

Biskupiec, dnia 14 lipca 2021 r.

Nasz znak:
BMA.6727.406.2021

Pan
Bohdan Nieciecki

ul. Kolejowa 3/24
11-015 Olsztynek

WYPIS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA BISKUPIEC

Uchwała nr XXX/211/05 Rady Miejskiej w Biskupcu z dnia 15 czerwca 2005 r.
(Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego z dnia 11 sierpnia 2005 r. Nr 104, poz. 1404)

Działka nr ewid. 250/2, obręb nr 4 m. BISKUPIEC:

Przeznaczenie:

KD-3 - Tereny dróg publicznych - klasy drogi głównej o szerokości w liniach rozgraniczających 25m;

MWU-I - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - z usługami nieuciążliwymi wbudowanymi w budynki mieszkalne;

UCHWAŁA Nr XXX/211/05

Rady Miejskiej w Biskupcu

z dnia 15 czerwca 2005 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta
Biskupiec**

Na podstawie 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 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203) oraz na podstawie art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717) (Zmiany: Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492)

DZIAŁ I PRZEPISY OGÓLNE

Rozdział I Zakres obowiązywania planu

§ 1. 1. Stwierdza się zgodność projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biskupiec z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Biskupiec zatwierdzonego Uchwałą Nr XLI/277/02 Rady Miejskiej w Biskupcu z dnia 26 kwietnia 2002 r.

2. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Biskupiec, zwany dalej planem.

§ 2. 1. Granica planu określona została na rysunku planu.

2. Rysunek planu w skali 1: 2000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały jest jej integralną częścią.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały jest jej integralną częścią.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały i jest jej integralną częścią.

5. Ustalenia planu obowiązują na obszarze wyznaczonym granicą planu.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są związane z ustaleniami planu:

- 1) granica planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania,
- 3) obowiązujące linie zabudowy,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 5) granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej - ochrony układów przestrzennych,
- 6) granica podstrefy „B1” strefy ochrony konserwatorskiej,
- 7) granica strefy „W” - ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych,
- 8) drogi o znaczeniu historycznym,
- 9) tereny zieleni miejskiej wskazane do ochrony konserwatorskiej,
- 10) obiekty znajdujące się w ewidencji zabytków wymagające ochrony,
- 11) proponowane podziały na działki budowlane,
- 12) przebieg ścieżek rowerowych o znaczeniu ponadlokalnym,
- 13) granice terenów złóż, które mogą być eksploatowane,
- 14) granice terenów złóż przeznaczonych do rekultywacji,
- 15) linie rozgraniczające terenów dróg docelowo nie mających połączenia w ruchu kołowym,
- 16) zespoły zieleni o charakterze zieleni izolacyjnej lub funkcji krajobrazowej,
- 17) symbole przeznaczenia terenów funkcjonalnych określone odpowiednio symbolem literowym i numerem wyróżniającym je spośród innych terenów: MWU-1, MWU-2, MWU-3, MNU-1, MNU-2, MNU-3, MNU-4, MNU-5, U-1, U-2, U-3, U-4, U-5, U-6, U-7, U-8, UPS-1, UPS-2, KS-1, KS-2, KS-3, PG-1, PG-2, RM-1, RM-2, ZP-1, ZP-2, ZP-3, ZP-4, ZD-1, ZD-2, ZC-1, ZC-2, ZM-1, ZM-2, WS-1, WS-2, ZL-1, ZL-2, KD-1, KD-2, KD-3, KD-4, KD-5, KD-6, KDW-1, KDW-2, CP-1, CP-2, E-1, G-1, W-1, K-1, K-2.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu wskazują stan prawny wynikający z innych przepisów:

- 1) studnie ujęć wody podziemnej,

- 2) granice występowania udokumentowanych złóż torfu,
- 3) obiekty znajdujące się w rejestrze zabytków,
- 4) granica strefy uciążliwości cementarza,
- 5) granica terenów zamkniętych wyłączonych z obszaru opracowania,
- 6) granica administracyjna miasta.

3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu wskazujące stan prawny wynikający z innych przepisów należy aktualizować zgodnie ze stanem faktycznym bez wprowadzania zmian w planie.

4. Liniowe oznaczenia graficzne wyznaczające granice stref i obszarów biegnące na rysunku planu wzdłuż linii podziałów geodezyjnych lub linii rozgraniczających należy traktować jako oznaczenia biegnące po tych liniach.

