

UCHWAŁA Nr .../...
Rady Miejskiej w Biskupcu
z dnia r.

w sprawie uchwalenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biskupiec

Na podstawie art. 20 ust. 1, w związku z art. 28 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.) i uchwały nr XXX/193/16 Rady Miejskiej w Biskupcu z dnia 29 grudnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biskupiec oraz po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Biskupiec zatwierdzonego Uchwałą nr III/13/2018 Rady Miejskiej w Biskupcu z dnia 28 grudnia 2018 r., uchwala się, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy porządkowe
§1

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biskupiec, zwane dalej planem.
2. Plan składa się z następujących elementów podlegających uchwaleniu i opublikowaniu:
 - 1) tekst planu stanowiący treść niniejszej uchwały;
 - 2) rysunki planu w skali 1:1000, stanowiące załączniki nr 1, 2, 3, 4 i 5 do niniejszej uchwały;
 - 3) rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 6 do niniejszej uchwały;
 - 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr 7 do niniejszej uchwały;
 - 5) dane przestrzenne planu GML, stanowiące załącznik nr 8 do niniejszej uchwały.

Rozdział 2
Przepisy ogólne
§2

Ustala się następującą interpretację użytych symboli i pojęć:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, której nie może przekroczyć ściana budynku z możliwością wysunięcia okapów i gzymsów do 0,8 m oraz balkonów, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp do 1,5 m, zasada ta nie dotyczy dopuszczenia lokalizowania tych elementów budynku, jak również obiektów budowlanych nie będących budynkami oraz obiektów małej architektury poza nieprzekraczalną linię zabudowy od drogi krajowej nr 57;
- 2) adaptacja budynku lub obiektu budowlanego – należy przez to rozumieć przystosowanie istniejącego budynku lub obiektu budowlanego do aktualnych potrzeb użytkowania, przystosowanie to może się wiązać z przebudową, rozbudową, nadbudową, rozbiórką lub 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 jest zgodny z ustaleniami dla poszczególnych terenów;
- 3) usługi uciążliwe – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia mogące zawsze lub potencjalnie oddziaływać na środowisko.

§3

1. Na rysunku planu zobrazowano następujące oznaczenia graficzne obowiązujące:
 - 1) granica opracowania planu;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) oznaczenie przeznaczenia terenu, zgodnie z §4;
- 5) wymiarowanie.
2. Na rysunku planu zobrazowano następujące oznaczenia graficzne informacyjne:
 - zasady cech geometrycznych podziału na działki budowlane;
3. Oznaczenie granicy opracowania planu biegnące wzdłuż linii rozgraniczających należy traktować, jako biegnące po tych liniach.

§4

Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami **1.MN-01, 1.MN-02, 1.MN-03, 1.MN-04, 1.MN-05, 1.MN-06, 1.MN-07, 1.MN-08, 1.MN-09, 1.MN-10, 1.MN-11, 1.MN-12, 1.MN-13, 1.MN-14, 1.MN-15, 1.MN-16 i 1.MN-17** – zlokalizowane na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, oznaczone symbolami **1.MWU-01 i 1.MWU-02** – zlokalizowane na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy wielorodzinnej, oznaczone symbolami **1.MN/MW-01 i 1.MN/MW-02** – zlokalizowane na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) tereny zabudowy usług publicznych, oznaczone symbolami **1.Up-01, 1.Up-02 i 1.Up-03** – zlokalizowane na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 5) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami **1.U-01, 1.U-02, 1.U-03 i 1.U-04** – zlokalizowane na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 6) teren zabudowy usług sportu i rekreacji, oznaczony symbolem **1.US-01** – zlokalizowany na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 7) teren zieleni urządzonej z zabudową usług sportu i rekreacji, oznaczony symbolem **1.ZP-US-01** – zlokalizowany na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 8) tereny zieleni urządzonej lub nieurządzonej, oznaczone symbolami **1.ZP/Z-01, 1.ZP/Z-02, 1.ZP/Z-03, 1.ZP/Z-04, 1.ZP/Z-05, 1.ZP/Z-06, 1.ZP/Z-07, 1.ZP/Z-08, 1.ZP/Z-09, 1.ZP/Z-10 i 1.ZP/Z-11** – zlokalizowane na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 9) tereny dróg publicznych, oznaczone symbolami **1.KD-01, 1.KD-02, 1.KD-03, 1.KD-04, 1.KD-05, 1.KD-06, 1.KD-07, 1.KD-08, 1.KD-09, 1.KD-10, 1.KD-11, 1.KD-12, 1.KD-13, 1.KD-14, 1.KD-15, 1.KD-16 i 1.KD-17** – zlokalizowane na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 10) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami **1.KDW-01 i 1.KDW-02** – zlokalizowany na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 11) teren zaplecza komunikacji samochodowej, oznaczony symbolem **1.KS-01** – zlokalizowany na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 12) teren infrastruktury technicznej, oznaczony symbolem **1.ITr-01** – zlokalizowany na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 13) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczone symbolami **2.MNU-01 i 2.MNU-02** – zlokalizowane na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 14) teren zabudowy usług turystyki, sportu i rekreacji, oznaczony symbolem **2.UTS-01** – zlokalizowany na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 15) teren zaplecza komunikacji samochodowej, oznaczony symbolem **2.KS-01** – zlokalizowany na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 16) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczone symbolami **3.MNU-01, 3.MNU-02 i 3.MNU-03** – zlokalizowane na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
- 17) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami **3.U-01 i 3.U-02** – zlokalizowane na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;

- 18) teren drogi publicznej, oznaczone symbolem **3.KD-01** – zlokalizowany na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
- 19) teren drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem **3.KDW-01** – zlokalizowany na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
- 20) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczony symbolem **4.MNU-01** – zlokalizowany na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 4 do niniejszej uchwały;
- 21) teren drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem **4.KDW-01** – zlokalizowany na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 4 do niniejszej uchwały;
- 22) tereny zabudowy produkcyjnej, składowej, magazynowej lub usługowej, oznaczone symbolami **5.P/U-01 i 5.P/U-02** – zlokalizowane na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 5 do niniejszej uchwały;
- 23) teren drogi publicznej, oznaczone symbolem **5.KD-01** – zlokalizowany na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 5 do niniejszej uchwały;
- 24) teren drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem **5.KDW-01** – zlokalizowany na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 5 do niniejszej uchwały;

§5

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) materiał wykończenia elewacji – cegła ceramiczna, tynki, kamień, drewno lub materiały drewnopochodne, szkło, stal, aluminium, okładziny ceramiczne, cementowe, lub laminaty;
- 2) kolorystyka elewacji – ustala się stosowanie jasnych stonowanych kolorów takich jak biel, szary lub ich odcieni,
- 3) w granicach planu nie wyznacza się terenów wymagających rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji.

