

3) składowania jakichkolwiek odpadów.

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

- 1) musi być zapewniony dostęp do drogi publicznej,
- 2) musi być zapewniona możliwość wykonania prawidłowych dojazdów,

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

- 1) wszelkie zagospodarowanie i użytkowanie terenu musi być zgodne z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych w tym w szczególności z koncesją na wydobywanie.
- 2) eksploatacja złoża kruszywa na terenie oznaczonym symbolem PG-2 może odbywać się tylko do czasu wygaśnięcia koncesji. Docelowe zagospodarowanie może nastąpić po przeprowadzeniu rekultywacji.
- 3) zakazuje się wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów żelbetowych.

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

- 1) potrzeby parkingowe należy realizować wyłącznie na terenie do którego inwestor posiada tytuł prawny,
- 2) należy zapewnić minimum 3 miejsca parkingowe na 10 zatrudnionych lub użytkowników,

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

Rozdział XIV

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

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

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

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

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

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

- 1) tereny oznaczone symbolem przeznaczenia RM-1 jako tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich o stałej lokalizacji,
- 2) tereny oznaczone symbolem przeznaczenia RM-2 jako tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich, dla których dopuszcza się również zagospodarowanie zgodne z ustaleniami dla terenów MNU-2.

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

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

- 2) połacie dachu na jednym budynku mieszkalnym muszą mieć jednakowy spadek o pochyleniu od 30° do 45° oraz pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym,
- 3) budynki gospodarcze i związane z produkcją rolną na jednej działce budowlanej muszą być wzajemnie dopasowane pod względem formy i gabarytów,
- 4) zabudowę należy lokalizować zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu,
- 5) zakazuje się wykonywania ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych elementów żelbetowych,
- 6) zakazuje się stosowania agresywnej, kontrastowej kolorystyki elewacji budynków i dachu.

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

- 1) maksymalny w.i.z. - 0,6
- 2) maksymalna wysokość zabudowy - 10m
- 3) minimalna wysokość zabudowy mieszkaniowej - 6m
- 4) maksymalna ilość kondygnacji zabudowy pełnych - 1
- 5) maksymalna ilość kondygnacji poddaszowych - 1
- 6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej 50%
- 7) minimalna powierzchnia działki budowlanej 1500m²
- 8) maksymalna powierzchnia zabudowana na działce budowlanej 30 % powierzchni działki
- 9) poziom rzędnej parteru budynku nie może być więcej niż 45cm powyżej poziomu terenu.
- 10) maksymalna wysokość ogrodzenia - 180cm.

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

- 1) potrzeby parkingowe dla istniejących i projektowanych inwestycji należy realizować wyłącznie na terenie do którego inwestor posiada tytuł prawny,
- 2) dla mieszkalnictwa jednorodinnego należy zapewnić minimalnie 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny,
- 3) dla funkcji usługowych należy zapewnić minimum 3 miejsca parkingowe na 100m² powierzchni użytkowej i 3 miejsca parkingowe na każdych 10 zatrudnionych,
- 4) dla funkcji usług agroturystycznych należy zapewnić minimalnie 1 miejsce parkingowe na 2 miejsca noclegowe.

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

- 1) wszystkie tereny siedlisk i budynki muszą być podłączone do sieci elektroenergetycznej i posiadać przyłącze elektroenergetyczne umożliwiające pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki,
- 2) dopuszcza się do czasu realizacji sieci wodociągowej pobór wody ze studni własnych,
- 3) wszystkie budynki mieszkalne muszą posiadać przyłącze kanalizacyjne umożliwiające odprowadzenie ścieków sanitarnych w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji, sposobu zagospodarowania i zabudowy działki oraz muszą być podłączone do sieci kanalizacyjnej lub jeśli znajdują się poza zasięgiem sieci kanalizacyjnej do szamb, które muszą być zlikwidowane po wybudowaniu sieci kanalizacyjnej.