§ 4. Plan nie określa następujących elementów zagospodarowania przestrzennego:

1) wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych, ponieważ nie zostały one wskazane w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Biskupiec.

2) granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów takich jak tereny górnicze, tereny narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych ponieważ nie występują takie tereny w granicach planu.

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

1) terenie - należy przez to rozumieć teren funkcjonalny dla którego obowiązują ustalenia planu, wyznaczony liniami rozgraniczającymi, oraz określony symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu,

2) symbolu przeznaczenia - należy przez to rozumieć symbol terenu funkcjonalnego określony odpowiednio symbolem literowym lub symbolem literowym i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów,

3) klasie drogi - rozumie się przez to przyporządkowanie drodze odpowiednich parametrów technicznych, wynikających z cech funkcjonalnych,

4) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć wszelkie budynki lub budowle, które w całości lub części służą do działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych i nie wymagające obsługi samochodami o masie powyżej 3,5 tony,

5) usługach uciążliwych - rozumie się przez to usługi związane z przedsięwzięciami mogącymi znacząco oddziaływać na środowisko wymagające 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.

6) liczbie kondygnacji - należy przez to rozumieć minimalną lub maksymalną liczbę kondygnacji budynku, z wyjątkiem piwnic, suterenu, antresoli oraz poddaszy nieużytkowych,

- 7) Kondygnacji pełnej - należy przez to rozumieć kondygnację użytkową, której powierzchnia posadzki i sufitu jest taka sama lub która wykonana jest w dachu spadowym ze ścianką kolankową wyższą niż 60cm,
- 8) kondygnacji w poddaszu użytkowym - należy przez to rozumieć kondygnację użytkową, która wykonana jest w dachu spadowym, a ścianka kolankowa nie jest wyższa niż 60cm,
- 9) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą nie wolno wyprowadzać płaszczyzny elewacji noworealizowanych budynków,
- 10) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą nie wolno wyprowadzać płaszczyzny elewacji noworealizowanych budynków oraz wzdłuż której trzeba sytuować jedną z elewacji obiektu, obowiązująca linia zabudowy nie dotyczy budynków realizowanych w odległości większej niż 20m od tej linii w głąb terenu na którym jest wyznaczona ta linia,
- 11) wskaźniku intensywności zabudowy, w skrócie w i z. - należy przez to rozumieć maksymalną lub minimalną wartość stosunku powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków istniejących i lokalizowanych na danej działce budowlanej do powierzchni całkowitej działki,
- 12) urządzeniu pomocniczym - należy przez to rozumieć wyposażenie techniczne dróg, miejsca parkingowe, a także oznakowanie służące organizacji ruchu drogowego, ekrany akustyczne, urządzenia ochrony przeciwpożarowej i obrony cywilnej, urządzenia służące informacji o terenie a także ogólnodostępne stacje telefoniczne,
- 13) obiekcie obsługi technicznej miasta - należy przez to rozumieć wszelkie zagospodarowanie, zabudowę oraz urządzenia służące do odprowadzania ścieków, dostarczania wody, ciepła, energii elektrycznej, gazu, umożliwiające wymianę informacji,
- 14) gromadzeniu odpadów - rozumie się przez to czasowe przetrzymywanie odpadów do czasu usunięcia ich przez odpowiednie jednostki,
- 15) składowaniu odpadów - rozumie się przez to lokalizację miejsc lub obiektów nie związanych z gromadzeniem odpadów a służących ich docelowemu przetrzymywaniu,
- 16) zieleni miejskiej - rozumie się przez to zespoły roślinności spełniające cele wypoczynkowe, zdrowotne, dydaktyczno - wychowawcze i estetyczne, a w szczególności: zieleń w parkach, zieleńcach, na placach, ulicach, zieleń izolacyjną z wyłączeniem terenów ogrodów działkowych,
- 17) szkodliwym oddziaływaniu na środowisko - należy przez to rozumieć wszelkie przekraczające dopuszczalne wielkości oddziaływanie na środowisko w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania oraz zanieczyszczenia powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych,
- 18) rekultywacji geotechnicznej - należy przez to rozumieć zespół przedsięwzięć projektowo-technicznych oraz organizacyjno- wykonawczych, których celem jest przywrócenie zniszczonemu gruntowi w miarę możliwości „pierwotnej postaci” i właściwości fizycznych, mechanicznych i chemicznych umożliwiających wykorzystanie podłoża do celów budowlanych,
- 19) powierzchni terenu biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej, a także 50 % sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m² urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną vegetację.