§6

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obszar objęty planem nie jest zlokalizowany w granicach obszarów prawnej formy ochrony przyrody;
- 2) obszar objęty planem zlokalizowany jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Biskupiec 208.

§7

Zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określenia.

§8

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w granicach opracowania planu nie występują obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków;
- 2) obszary i obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 3) w granicach opracowania planu nie występują nieruchomości archeologiczne;
- 4) w granicach opracowania planu nie występują strefy ochrony konserwatorskiej.

§9

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

§10

Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

- 1) w granicach opracowania planu nie występują obszary podlegające prawnej formie ochrony przyrody;
- 2) w granicach opracowania planu nie występują obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków, nieruchome zabytki archeologiczne, strefy ochrony konserwatorskiej;
- 3) obszary i obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 4) w granicach opracowania planu nie występują tereny górnicze;
- 5) w granicach opracowania planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 6) w granicach opracowania planu nie występują obszary osuwania się mas ziemnych;
- 7) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa – nie ustala się.

§11

Ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) w planie nie wyznacza się obszarów do objęcia scaleniem i podziałem nieruchomości;
- 2) w przypadku wszczęcia procedury scalenia i podziału nieruchomości, ustala się następujące zasady:
 - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1 000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 25 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do drogi publicznej w przedziale 45⁰-100⁰.

§12

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie ustala się.

§13

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) na całym obszarze planu dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej i lokalizację związanych z nimi urządzeń;
- 2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
 - b) odprowadzanie ścieków bytowych – do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - c) wody deszczowe należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych, takich jak drogi i place o szczelnej nawierzchni – do odbiornika, sieci kanalizacji deszczowej po uprzednim ich oczyszczeniu, w stopniu wymaganym przepisami odrębnymi;
 - e) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,
 - f) obsługa telekomunikacyjna – rozbudowę kablowej sieci telekomunikacyjnej oraz rozwój łączności bezprzewodowej,
 - g) zaopatrzenie w ciepło – ze źródeł indywidualnych niskoemisyjnych,
 - h) dopuszcza się przebudowę istniejących urządzeń melioracyjnych w przypadku kolizji z planowanym zagospodarowaniem;
 - i) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - j) dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 500kW w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną oraz do celów ogrzewania,
- 3) dostępność komunikacyjna:
 - a) dla terenów znajdujących się na załączniku nr 1:
 - z terenów dróg publicznych 1.KD-01, 1.KD-02, 1.KD-03, 1.KD-04, 1.KD-05, 1.KD-06, 1.KD-07, 1.KD-08, 1.KD-09, 1.KD-10, 1.KD-11, 1.KD-12, 1.KD-13, 1.KD-14, 1.KD-15, 1. KD-16, 1.KD-17,
 - z terenów dróg wewnętrznych 1.KDW-01 i 1.KDW.02,
 - z dróg przylegających do obszaru opracowania planu,
 - poprzez tereny przyległe,

- b) dla terenów znajdujących się na załączniku nr 2 – z dróg przylegających do obszaru opracowania planu oraz poprzez tereny przyległe;
- c) dla terenów znajdujących się na załączniku nr 3:
 - z drogi publicznej 3.KD-01,
 - z drogi wewnętrznej 3.KDW-01,
 - z dróg przylegających do obszaru opracowania planu;
- d) dla terenów znajdujących się na załączniku nr 4:
 - z drogi wewnętrznej 4.KDW-01,
 - z dróg przylegających do obszaru opracowania planu;
- e) dla terenów znajdujących się na załączniku nr 5:
 - z drogi publicznej 5.KD-01,
 - z drogi wewnętrznej 5.KDW-01,
 - z dróg przylegających do obszaru opracowania planu;
- 4) przy zagospodarowaniu i uzbrajaniu terenów położonych w obszarze planu należy uwzględnić wymagania w zakresie ochrony przeciwpożarowej, dotyczące w szczególności zaopatrzenia w wodę i lokalizacji dróg pożarowych oraz urządzeń do zewnętrznego gaszenia pożaru.

§14

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia.

§15

Stawkę opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, ustala się na 30% dla całego obszaru objętego planem.

Rozdział 3

Przepisy szczegółowe dla terenów zlokalizowanych w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały

§16

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami **1.MN-01, 1.MN-02, 1.MN-03, 1.MN-04, 1.MN-05, 1.MN-06, 1.MN-07, 1.MN-08, 1.MN-09, 1.MN-10, 1.MN-11, 1.MN-12, 1.MN-13, 1.MN-14, 1.MN-15, 1.MN-16 i 1.MN-17:**

- 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dopuszcza się realizację infrastruktury towarzyszącej funkcji podstawowej między innymi takiej jak: garaże, infrastruktura techniczna, budynki gospodarcze, dojścia i dojazdy, ogrodzenia oraz obiekty małej architektury.
- 3) adaptuje się istniejącą zabudowę;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynku mieszkalnego jednorodzinnego – 10,0 m,
 - garażu – 6,0 m,
 - infrastruktury technicznej – 10,0 m,
 - budynku gospodarczego – 6,0 m,
 - ogrodzenia – 1,6 m,
 - obiektu małej architektury – 1,6 m,
 - b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych:
 - budynku mieszkalnego jednorodzinnego – 2,
 - garażu – 1,
 - infrastruktury technicznej – 1,
 - budynku gospodarczego – 1,
 - c) 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,
- 5) zasady zagospodarowania terenu:

- a) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,1,
- b) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,6,
- c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%,
- e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- f) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - minimum 1 miejsc do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - miejsca do parkowania należy lokalizować w granicach własnej działki budowlanej,
 - realizacja miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określenia,
- 6) obowiązują dopuszczalne normy hałasy w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, stosowanie do przepisów odrębnych;
- 7) sposób lokalizacji infrastruktury technicznej – ustala się budowę i prowadzenie głównych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej do obsługi danego terenu, w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą z pasem drogowym drogi publicznej a nieprzekraczalną linią zabudowy, w pasie drogowym przyległej drogi publicznej lub wewnętrznej, niniejsza zasada nie dotyczy lokalizacji przyłączy do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetycznej;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 1 000 m².

§17

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami **1.MWU-01 i 1.MWU-02**:

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami;
- 2) realizacja usług wbudowanych w budynki mieszkalne wielorodzinne na poziomie parteru lub w obiektach wolnostojących;
- 3) zakaz realizacji usług uciążliwych;
- 4) dopuszcza się realizację infrastruktury towarzyszącej funkcji podstawowej między innymi takiej jak: infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i obiekty małej architektury;
- 5) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynku mieszkalnego wielorodzinnego, dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami, dla budynku usługowego – 15,0 m,
 - infrastruktury technicznej – 10,0 m,
 - ogrodzenia – 1,6 m,
 - obiektu małej architektury – 1,6 m,
 - b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych:
 - budynku mieszkalnego wielorodzinnego, dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami, dla budynku usługowego – 4,
 - infrastruktury technicznej – 1,
 - c) geometria dachów: dachy płaskie, dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 5° do 45° z dowolnym materiałem pokrycia dachów;
- 6) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,1,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 1,6,

- c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%,
- e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - a) minimum 1,2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) liczba miejsc do parkowania dla funkcji usługowych: minimum 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni obiektów usługowych lub minimum 1 miejsce do parkowania na każdych 10 zatrudnionych,
 - c) realizacja miejsc do parkowania w granicach własnej działki budowlanej,
 - d) realizacja miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) dostęp komunikacyjny dla terenu zgodnie z §13 pkt 3 lit. a niniejszej uchwały;
- 8) obowiązują dopuszczalne normy hałasy w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego i dla terenów mieszkaniowo-usługowych, stosowanie do przepisów prawa w tym zakresie;
- 9) sposób lokalizacji infrastruktury technicznej – ustala się budowę i prowadzenie głównych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej do obsługi danego terenu, w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą z pasem drogowym drogi publicznej a nieprzekraczalną linią zabudowy, w pasie drogowym przyległej drogi publicznej lub wewnętrznej, niniejsza zasada nie dotyczy lokalizacji przyłączy do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetycznej;
- 10) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 3 000 m².

§18

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami **1.MN/MW-01** i **1.MN/MW-02**:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy wielorodzinnej;
- 2) dopuszcza się realizację infrastruktury towarzyszącej funkcji podstawowej między innymi takiej jak: budynki gospodarcze i garaże, infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i obiekty małej architektury.
- 3) adaptuje się istniejącą zabudowę;
- 4) w granicach terenu 1.MN/MW-01 znajdują się następujące obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków:
 - a) budynek mieszkalny, murowany, lata 20-30 XX w., adres Aleja Niepodległości 37, Biskupiec, działka ewidencyjna nr 9/1;
 - b) budynek mieszkalny, murowany, lata 20-30 XX w., adres Aleja Niepodległości 39, Biskupiec, działka ewidencyjna nr 8;
 - c) budynek mieszkalny, murowany, lata 20.-30. XX w., adres Aleja Niepodległości 41, Biskupiec, działka ewidencyjna nr 6/3;
- 5) w stosunku do obiektów ujętych w ewidencji zabytków nakazy, dopuszczenia i ograniczenia:
 - a) ochronie podlegają historyczne gabaryty budynku, kształt i rodzaj pokrycia dachu, artykulacja i sposób opracowania elewacji, stolarka otworowa okienna i drzwiowa, rodzaj materiału budowlanego, kolorystyka, wystrój klatki schodowej, elementy konstrukcyjne,
 - b) zakaz dokonywania zmian mogących doprowadzić do utraty wartości zabytkowych tj. wyburzenia, nadbudowy, przebudowy, rozbiórki, odbudowy, zmiany kształtu dachu i historycznego pokrycia dachu na współczesny typu blachodachówka, zmian w obrębie elewacji w wyłączeniem uwzględniających walory zabytkowe, wprowadzenia zewnętrznej termomodernizacji typu styropian i wełna mineralna,
 - c) dopuszcza się adaptację obiektów do nowej funkcji pod warunkiem utrzymania ich historycznego charakteru,