- 4) budynki gospodarcze muszą być wyposażone w system usuwania ścieków odpowiedni do ich przeznaczenia,
- 5) dopuszcza się, do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych lokalizowanych w granicach działek rolnych i wywóz ich do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków. Zbiorniki w przypadku realizacji sieci kanalizacyjnej muszą ulec likwidacji,
- 6) wszystkie budynki mieszkalne muszą posiadać zbiorcze lub indywidualne źródła dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją. Jako źródło energii cieplnej należy stosować gaz, olej opałowy, energię elektryczną lub odnawialne źródła energii

Rozdział XV

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

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

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

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

- 1) tereny zieleni urządzonej bez zabudowy kubaturowej oznaczone symbolem przeznaczenia ZP-1,
- 2) tereny zieleni urządzonej z usługami nieuciążliwymi o niskiej intensywności oznaczone symbolem przeznaczenia ZP-2,
- 3) tereny zieleni urządzonej z zabudową z zakresu usług sportu i związanych z obsługą imprez masowych oznaczone symbolem przeznaczenia ZP-3,
- 4) tereny zieleni urządzonej towarzyszącej zabudowie lub izolacyjnej oznaczone symbolem przeznaczenia ZP-4

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

- 1) lokalizowania usług uciążliwych
- 2) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania terenów do produkcji rolnej, ogrodniczej lub sadowniczej nie wymagającej zagospodarowania terenu związanego z prowadzeniem jakichkolwiek robót budowlanych
- 3) lokalizowania wszelkiej działalności hurtowej, składowej, magazynowej, wytwórczej, warsztatowej lub produkcyjnej
- 4) dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne substancje niebezpieczne,
- 5) składowania jakichkolwiek odpadów.
- 6) jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej poza terenami oznaczonymi symbolami przeznaczenia ZP-2, ZP-3.

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

- 1) teren powinien być dostępny poprzez wejścia od strony terenów dróg publicznych,
- 2) należy pozostawić jako teren biologicznie czynny
 - a) przynajmniej 90% terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia ZP-1, ZP-4
 - b) przynajmniej 80% terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia ZP-2, ZP-3
- 3) tereny oznaczone symbolami przeznaczenia ZP-1, ZP-2, ZP-3 powinny być oświetlone,
- 4) do utwardzania powierzchni komunikacyjnych należy stosować materiały półprzepuszczalne

- 5) na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia ZP-2 dopuszcza się realizację jednokondygnacyjnych obiektów usług nieuciążliwych o wysokości do 6m, przy czym jeden obiekt można zrealizować na każde 2000m² terenu zieleni, z zachowaniem tych proporcji dla każdego terenu oddzielnie,
- 6) na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia ZP-3 dopuszcza się realizację obiektów usługowych o wysokości do 15m, przy czym jeden obiekt można zrealizować na każde 4000m² terenu zieleni, z zachowaniem tych proporcji dla każdego terenu oddzielnie
- 7) zabudowę na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia ZP-3 należy lokalizować zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu,
- 8) na terenie do którego inwestor posiada tytuł prawny należy zapewnić miejsca parkingowe, w liczbie nie mniej niż 1 miejsce na 10 średnio przewidywanych użytkowników, mogących przebywać na terenie jednocześnie.
- 9) W zagospodarowania terenów położonych przy brzegach wód powierzchniowych należy wprowadzać zieleń o funkcji ochronnej,
- 10) na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia ZP-4 dopuszcza się podziały na działki nie posiadające dostępu do drogi publicznej, pod warunkiem że będą one stanowiły uzupełnienie istniejących działek zabudowanych