§ 6. Każdy przepis lub ustalenie określone dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia, jest obowiązujące dla wszystkich terenów oznaczonych tym samym symbolem przeznaczenia.

§7. 1. Plan wskazuje granicę terenów zamkniętych w rozumieniu przepisów szczególnych, które wyłącza się z obszaru opracowania planu.

2. Tereny zamknięte wskazane w planie nie mają wyznaczonych stref ochronnych.

3. Zasady zagospodarowania na tych terenach określają odpowiednie przepisy szczególne dotyczące terenów zamkniętych.

DZIAŁ II USTALENIA OGÓLNE

Rozdział II

Ustalenia ogólne dotyczące zasad użytkowania, zagospodarowania i zabudowy obszaru objętego ustaleniami planu.

§ 8. Wszelka zabudowa i zagospodarowanie pod względem funkcjonalnym i przestrzennym powinna uwzględniać:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, urbanistyki i architektury,
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe,
- 3) wymagania ochrony przyrody,
- 4) wymagania ochrony środowiska, zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także wymagania osób niepełnosprawnych,
- 5) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury,
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni i prawo własności,
- 7) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa,
- 8) wymagania przepisów szczegółowych i norm polskich, w szczególności dotyczących określenia odległości i warunków usytuowania elementów zagospodarowania terenu, w tym między innymi:
 - a) warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - b) warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budowle kolejowe i ich usytuowanie,
 - c) warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie,

§9. 1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów funkcjonalnych oznaczonych odpowiednio symbolami przeznaczenia i wyznaczonych liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) MWU-1, MWU-2, MWU-3 - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- 2) MNU-1, MNU-2, MNU-3, MNU-4, MNU-5 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi,
- 3) U-1, U-2, U-3, U-4, U-5, U-6, U-7, U-8 - tereny usług,
- 4) UPS-1, UPS-2 - tereny usług uciążliwych, przemysłu i składów,
- 5) KS-1, KS-2, KS-3 - tereny zaplecza komunikacji samochodowej,

- 6) PG-1, PG-2 - tereny górnicze
- 7) RM-1, RM-2 - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
- 8) ZP-1, ZP-2, ZP-3, ZP-4 - tereny zieleni urządzonej,
- 9) ZD-1, ZD-2 - tereny ogrodów działkowych,
- 10) ZC-1, ZC-2 - cmentarze,
- 11) ZM-1, ZM-2 - tereny zieleni podmiejskiej,
- 12) WS-1, WS-2 - tereny wód powierzchniowych,
- 13) ZL-1, ZL-2 - lasy,
- 14) KD-1, KD-2, KD-3, KD-4, KD-5, KD-6 - tereny dróg publicznych,
- 15) KDW-1, KDW-2 - tereny dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdných,
- 16) CP-1, CP-2 - ciągi pieszo-rowerowe,
- 17) E-1 - tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka,
- 18) G-1 - tereny infrastruktury technicznej - gazownictwo,
- 19) W-1 - tereny infrastruktury technicznej - wodociągi,
- 20) K-1, K-2 - tereny infrastruktury technicznej - kanalizacja,

2. Ze względu na zasady zagospodarowania w ramach jednego przeznaczenia, dla terenów funkcjonalnych wprowadza się podział oznaczony numerem wyróżniającym je spośród innych terenów.

3. Cechy szczególne terenów wyróżnionych w ramach tego samego przeznaczenia określone są w przepisach szczegółowych planu.

§ 10. Następujące, niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania miasta obiekty i urządzenia: obiekty obrony cywilnej, ratownictwa, bezpieczeństwa państwa, zieleni miejska, ciągi pieszo-jezdne, ciągi piesze, ścieżki rowerowe można realizować na każdym terenie funkcjonalnym z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolami ZM-1, ZM-2, ZL-1 i ZL-2, w sposób zgodny z ustaleniami planu z zakresu warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy, przepisami odrębnymi i zasadami współżycia społecznego.

§ 11. Wszelkie zagospodarowanie i zabudowę należy wykonywać w sposób zapewniający prawidłową eksploatację obiektów obsługi technicznej miasta, urządzeń melioracyjnych oraz obiektów obrony cywilnej, ratownictwa i bezpieczeństwa państwa.