- d) nakaz prowadzenia remontów z wykorzystaniem historycznych materiałów, takich jak kamień, drewno, cegła, dachówka ceramiczna i technik budowlanych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynku mieszkalnego jednorodzinnego – 10,0 m,
 - budynku mieszkalnego wielorodzinnego – 10,0 m,
 - garażu – 6,0 m,
 - budynku gospodarczego – 6,0 m,
 - ogrodzenia – 1,6 m,
 - obiektu małej architektury – 1,6 m,
 - b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych:
 - budynku mieszkalnego jednorodzinnego – 2,
 - budynku mieszkalnego wielorodzinnego – 2,
 - garażu – 1,
 - budynku gospodarczego – 6,0 m,
 - ogrodzenia – 1,6 m,
 - obiektu małej architektury – 1,6 m,
 - c) geometria dachów: dachy dwuspadowe i wielospadowe, o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale 30°-45°, kryte dachówką ceramiczną w odcieniach czerwieni;
- 7) zasady zagospodarowania terenu:
- a) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,1,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,8,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%,
 - e) dopuszcza się sytuowanie budynku w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej zgodnie z przepisami prawa przy uwzględnieniu nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu miejscowego,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
- a) minimum 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) minimum 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - c) realizacja miejsc do parkowania w granicach własnej działki budowlanej,
 - d) realizacja miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) dostęp komunikacyjny dla terenu zgodnie z §13 pkt 3 lit. a niniejszej uchwały;
- 9) obowiązują dopuszczalne normy hałasy w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, stosowanie do przepisów odrębnych;
- 10) sposób lokalizacji infrastruktury technicznej – ustala się budowę i prowadzenie głównych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej do obsługi danego terenu, w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą z pasem drogowym drogi publicznej a nieprzekraczalną linią zabudowy, w pasie drogowym przyległej drogi publicznej lub wewnętrznej, niniejsza zasada nie dotyczy lokalizacji przyłączy do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetycznej;
- 11) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 1 000 m².

§19

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami **1.Up-01, 1.Up-02 i 1.Up-03:**

- 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy usług publicznych;
- 2) dopuszcza się realizację infrastruktury towarzyszącej funkcji podstawowej między innymi takiej jak: miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, budynki gospodarcze i garaże, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i obiekty małej architektury;
- 3) zakaz realizacji usług publicznych uciążliwych;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynku usług publicznych – 15,0 m,
 - infrastruktury technicznej – 10,0 m,
 - budynku gospodarczego – 6,0 m,
 - garażu – 6,0 m,
 - ogrodzenia – 1,6 m,
 - obiektu małej architektury – 1,6 m,
 - b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych:
 - budynku usług publicznych – 4,
 - infrastruktury technicznej – 1,
 - budynku gospodarczego – 1,
 - garażu – 1,
 - c) geometria dachów: dachy płaskie i dwuspadowe, o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale 5°-45°, kryte dachówką ceramiczną w odcieniach czerwieni lub inny materiał pokrycia dachu;
- 5) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,1,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 3,0,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 70%,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%,
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) liczba miejsc do parkowania: minimum 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni obiektów usług publicznych, minimum 1 miejsce do parkowania na każdych 10 zatrudnionych,
 - g) realizacja miejsc do parkowania w granicach własnej działki budowlanej,
 - h) realizacja miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 6) dostęp komunikacyjny dla terenu zgodnie z §13 pkt 3 lit. a;
- 7) sposób lokalizacji infrastruktury technicznej – ustala się budowę i prowadzenie głównych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej do obsługi danego terenu, w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą z pasem drogowym drogi publicznej a nieprzekraczalną linią zabudowy, w pasie drogowym przyległej drogi publicznej lub wewnętrznej, niniejsza zasada nie dotyczy lokalizacji przyłączy do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetycznej;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 2 000 m².

§20

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami **1.U-01, 1.U-02, 1.U-03 i 1.U-04:**

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy usługowej;
- 2) dopuszcza się realizację infrastruktury towarzyszącej funkcji podstawowej między innymi takiej jak: miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, budynki gospodarcze i garaże, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i obiekty małej architektury;

- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynku usługowego – 12,0 m,
 - infrastruktury technicznej – 10,0 m,
 - budynku gospodarczego – 6,0 m,
 - garażu – 6,0 m,
 - ogrodzenia – 1,6 m,
 - obiektu małej architektury – 1,6 m,
 - b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych:
 - budynku usługowego – 3,
 - infrastruktury technicznej – 1,
 - budynku gospodarczego – 1,
 - garażu – 1,
 - c) geometria dachów: dachy płaskie i dwuspadowe, o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale 5°-45°, kryte dachówką ceramiczną w odcieniach czerwieni lub inny materiał pokrycia dachu,
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,1,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 1,4,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 70%,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%,
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) dopuszcza się sytuowanie budynku w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy działki od strony terenu 1.ZP/US-01, stosownie do przepisów odrębnych,
 - g) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - minimum 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni obiektów usługowych lub 1 miejsce do parkowania na każdych 10 zatrudnionych,
 - realizacja miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - realizacja miejsc do parkowania w granicach własnej działki budowlanej lub w pasie drogowym dróg publicznych przylegających do danego terenu;
- 5) dostęp komunikacyjny dla terenu zgodnie z §13 pkt 3 lit. a;
- 6) sposób lokalizacji infrastruktury technicznej – ustala się budowę i prowadzenie głównych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej do obsługi danego terenu, w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą z pasem drogowym drogi publicznej a nieprzekraczalną linią zabudowy, w pasie drogowym przyległej drogi publicznej lub wewnętrznej, niniejsza zasada nie dotyczy lokalizacji przyłączy do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetycznej;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 2 000 m².

§21

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami **1.US-01**:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy usług sportu i rekreacji;
- 2) dopuszcza się realizację infrastruktury towarzyszącej funkcji podstawowej między innymi takiej jak: miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, budynki gospodarcze i garaże, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i obiekty małej architektury;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynku usług sportu i rekreacji – 15,0 m,

- infrastruktury technicznej – 10,0 m,
- budynku gospodarczego – 6,0 m,
- garażu – 6,0 m,
- ogrodzenia – 1,6 m,
- obiektu małej architektury – 1,6 m,
- b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych:
 - budynku usług sportu i rekreacji – 3,
 - infrastruktury technicznej – 1,
 - budynku gospodarczego – 1,
 - garażu – 1,
- c) geometria dachów: dachy płaskie i dwuspadowe, o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale 5°-45°, kryte dachówką ceramiczną w odcieniach czerwieni lub inny materiał pokrycia dachu;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,1,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 2,5,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%,
 - e) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni obiektów usług sportu i rekreacji, lub 1 miejsce do parkowania na każdych 10 zatrudnionych, lub 1 miejsce do parkowania na 10 miejsc siedzących, lub 3 miejsca do parkowania dla autokarów,
 - realizacja miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - realizacja miejsc do parkowania w granicach własnej działki budowlanej lub w pasie drogowym dróg publicznych przylegających do danego terenu,
- 5) dostęp komunikacyjny dla terenu zgodnie z §13 pkt 3 lit. a;
- 6) sposób lokalizacji infrastruktury technicznej – ustala się budowę i prowadzenie głównych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej do obsługi danego terenu, w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą z pasem drogowym drogi publicznej a nieprzekraczalną linią zabudowy, w pasie drogowym przyległej drogi publicznej lub wewnętrznej, niniejsza zasada nie dotyczy lokalizacji przyłączy do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetycznej.