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

- 1) wszystkie tereny i budynki muszą być podłączone do sieci elektroenergetycznej i posiadać przyłącze elektroenergetyczne umożliwiające pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki,
- 2) sieć elektroenergetyczna średniego i niskiego napięcia musi być realizowana jako podziemna,
- 3) wszystkie budynki muszą być podłączone do sieci wodociągowej i posiadać przyłącze wodociągowe umożliwiające pobór wody zgodny z funkcją i sposobem zagospodarowania,
- 4) wszystkie budynki muszą być podłączone do sieci kanalizacyjnej i posiadać przyłącze kanalizacyjne umożliwiające odprowadzenie ścieków sanitarnych w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki,
- 5) wszystkie zrzuty wód opadowych muszą być wyposażone w urządzenia podczyszczające na wylotach,
- 6) wszystkie budynki muszą posiadać zbiorcze lub indywidualne źródła dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją,

Rozdział XVI

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

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

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

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

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

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

- 1) tereny oznaczone symbolem przeznaczenia ZD-1 jako tereny ogrodów działkowych o stałej lokalizacji
- 2) tereny oznaczone symbolem przeznaczenia ZD-2 jako tereny ogrodów działkowych, dla których dopuszcza się również

- 28 -

Za zgodność
z oryginałem

16.12.2005

z up. BURMISTRZA

inż. Mariusz Zbrzeski
INSPEKTOR
ds. PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

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

zagospodarowanie zgodne z ustaleniami dla terenów ZP-3,

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

- 1) lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko lub dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany na podstawie przepisów szczególnych za wyjątkiem obiektów obsługi technicznej miasta.
- 2) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania terenów do produkcji rolnej, ogrodniczej lub sadowniczej nie wymagającej zagospodarowania terenu związanego z prowadzeniem jakichkolwiek robót budowlanych
- 3) lokalizowania obiektów mogących powodować stałe lub czasowe uciążliwości spowodowane wytwarzaniem hałasu i zanieczyszczaniem powietrza, gleby, wód gruntowych oraz powierzchniowych.
- 4) lokalizowania wszelkiej działalności hurtowej, składowej, magazynowej, wytwórczej, warsztatowej lub produkcyjnej, oraz zabrania się dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne substancje niebezpieczne.
- 5) składowania jakichkolwiek odpadów.

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

- 1) teren powinien być dostępny poprzez wejścia od strony terenów dróg publicznych lub ciągów pieszo-jezdných,
- 2) przynajmniej 80% terenu należy pozostawić jako teren biologicznie czynny,
- 3) teren powinien być oświetlony,
- 4) nie wolno realizować utwardzonych dróg publicznych za wyjątkiem dojazdów gospodarczych i przeciwpożarowych oraz parkingów,
- 5) na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia ZD-1 należy zapewnić miejsca parkingowe w minimalnej liczbie, wynikającej ze wskaźnika 2 miejsca parkingowe na 5 działek,
- 6) zagospodarowanie na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia ZD-1 powinno być zgodne przepisami szczególnymi i z regulaminem P.O.D.

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

- 1) wszystkie działki tereny muszą być podłączone do sieci elektroenergetycznej i posiadać przyłącze elektroenergetyczne umożliwiające pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki,
- 2) sieć elektroenergetyczna średniego i niskiego napięcia musi być, realizowana jako podziemna.
- 3) wszystkie działki muszą być podłączone do sieci wodociągowej i posiadać przyłącze wodociągowe umożliwiające pobór wody zgodny z funkcją i sposobem zagospodarowania,
- 4) wszystkie tereny muszą być podłączone do sieci kanalizacyjnej i posiadać przyłącze kanalizacyjne umożliwiające odprowadzenie ścieków sanitarnych w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania terenu, dopuszcza się realizację zbiorczych punktów sanitarnych obsługujących zespół ogrodów działkowych.
- 5) do czasu realizacji sieci wodociągowej i kanalizacyjnej dopuszcza się zgodne z przepisami szczególnymi lokalizowanie w granicach działek budowlanych indywidualnych ujęć wody i odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych i wywóz ich do punktu zlewnego.
- 6) wody opadowe z dachów budynków muszą być odprowadzane do gruntu.

Rozdział XVII

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

- 29 -