§12. 1. Plan wyznacza jako tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych tereny usług nieuciążliwych oznaczone symbolem przeznaczenia U-4, U-6 i U-7, tereny dróg publicznych oznaczone symbolami przeznaczenia KD-1, KD-2, KD-3, KD-4, KD-5, tereny zieleni urządzonej bez zabudowy kubaturowej oznaczone symbolem przeznaczenia ZP-1, tereny zieleni urządzonej z usługami nieuciążliwymi o niskiej intensywności oznaczone symbolem przeznaczenia ZP-2 oraz tereny zieleni urządzonej z zabudową z zakresu usług sportu i związanych z obsługą imprez masowych oznaczone symbolem przeznaczenia ZP-3.

2. Na całym obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację wszelkich zadań służących realizacji celów publicznych. Ich realizacja na poszczególnych terenach funkcjonalnych musi być zgodna z ustaleniami szczegółowymi z zakresu warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu oraz podziału na działki.

Rozdział III

Ustalenia ogólne dla terenów i obiektów podlegających ochronie ze względu na wymagania środowiska kulturowego

§ 13. 1. Plan wskazuje obiekty zabytkowe - obiekty objęte ochroną prawną na podstawie przepisów związanych z ochroną dóbr kultury, wpisane do rejestru oraz obiekty umieszczone w ewidencji zabytków województwa warmińsko-mazurskiego wymagające ochrony.

2. Bez zezwolenia właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków wpisanych do rejestru nie wolno

1) prowadzić prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru,

2) wykonywać robót budowlanych w otoczeniu zabytku,

3) prowadzić badań konserwatorskich zabytku wpisanego do rejestru,

4) prowadzić badań architektonicznych zabytku wpisanego do rejestru,

5) prowadzić badań archeologicznych,

6) przemieszczać zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru,

7) dokonywać podziału zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru,

8) zmieniać przeznaczenia zabytku wpisanego do rejestru lub sposobu korzystania z tego zabytku,

9) umieszczać na zabytku wpisanym do rejestru urządzeń technicznych, tablic, reklam oraz napisów z wyjątkiem znaków informujących o tym, iż zabytek ten podlega ochronie,

10) podejmować innych działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu zabytku wpisanego do rejestru.

3. Bez zezwolenia właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków znajdujących się w ewidencji zabytków nie wolno zabytków przerabiać, przebudowywać, odnawiać, rekonstruować, konserwować, zabudowywać, odbudowywać, zdobić, uzupełniać, rozkopywać ani dokonywać żadnych innych zmian.

4. Wszystkie inwestycje związane z obiektami, które znajdują się w ewidencji zabytków muszą być zgłoszone właściwemu wojewódzkiemu konserwatorowi zabytków.

§ 14. 1. Plan wyznacza strefę ochrony konserwatorskiej „B” - ochrony układów przestrzennych lub ich części w obrębie których dominuje historyczne rozplanowanie i zabudowa o regionalnych lub lokalnych wartościach kulturowych, o niewielkim stopniu zdegradowania, których stan zachowania pozwala na przeprowadzenie działań konserwatorsko-rewaloryzacyjnych określoną granicami na rysunku planu.

2. W obrębie strefy „B” obowiązuje:

1) Ochrona historycznego rozplanowania i przekrojów ulic i placów wraz z ich nawierzchniami,

- 2) Ochrona historycznej skali zabudowy,
 - 3) Historyczna linia zabudowy i jej rozplanowanie (usytuowanie budynku mieszkalnego, obiektów gospodarczych),
 - 4) Historyczna parcelacja, zmiany wymagają uzgodnienia z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków,
 - 5) Zachowanie tradycyjnej gęstości zabudowy,
 - 6) Zachowanie zabytkowej komponowanej zieleni w postaci alejowych lub szpalerowych obsadzeń ulic,
 - 7) Dostosowanie nowych obiektów do historycznej kompozycji przestrzennej i architektury dominującej w mieście; w przypadku budowy nowych obiektów w obrębie strefy należy nawiązywać do form i gabarytów zabudowy tradycyjnie występującej w mieście skali, formy, materiału, kolorystyki: preferowana zabudowa szerokofrontowa, do trzech kondygnacji naziemnych, z dachami o pochyłach połaciowych, o symetrycznym, nieparzystoosiowym układzie elewacji głównej,
 - 8) Zachowanie, konserwacja i rewaloryzacja zasadniczych w/w elementów zagospodarowania miasta.
3. Wszystkie projekty realizacyjne oraz wszelkie zmiany planowane na podstawie dokumentacji projektowej w obrębie strefy „B” wymagają uzgodnienia z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków.