§22

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **1.ZP-US-01**:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny zieleni urządzonej z zabudową usług sportu i rekreacji;
- 2) dopuszcza się realizację infrastruktury towarzyszącej funkcji podstawowej między innymi takiej jak: miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, amfiteatr, tor kolarski, scena, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i obiekty małej architektury;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - obiektu sportu i rekreacji – 15,0 m,
 - infrastruktury technicznej – 10,0 m,
 - amfiteatru, toru kolarskiego i sceny – 20,0 m,
 - ogrodzenia – 1,6 m,
 - obiektu małej architektury – 1,6 m,

- b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych:
 - obiektu sportu i rekreacji – 3,
 - infrastruktury technicznej – 1,
- c) geometria dachów: dachy płaskie i dwuspadowe, o symetrycznym nachyleniu połąci głównych zawartym w przedziale 5°-45°, kryte dachówką ceramiczną w odcieniach czerwieni lub inny materiał pokrycia dachu;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,1,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 2,5,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%,
 - e) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - minimum 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni obiektów usług sportu i rekreacji lub 1 miejsce do parkowania na każdych 10 zatrudnionych, lub 1 miejsce parkingowe na 10 miejsc siedzących,
 - realizacja miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - realizacja miejsc do parkowania w granicach własnej działki budowlanej lub w pasie drogowym dróg publicznych przylegających do danego terenu,
- 5) dostęp komunikacyjny dla terenu zgodnie z §13 pkt 3 lit. a;
- 6) sposób lokalizacji infrastruktury technicznej – ustala się budowę i prowadzenie głównych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej do obsługi danego terenu, w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą z pasem drogowym drogi publicznej a nieprzekraczalną linią zabudowy, w pasie drogowym przyległej drogi publicznej lub wewnętrznej, niniejsza zasada nie dotyczy lokalizacji przyłączy do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetycznej;
- 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) dopuszcza się realizację ciągów pieszych lub pieszo – rowerowych;
 - b) w zakresie zasad rozmieszczenia nośników reklamowych za wyjątkiem umieszczania szyldów o powierzchni do 6,0 m².

§23

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolem **1.ZP/Z-01, 1.ZP/Z-02, 1.ZP/Z-03, 1.ZP/Z-04, 1.ZP/Z-05, 1.ZP/Z-06, 1.ZP/Z-07, 1.ZP/Z-08, 1.ZP/Z-09, 1.ZP/Z-10 i 1.ZP/Z-11:**

- 1) przeznaczenie terenu – tereny zieleni urządzonej lub nieurządzonej;
- 2) ustala się w realizację zieleni w formie parków, skwerów, trawników, skupisk drzew, krzewów, kwietników, zieleni przydrożnej, pnączy pełniących rolę ekologiczną, klimatyczną, ozdobną towarzyszącą zabudowie ogólnodostępną lub niedostępną stanowiącą własność prywatną;
- 3) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się realizację obiektów małej architektury, ciągów pieszych lub ciągów pieszo – rowerowych;
- 4) zasady kształtowania zabudowy: wysokość zabudowy obiektu małej architektury – maksymalnie 3,0 m;
- 5) dostęp komunikacyjny dla terenu zgodnie z §13 pkt 3 lit. a.

§24

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami **1.KD-01, 1.KD-02, 1.KD-03, 1.KD-04, 1.KD-05, 1.KD-06, 1.KD-07, 1.KD-08, 1.KD-09, 1.KD-10, 1.KD-11, 1.KD-12, 1.KD-13, 1.KD-14, 1.KD-15, 1.KD-16 i 1.KD-17:**

- 1) przeznaczenie terenu – tereny dróg publicznych;
- 2) zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków a także innej zabudowy i zagospodarowania niezwiązanego funkcjonalnie z przeznaczeniem terenów za wyjątkiem:
 - a) urządzeń pomocniczych i budowli związanych z prowadzeniem, organizacją i obsługą ruchu drogowego;
 - b) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) szerokość dróg w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) sposób lokalizacji infrastruktury technicznej – ustala się budowę i prowadzenie głównych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w pasie drogowym;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – dopuszcza się realizację ciągów pieszych lub ciągów pieszo – rowerowych.

§25

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolem **1.KDW-01 i 1.KDW-02:**

- 1) przeznaczenie terenu – tereny dróg wewnętrznych;
- 2) zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków a także innej zabudowy i zagospodarowania niezwiązanego funkcjonalnie z przeznaczeniem terenów za wyjątkiem:
 - a) urządzeń pomocniczych i budowli związanych z prowadzeniem, organizacją i obsługą ruchu drogowego;
 - b) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) szerokość dróg w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) sposób lokalizacji infrastruktury technicznej – ustala się budowę i prowadzenie głównych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w pasie drogowym;
- 5) teren drogi wewnętrznej oznaczony symbolem 1.KDW-02 stanowi korektę przebiegu i włączenia do drogi krajowej nr 57, drogi wewnętrznej zlokalizowanej w terenach 1.MN-17, 1.ZP/Z-11 i 1.MN/MW-02.

