążyć do wykreowania przestrzeni publicznej z czytelnymi ścianami pierzei, z akcentami i elementami małej architektury oraz nawierzchnią podkreślającą wyodrębnione wnętrza urbanistyczne;

3) dopuszcza się wykorzystanie części terenu na miejsca postojowe i komunikację pieszą i kołową;

4) obsługa komunikacyjna z ulic i dróg przylegających do przestrzeni publicznych;

5) dopuszcza się 90% pokrycia nawierzchniami utwardzonymi.

3. Tereny urbanistyczne oznaczone na rysunku planu symbolem **5.12. KS**, o funkcji podstawowej – **przestrzeń publiczna jako parkingi publiczne**, o funkcji uzupełniającej – **zielenią urządzoną**;

1) dopuszcza się wykonanie na tym terenie miejsc postojowych, dróg dojazdowych i placów nawrotowych, wraz z zielenią towarzyszącą oraz śmietnik;

2) dopuszcza się wykorzystanie całego terenu na parkingi publiczne i komunikację pieszą i kołową, przy założeniu że minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej jako zieleni urządzonej pozostanie 10%;

3) obsługa komunikacyjna z ulic i dróg przylegających do przestrzeni publicznych;

4) dopuszcza się 90% pokrycia nawierzchniami utwardzonymi.

§ 14. Dla terenów o podstawowej funkcji – infrastruktury technicznej, wydzielonych liniami rozgraniczającymi ustala się następujące warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1. Teren urbanistyczny oznaczony na rysunku planu symbolem **6.1. E**, o funkcji podstawowej – **tereny infrastruktury technicznej - transformator**;

1) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej w samodzielnym budynku;

2) wysokość budynku: maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna;

3) nachylenie dachu: minimalnie 30°, maksymalnie 45°;

4) dopuszczalna wysokość zabudowy, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu budynku: maksymalnie 4,0m;

5) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome dwuspadowe i kopertowe; nie dopuszcza się stosowania dachów płaskich;

6) rodzaj pokrycia dachu: dopuszcza się stosowanie dachówek ceramicznych i cementowych oraz blach dachowych i pap bitumicznych o wysokim standardzie wykonania;

7) dopuszcza się powierzchnię zabudowy 100%;

8) dopuszcza się lokalizację budynków na granicy działki;

9) maksymalne pokrycie działki zabudową – 100%

10) obsługa komunikacji poprzez teren 3.1. MW oraz drogi gminne lub wewnętrzne;

11) miejsca parkingowe – nie dopuszcza się;

URZĄD MIEJSKI
11-300 BISKUPIEC
woj. Warmińsko-Mazurskie
REFERAT ARCHITEKTURY
I PLANOWANIA
Tel. 0 22 750 31 11

Za zgodność z oryginałem

z up. BURMISTRZA

dnia 28.04.2008r. podpis.....

inż. Mariusz Zbrzeski

INSPEKTOR
ds. PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

31