§ 15. 1. Plan wyznacza podstrefę „B1” - ochrony konserwatorskiej określoną granicami na rysunku planu.

2. W obrębie strefy „B1” obowiązuje:

- 1) Ochrona historycznego rozplanowania i przekrojów ulic i placów wraz z ich nawierzchniami (m.in. zachowanymi historycznymi nawierzchniami),
- 2) Ochrona historycznej skali zabudowy,
- 3) Wykonywanie z dachówki ceramicznej pokryć wszystkich dachów.

3. Wszystkie projekty realizacyjne oraz wszelkie zmiany planowane na podstawie dokumentacji projektowej w obrębie strefy „B1” wymagają uzgodnienia z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków.

§ 16. 1. Plan wyznacza strefę „W” ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, określoną granicą na rysunku planu.

2. W obrębie strefy „W” obowiązuje:

- 1) Uzgadnianie i opiniowanie wszelkich poczynąń inżynierskich, budowlanych i innych podejmowanych w obrębie granic strefy ochrony stanowiska archeologicznego przez służbę konserwatorską oraz każdorazowo występowanie o szczegółowe wytyczne konserwatorskie i opinie przed podjęciem decyzji o jakiejkolwiek działalności.
- 2) W przypadku podjęcia decyzji o realizacji inwestycji na terenie objętym granicami strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych przeprowadzenie badań ratunkowych na koszt Inwestora, wyprzedzających proces przygotowania inwestycji. Właściciele, użytkownicy terenu i inwestorzy zobowiązania są do zawiadomienia służby ochrony zabytków o podjęciu działań inwestycyjnych związanych z pracami ziemnymi z wyprzedzeniem minimum miesięcznym w celu umożliwienia wykonania archeologicznych badań ratunkowych

oraz zsynchronizowania robót inwestycyjnych z nadzorem archeologiczno-konserwatorskim. Badania archeologiczne mają charakter sezonowy, w okresie od maja do końca września.

3) Rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji w obrębie strefy „W” uzależnia się od uzyskania stosownego zezwolenia od służby ochrony zabytków.

§ 17. 1. Plan wskazuje drogi o znaczeniu historycznym, określone na rysunku planu.

2. Dla inwestycji na działkach położonych bezpośrednio w sąsiedztwie dróg o znaczeniu historycznym plan nakazuje:

1) dostosowanie nowych obiektów do historycznej kompozycji przestrzennej i architektury dominującej w ich istniejącej pierzei, poprzez nawiązanie do form i gabarytów zabudowy tradycyjnie występującej w pierzei, skalą, formą, materiałem i kolorystyką,

2) lokalizację usług w parterach nowych budynków przynajmniej od strony ulicy.

§ 18. 1. Plan wskazuje tereny zieleni miejskiej do ochrony konserwatorskiej, określone na rysunku planu.

2. Dla terenów zieleni miejskiej wskazanej do ochrony konserwatorskiej obowiązuje:

1) ochrona historycznego ukształtowania granic,

2) ochrona układu kompozycyjnego zieleni - rozplanowanie i skład gatunkowy,

3) ochrona układu sieci drożnej,

4) ochrona małej architektury,

5) ochrona obiektów sepulkralnych na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia ZC-1 i ZC-2.

3. Wszelkie zmiany planowane na podstawie dokumentacji projektowej na terenie zieleni miejskiej wskazanej w planie do ochrony konserwatorskiej wymagają uzgodnienia z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków.

Rozdział IV

Ustalenia ogólne dla terenów i obiektów podlegających ochronie ze względu na ze względu na wymagania przyrodnicze, wymagania ochrony środowiska, zdrowia lub bezpieczeństwa ludzi

§ 19. 1. Ustala się następujące zasady kształtowania i ochrony zieleni miejskiej:

1) należy dążyć do zachowania istniejącego drzewostanu,

2) należy wprowadzać roślinność zgodną z siedliskiem, w tym również na tereny czasowo niezagospodarowane,

3) w celu odtworzenia wartości przyrodniczych i użytkowych na terenach wykazujących cechy degradacji spowodowanej nieprawidłowym użytkowaniem, należy prowadzić działania o charakterze rekultywacyjnym.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania i ochrony terenów przybrzeżnych wód powierzchniowych

1) zakaz dewastacji terenów przybrzeżnych,

2) odprowadzanie ścieków deszczowych z powierzchni utwardzonych tylko po uprzednim podczyszczeniu w separatorach.