§26

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami **1.KS-01:**

- 1) przeznaczenie terenu – tereny zaplecza komunikacji samochodowej;
- 2) w ramach przeznaczenia terenu ustala się realizację parkingów w formie zabudowy kubaturowej lub otwarte bez formy zabudowy kubaturowej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,1,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 1,0,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 100%,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 4,0 m,
 - f) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 1,
 - g) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - minimum 1 miejsce do parkowania w budynku garażowym,
 - minimum 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny, zlokalizowany na terenach sąsiednich,
 - realizacja miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - realizacja miejsc do parkowania w granicach własnej działki budowlanej,

- 4) dopuszcza się, aby budynek był usytuowany ścianą zewnętrzną bez otworów bezpośrednio przy granicy działki budowlanej pod warunkiem, że granica ta nie jest równocześnie linią rozgraniczającą z innym terenem funkcjonalnym, a na działce sąsiedniej jest lub będzie realizowany równocześnie budynek o tej samej funkcji;
- 5) w przypadku realizowania zabudowy bezpośrednio stykającej się z zabudową istniejącą:
 - a) wysokości gzymsów i krawędzi dachu muszą być równe w miejscu styku z analogicznymi elementami zabudowy istniejącej,
 - b) połacie dachu muszą mieć ten sam spadek jak połacie budynku sąsiedniego;
- 6) połacie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą mieć jednakowy spadek;
- 7) zakazuje się wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów żelbetowych;
- 8) zakazuje się stosowania agresywnej, kontrastowej kolorystyki elewacji budynków i dachu;
- 9) dostęp komunikacyjny dla terenu zgodnie z §13 pkt 3 lit. a;
- 10) sposób lokalizacji infrastruktury technicznej – ustala się budowę i prowadzenie głównych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej do obsługi danego terenu, w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą z pasem drogowym drogi publicznej a nieprzekraczalną linią zabudowy, w pasie drogowym przyległej drogi publicznej lub wewnętrznej, niniejsza zasada nie dotyczy lokalizacji przyłączy do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetycznej;
- 11) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 30 m².

§27

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **1.ITr-01**:

- 1) przeznaczenie terenu – teren infrastruktury technicznej;
- 2) w ramach przeznaczenia terenu ustala się realizację zbiornika retencyjnego;
- 3) zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków a także innej zabudowy i zagospodarowania niezwiązanego funkcjonalnie z przeznaczeniem terenów za wyjątkiem sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

Rozdział 4

Przepisy szczegółowe dla terenów zlokalizowanych w załączniku nr 2 do niniejszej uchwały

§28

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami **2.MNU-01, 2.MNU-02**:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) dopuszcza się realizację infrastruktury towarzyszącej funkcji podstawowej między innymi takiej jak: infrastruktura techniczna, budynki gospodarcze i garaże, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i obiekty małej architektury.
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynku mieszkalnego jednorodzinnego z usługami – 10,0 m,
 - infrastruktury technicznej – 10,0 m,
 - budynku gospodarczego – 6,0 m,
 - garażu – 6,0 m,
 - ogrodzenia – 1,6 m,
 - obiektu małej architektury – 1,6 m,
 - b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych:
 - budynku mieszkalnego jednorodzinnego z usługami – 2,
 - budynku infrastruktury technicznej – 1,
 - budynku gospodarczego – 1,
 - garażu – 1,
 - c) 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,
- 4) zasady zagospodarowania terenu:

- a) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,1,
- b) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,8,
- c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%,
- e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- f) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - minimum 1 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny i 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni obiektów usługowych,
 - realizacja miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - realizacja miejsc do parkowania w granicach własnej działki budowlanej,
- 5) obowiązują dopuszczalne normy hałasy w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych, stosowanie do przepisów prawa w tym zakresie;
- 6) w ramach funkcji usługowej zakaz lokalizacji usług uciążliwych;
- 7) dostęp komunikacyjny dla terenu zgodnie z §13 pkt 3 lit. b;
- 8) sposób lokalizacji infrastruktury technicznej – ustala się budowę i prowadzenie głównych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej do obsługi danego terenu, w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą z pasem drogowym drogi publicznej a nieprzekraczalną linią zabudowy, w pasie drogowym przyległej drogi publicznej lub wewnętrznej, niniejsza zasada nie dotyczy lokalizacji przyłączy do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetycznej;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 500 m².

§29

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami **2.UTS.01**:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy usług turystyki, sportu i rekreacji;
- 2) dopuszcza się realizację infrastruktury towarzyszącej funkcji podstawowej między innymi takiej jak: miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, sezonowe obiekty handlowe, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i obiekty małej architektury;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynku zabudowy turystyki, sportu i rekreacji – 6,0 m,
 - infrastruktury technicznej – 10,0 m,
 - sezonowego obiektu handlowego – 6,0 m,
 - ogrodzenia – 1,6 m,
 - obiektu małej architektury – 1,6 m,
 - b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych:
 - budynku zabudowy turystyki, sportu i rekreacji – 1,
 - budynku infrastruktury technicznej – 1,
 - sezonowego obiektu handlowego – 1,
 - c) geometria dachów: dachy płaskie i dwuspadowe, o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale 5°-45°, kryte dachówką ceramiczną, materiałem zbliżonym do niej wyglądem w odcieniach czerwieni lub inny materiał,
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,1,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,2,

- c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 5%,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 70%,
- e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- f) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - minimum 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni obiektów usług turystyki, sportu i rekreacji;
 - realizacja miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - realizacja miejsc do parkowania w granicach własnej działki budowlanej,
- 5) dostęp komunikacyjny dla terenu zgodnie z §13 pkt 3 lit. b;
- 6) sposób lokalizacji infrastruktury technicznej – ustala się budowę i prowadzenie głównych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej do obsługi danego terenu, w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą z pasem drogowym drogi publicznej a nieprzekraczalną linią zabudowy, w pasie drogowym przyległej drogi publicznej lub wewnętrznej, niniejsza zasada nie dotyczy lokalizacji przyłączy do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetycznej.