§ 20. Wskazuje się cały obszar opracowania planu jako obszar położony w terenie zalegania głównego zbiornika wód podziemnych nr 203. W celu ochrony tego terenu nakazuje się:

- 1) prowadzenie wszelkich inwestycji w sposób zapobiegający zanieczyszczeniu wód wglębnych,
- 2) przestrzeganie zasad zagospodarowania określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony wód podziemnych.

§21.1. Plan wskazuje studnie ujęć wody podziemnej położone w obszarze planu. W stosunku do studni ujęć wody podziemnej należy stosować zakazy i nakazy wynikające z przepisów odrębnych dotyczących ochrony wód podziemnych.

2 Studnie miejskiego ujęcia wody „Północ” przy ul. Niepodległości 2 posiadają wyznaczone strefy ochrony bezpośredniej. W strefach tych oraz innych, jeśli zostaną utworzone dla innych ujęć wód, należy stosować nakazy i zakazy zawarte w decyzjach o ich utworzeniu.

§ 22.1. W celu zmniejszenia uciążliwości terenów dróg, podwyższenia standardów krajobrazowych oraz utrzymania lokalnych Korytarzy ekologicznych plan wskazuje lokalizację zespołów zieleni o charakterze zieleni izolacyjnej lub funkcji krajobrazowej.

2. W miejscach, w których wskazano lokalizację zespołów zieleni o zieleni izolacyjnej lub funkcji krajobrazowej ustala się następujące nakazy i zakazy.

- 1) nakazuje się bezwzględne zachowanie istniejącego drzewostanu,
- 2) zagospodarowanie terenu przy zespołach o charakterze liniowym musi umożliwiać migrację zwierząt,
- 3) nakazuje się ich uwzględnianie w projektach zagospodarowania nowych inwestycji poprzez uzupełnienia istniejących zespołów oraz tworzenie nowych.

§23.1. W celu zmniejszenia uciążliwości terenów komunikacji o znaczeniu ponad lokalnym, oznaczonych symbolami przeznaczenia KD-1, KD-2, KD-3, wyznacza się obszar oddziaływania uciążliwości tych dróg w odległości do 150m od krawędzi jezdni dróg oznaczonych symbolami przeznaczenia KD-1 oraz w odległości do 50m od krawędzi jezdni dróg oznaczonych symbolami przeznaczenia KD-2 i KD-3.

2. W obszarze oddziaływania uciążliwości dróg oznaczonych symbolami przeznaczenia KD-1, KD-2, KD-3, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) w zależności od przeznaczenia budynku, wszystkie nowo realizowane budynki mieszkalne, zamieszkania zbiorowego oraz użyteczności publicznej, powinny być usytuowane w odległości zapewniającej zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu, wibracji i zanieczyszczeń określonych w przepisach o ochronie środowiska lub powinny być wyposażone w zabezpieczenia funkcjonalne i materiałowe, zapewniające wewnątrz budynków odpowiednie standardy środowiskowe dotyczące poziomu hałasu, wibracji i zanieczyszczeń,
- 2) ustala się nakaz projektowania nowych mieszkań w taki sposób, aby co najmniej połowa pokoi w mieszkaniu miała okna wychodzące na stronę budynku przeciwną do drogi ruchu przyspieszonego,
- 3) dopuszcza się funkcjonowanie istniejącej zabudowy, jej modernizacje, remonty i przebudowę pod warunkiem wyposażenia jej w trakcie tych inwestycji w odpowiednie zabezpieczenia funkcjonalne i materiałowe zapewniające w pomieszczeniach przeznaczonych

na pobyt ludzi odpowiednie standardy środowiskowe dotyczące poziomu zanieczyszczeń i hałasu.

§ 24. W celu ochrony środowiska, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz zachowania zdrowia i bezpieczeństwa ludzi, szkodliwe oddziaływanie na środowisko wytwarzane przez jednostki organizacyjne winno zamykać się na terenie działki budowlanej na jakiej jest wytwarzane i do której jednostka organizacyjna posiada tytuł prawny.

§ 25. 1. Plan wskazuje granicą strefy uciążliwości cmentarza tereny położone w odległości mniejszej niż 50m od cmentarza znajdującego się przy granicy opracowania planu.

2. Na terenach położonych w odległości mniejszej niż 50m od cmentarza zabrania się lokalizowania wszelkiej nowej zabudowy mieszkalnej, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących lub wytwarzających żywność oraz studzien służących do czerpania wody do celów konsumpcyjnych lub potrzeb gospodarczych.

3. Wszystkie budynki położone w odległości od 50 do 150m od cmentarza muszą być podłączone do sieci wodociągowej.

§26.1. Plan wskazuje granice terenów złóż, które mogą być eksploatowane i granice terenów złóż przeznaczonych do rekultywacji.

2. Na terenach złóż, które mogą być eksploatowane dopuszcza się eksploatację kruszywa naturalnego zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami szczegółowymi planu dla terenów PG-1 i PG-2.

3. Na terenach złóż, które mogą być eksploatowane po zakończeniu eksploatacji należy przeprowadzić rekultywację geotechniczną zgodnie z procedurą i zasadami określonymi w przepisach odrębnych.

4. Na terenach wskazanych jako tereny złóż przeznaczonych do rekultywacji, zagospodarowanie terenu zgodnie z funkcją terenu określoną w planie dopuszczalne jest dopiero po przeprowadzeniu rekultywacji geotechnicznej zgodnie z procedurą i zasadami określonymi w przepisach odrębnych.

§ 27. 1. Plan wskazuje granice występowania udokumentowanych złóż torfu.

2. Tereny w granicach występowania udokumentowanych złóż torfu na obszarze planu podlegają ochronie w oparciu o przepisy odrębne.

3. Zakazuje się eksploatacji udokumentowanych złóż torfu z wyjątkiem eksploatacji związanej z budową dróg i sieci infrastruktury technicznej.

Rozdział V

Ogólne zasady w zakresie obsługi komunikacyjnej

§28. 1. Jako podstawową sieć komunikacji drogowej ustala się następujące tereny dróg publicznych, wyznaczone liniami rozgraniczającymi i oznaczone następującymi symbolami przeznaczenia KD-1, KD-2, KD-3, KD-4, KD-5, KD-6.

2. Jako sieć dróg służących do powiązań z zewnętrznym układem drogowym ustala się tereny dróg publicznych, wyznaczone liniami rozgraniczającymi i oznaczone następującymi symbolami przeznaczenia KD-1, KD-2 i KD-3.

§ 29. 1. Jako uzupełniającą sieć komunikacji ustala się tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolem przeznaczenia KDW- 1, KDW-2, ciągi pieszo - rowerowe oznaczone symbolem przeznaczenia CP-1, CP-2, ścieżki rowerowe oznaczone liniowo na rysunku planu przebiegiem ścieżek rowerowych o znaczeniu ponad lokalnym oraz drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-rowerowe i ścieżki rowerowe realizowane na terenach funkcjonalnych.

2. Drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-rowerowe i ścieżki rowerowe można również wydzielać i kształtować w zależności od potrzeb, na terenach funkcjonalnych w trakcie realizacji planu, zgodnie z ustaleniami planu i przepisami szczególnymi.

§30. 1. W celu podniesienia poziomu bezpieczeństwa ruchu kołowego oraz umożliwienia realizacji dróg publicznych bez zbędnych odstępstw od warunków technicznych, plan wskazuje linie rozgraniczające pomiędzy terenami dróg docelowo rozdzielające połączenia w ruchu kołowym. Docelowe zagospodarowanie części terenów znajdujących się bezpośrednio przy tych liniach musi uniemożliwiać prowadzenie ruchu pojazdów samochodowych bezpośrednio przez wskazaną linię rozgraniczającą pomiędzy tymi terenami.

2. Wszystkie prace budowlane i działania inwestycyjne na terenach dróg publicznych muszą uwzględniać dostępne środki i możliwości poprawy bezpieczeństwa i sprawności ruchu.

§31.1. Zjazdy na działki budowlane i włączenia dróg wewnętrznych powinny być realizowane z terenów oznaczonych symbolami KD-4, KD-5 i KD-6.

2. Dopuszcza się remonty, modernizacje i przebudowy, istniejących w dniu uchwalenia planu, zjazdów i włączeń dróg wewnętrznych z terenów oznaczonych symbolami KD-3.