§30

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **2.KS-01**:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zaplecza komunikacji samochodowej;
- 2) w ramach przeznaczenia terenu ustala się realizację parkingów otwartych bez formy zabudowy kubaturowej,
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz realizacji zabudowy kubaturowej;
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 2%,
- 4) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - a) minimalna liczba miejsc do parkowania – 5;
 - b) realizacja miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) realizacja miejsc do parkowania w granicach własnej działki budowlanej,
 - d) realizacja miejsc do parkowania bez formy zabudowy kubaturowej,
- 5) dostęp komunikacyjny dla terenu zgodnie z §13 pkt 3 lit. b.

Rozdział 5

Przepisy szczegółowe dla terenów zlokalizowanych w załączniku nr 3 do niniejszej uchwały

§31

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami **3.MNU-01, 3.MNU-02, 3.MNU-03**:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) dopuszcza się realizację infrastruktury towarzyszącej funkcji podstawowej między innymi takiej jak: budynki gospodarcze i garaże, infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i obiekty małej architektury;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynku mieszkalnego jednorodzinnego z usługami – 10,0 m,
 - budynku gospodarczego – 6,0 m,
 - garażu – 6,0 m,
 - infrastruktury technicznej – 10,0 m,
 - ogrodzenia – 1,6 m,
 - obiektu małej architektury – 1,6 m,

- b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych:
 - budynku mieszkalnego jednorodzinnego z usługami – 2,
 - budynku gospodarczego – 1,
 - garażu – 1,
 - budynku infrastruktury technicznej – 1,
- c) 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,
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,1,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,8,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%,
 - e) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - minimum 1 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny i 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni obiektu usługowego,
 - realizacja miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - realizacja miejsc do parkowania w granicach własnej działki budowlanej,
 - realizacja miejsc do parkowania w formie zabudowy kubaturowej lub bez formy zabudowy kubaturowej,
 - realizacja miejsc do parkowania w formie utwardzonej lub nieutwardzonej;
- 5) obowiązują dopuszczalne normy hałasy w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych, stosowanie do przepisów prawa w tym zakresie;
- 6) w ramach funkcji usługowej zakaz realizacji usług uciążliwych;
- 7) dostęp komunikacyjny dla terenu zgodnie z §13 pkt 3 lit. c;
- 8) sposób lokalizacji infrastruktury technicznej – ustala się budowę i prowadzenie głównych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej do obsługi danego terenu, w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą z pasem drogowym drogi publicznej a nieprzekraczalną linią zabudowy, w pasie drogowym przyległej drogi publicznej lub wewnętrznej, niniejsza zasada nie dotyczy lokalizacji przyłączy do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetycznej;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 1 000 m².

§32

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami **3.U-01 i 3.U-02**:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy usługowej;
- 2) dopuszcza się realizację infrastruktury towarzyszącej funkcji podstawowej między innymi takiej jak: miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, budynki gospodarcze i garaże, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i obiekty małej architektury;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynku usługowego – 10,0 m,
 - infrastruktury technicznej – 10,0 m,
 - budynku gospodarczego – 6,0 m,
 - garażu – 6,0 m,
 - ogrodzenia – 1,6 m,
 - obiektu małej architektury – 1,6 m,

- b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych:
 - budynku usługowego – 2,
 - budynku infrastruktury technicznej – 1,
 - budynku gospodarczego – 1,
 - garażu – 1,
- c) dachy płaskie i dwuspadowe, o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale 5°-45°, kryte dachówką ceramiczną, materiałem zbliżonym do niej wyglądem w odcieniach czerwieni lub inny materiał;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,1,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 1,5,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 70%,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%,
 - e) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - minimum 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni obiektów usługowych lub minimum 1 miejsce do parkowania na każdych 10 zatrudnionych,
 - realizacja miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - realizacja miejsc do parkowania w granicach własnej działki budowlanej,
- 5) dostęp komunikacyjny dla terenu zgodnie z §13 pkt. 3 lit. c;
- 6) sposób lokalizacji infrastruktury technicznej – ustala się budowę i prowadzenie głównych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej do obsługi danego terenu, w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą z pasem drogowym drogi publicznej a nieprzekraczalną linią zabudowy, w pasie drogowym przyległej drogi publicznej lub wewnętrznej, niniejsza zasada nie dotyczy lokalizacji przyłączy do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetycznej;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 2 000 m².

§33

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami **3.KD-01**:

- 1) przeznaczenie terenu – teren drogi publicznej;
- 2) zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków, a także innej zabudowy i zagospodarowania niezwiązanego funkcjonalnie z przeznaczeniem terenów za wyjątkiem:
 - a) urządzeń pomocniczych i budowli związanych z prowadzeniem, organizacją i obsługą ruchu drogowego;
 - b) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) szerokość dróg w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) sposób lokalizacji infrastruktury technicznej – ustala się budowę i prowadzenie głównych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w pasie drogowym;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – dopuszcza się realizację ciągów pieszych lub ciągów pieszo – rowerowych na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§34

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami **3.KDW-01**:

- 1) przeznaczenie terenu – teren drogi wewnętrznej;
- 2) zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków a także innej zabudowy i zagospodarowania niezwiązanego funkcjonalnie z przeznaczeniem terenów za wyjątkiem:

- a) urządzeń pomocniczych i budowli związanych z prowadzeniem, organizacją i obsługą ruchu drogowego;
- b) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) szerokość dróg w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) sposób lokalizacji infrastruktury technicznej – ustala się budowę i prowadzenie głównych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w pasie drogowym.

Rozdział 6

Przepisy szczegółowe dla terenów zlokalizowanych w załączniku nr 4 do niniejszej uchwały §35

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami **4.MNU-01**:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) dopuszcza się realizację infrastruktury towarzyszącej funkcji podstawowej między innymi takiej jak: infrastruktura techniczna, budynki gospodarcze i garaże, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynku mieszkalnego jednorodzinnego z usługami – 10,0 m,
 - infrastruktury technicznej – 10,0 m,
 - budynku gospodarczego – 6,0 m,
 - garażu – 6,0 m,
 - ogrodzenia – 1,6 m,
 - obiektu małej architektury – 1,6 m,
 - b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych:
 - budynku mieszkalnego jednorodzinnego z usługami – 2,
 - budynku infrastruktury technicznej – 1,
 - budynku gospodarczego – 1,
 - garażu – 1,
 - c) 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,
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,1,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,8,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%,
 - e) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - minimum 1 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny i 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni obiektów usługowych,
 - realizacja miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - realizacja miejsc do parkowania w granicach własnej działki budowlanej,
- 5) obowiązują dopuszczalne normy hałasy w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych, stosowanie do przepisów prawa w tym zakresie;
- 6) w ramach funkcji usługowej zakaz realizacji usług uciążliwych;
- 7) dostęp komunikacyjny dla terenu zgodnie z §13 pkt 3 lit. d);
- 8) sposób lokalizacji infrastruktury technicznej – ustala się budowę i prowadzenie głównych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej do obsługi danego terenu, w pasie

między linią rozgraniczającą z pasem drogowym drogi publicznej a nieprzekraczalną linią zabudowy, w pasie drogowym przyległej drogi publicznej lub wewnętrznej, niniejsza zasada nie dotyczy lokalizacji przyłączy do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetycznej;

- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 1000 m².

§36

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami **4.KDW-01**:

- 1) przeznaczenie terenu – teren drogi wewnętrznej;
- 2) zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków a także innej zabudowy i zagospodarowania niezwiązanego funkcjonalnie z przeznaczeniem terenów za wyjątkiem:
 - a) urządzeń pomocniczych i budowli związanych z prowadzeniem, organizacją i obsługą ruchu drogowego;
 - b) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) szerokość dróg w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) sposób lokalizacji infrastruktury technicznej – ustala się budowę i prowadzenie głównych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w pasie drogowym.

Rozdział 7

Przepisy szczegółowe dla terenów zlokalizowanych w załączniku nr 5 do niniejszej uchwały

§37

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami **5.P/U-01, 5.P/U-02**:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy produkcyjnej, składowej, magazynowej lub usługowej;
- 2) funkcje zabudowy produkcyjnej, składowej, magazynowej lub usługowej mogą występować łącznie lub rozdzielnie;
- 3) w ramach przeznaczenia terenu oznaczonego symbolem 5.PU-02 dopuszcza się realizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 500 kW;
- 4) dopuszcza się realizację infrastruktury towarzyszącej funkcji podstawowej między innymi takiej jak: miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, budynki gospodarcze i garaże, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i obiekty małej architektury;
- 5) w terenach 5.PU-1 i 5.PU-02 nie występują zakłady o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych;
- 6) ustala się zakaz lokalizacji w terenach 5.PU-1 i 5.PU-02 zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych;
- 7) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynku produkcyjnego, składowego, magazynowego i usługowego – 15,0 m,
 - obiektu związanego z technologią produkcji, magazynowania, składowania i usługi – 25,0 m,
 - budynku gospodarczego – 6,0 m,
 - garażu – 6,0 m,
 - ogrodzenia – 1,6 m,
 - obiektu małej architektury – 1,6 m,
 - b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych:
 - budynku produkcyjnego, składowego, magazynowego i usługowego – 4,
 - budynku gospodarczego – 1,
 - garażu – 1,
 - c) geometria dachów – dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 5° do 45° z dowolnym materiałem pokrycia;
- 8) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,1,

- b) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 1,0,
- c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 70%,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 15%,
- e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- f) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - dla zabudowy produkcyjnej, składowej, magazynowej: minimum 30 miejsc do parkowania na 100 zatrudnionych,
 - dla zabudowy usługowej: minimum 25 miejsc do parkowania na każde rozpoczęte 1000 m² powierzchni obiektów usługowych,
 - miejsca do parkowania przeznaczone dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - realizacja miejsc do parkowania w granicach własnej działki budowlanej,
- 9) dostęp komunikacyjny dla terenu zgodnie z §13 pkt 3 lit. e;
- 10) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 5 000 m²;
- 11) sposób lokalizacji infrastruktury technicznej – ustala się budowę i prowadzenie głównych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej do obsługi danego terenu, w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą z pasem drogowym drogi publicznej a nieprzekraczalną linią zabudowy, w pasie drogowym przyległej drogi publicznej lub wewnętrznej, niniejsza zasada nie dotyczy lokalizacji przyłączy do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetycznej.

§38

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **5.KD-01**:

- 1) przeznaczenie terenu – teren drogi publicznej;
- 2) zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków a także innej zabudowy i zagospodarowania niezwiązanego funkcjonalnie z przeznaczeniem terenów za wyjątkiem:
 - a) urządzeń pomocniczych i budowli związanych z prowadzeniem, organizacją i obsługą ruchu drogowego;
 - b) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) szerokość dróg w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) sposób lokalizacji infrastruktury technicznej – ustala się budowę i prowadzenie głównych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w pasie drogowym;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – dopuszcza się realizację ciągów pieszych lub ciągów pieszo – rowerowych na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§39

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **5.KDW-01**:

- 1) przeznaczenie terenu – teren drogi wewnętrznej;
- 2) zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków a także innej zabudowy i zagospodarowania niezwiązanego funkcjonalnie z przeznaczeniem terenów za wyjątkiem:
 - a) urządzeń pomocniczych i budowli związanych z prowadzeniem, organizacją i obsługą ruchu drogowego;
 - b) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) szerokość dróg w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) sposób lokalizacji infrastruktury technicznej – ustala się budowę i prowadzenie głównych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w pasie drogowym.

Rozdział 8
Przepisy końcowe

§40

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Biskupca.

§41

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

§42

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.