Rozdział VI

Ogólne zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

§ 32. Wszystkie obiekty obsługi technicznej, a w szczególności wodno-kanalizacyjne, elektroenergetyczne, telekomunikacyjne, ciepłownicze, gazownicze, w tym obiekty lokalizowane na terenach funkcjonalnych należy realizować zgodnie z planem, przepisami szczególnymi oraz opracowaniami dotyczącymi rozwoju miejskiej infrastruktury technicznej sporządzanymi przez Burmistrza Miasta Biskupiec jeśli są one wykonane i są związane z daną inwestycją.

§ 33. 1. Na obszarze planu zaopatrzenie w wodę pokrywane powinno być z wodociągów miejskich funkcjonujących na bazie dwóch ujęć:

1) ujęcia północ przy ul. Niepodległości 2, stacja uzdatniania wody N° 1, studnie głębinowe I a i II a,

2) ujęcia południe przy ul. Wojska Polskiego, stacja uzdatniania wody N°2, studnie głębinowe II, II a i III.

2. Na obszarze planu dla terenu Starego Miasta ścieki sanitarne odprowadzane powinny być siecią kanalizacji ogólnospławnej, natomiast resztę miasta docelowo obsługiwać powinna magistralna sieć kanalizacji rozdzielczej z odprowadzeniem do oczyszczalni ścieków usytuowanej przy drodze Biskupiec-Rzeck.

§34.1. Sieci i urządzenia infrastruktury technicznej powinny być w miarę możliwości lokalizowane na terenach przeznaczonych na cele publiczne, w szczególności przez tereny dróg publicznych oraz przez tereny dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdných.

2. Lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach dróg publicznych:

- 1) wymaga uzgodnienia z zarządcami drogi,
- 2) powinna być prowadzona poza pasem nawierzchni utwardzonych w szczególności w przypadku dróg nowo realizowanych.

§ 35. Dopuszcza się realizację obiektów obsługi technicznej poza terenami przeznaczonymi na cele publiczne i terenami oznaczonymi symbolami przeznaczenia E-1, G-1, W-1, K-1, K-2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i zabudowy dotyczące tych obiektów:

- 1) dla obiektów obsługi technicznej miasta realizowanych na terenach funkcjonalnych dopuszcza się stosowanie parametrów związanych z zagospodarowaniem i zabudową terenu innych niż ustalone w planie,
- 2) obiekty i urządzenia powinny być, w miarę możliwości technicznych, realizowane jako elementy wbudowane, razem z obiektami budowlanymi odpowiadającymi przeznaczeniu tych terenów,
- 3) obiekty obsługi technicznej, z wyjątkiem urządzeń melioracji wodnych, przeciwpowodziowych i przeciwpożarowych, zaopatrzenia rolnictwa w wodę, kanalizacji oraz utylizacji ścieków i odpadów, na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia ZM-1, ZM-2 mogą być realizowane tylko na gruntach oznaczonych w ewidencji gruntów jako nieużytki lub jako grunty klasy V i VI nie wytworzone z gleb pochodzenia organicznego i torfowisk,
- 4) obiekty obsługi technicznej na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia ZL-1 mogą być realizowane wyłącznie jeśli służą bezpośrednio gospodarce leśnej.

§ 36. Stacje bazowe telefonii komórkowej, spełniające inne uwarunkowania wynikające z przepisów szczególnych i norm, można realizować na obszarze planu, pod warunkiem iż nie wymagają instalacji na wolno stojących konstrukcjach wieżowych.

Rozdział VII

Ogólne zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane

§ 37. Na terenie objętym ustaleniami planu wszelkie podziały działek budowlanych muszą być wykonywane zgodnie z ustaleniami planu lub w oparciu o przepisy odrębne dotyczące gospodarki nieruchomościami.

§ 38. 1. Działki lub zespoły działek, których kształt, wielkość, struktura własnościowa, dostępność do dróg publicznych i infrastruktury, ukształtowanie i pokrycie utrudnia ich wykorzystanie oraz zagospodarowanie zgodne z ustaleniami planu mogą być scalone i podzielone w oparciu o przepisy o gospodarce nieruchomościami.

2. Działki uzyskiwane w wyniku scalania i podziału nieruchomości powinny mieć następujące parametry:

- 1) minimalna szerokość frontu działki - 20m,
- 2) powierzchnia działki zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu dla poszczególnych terenów funkcjonalnych,
- 3) minimalny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - 70°.

§ 39. Podział poszczególnych terenów funkcjonalnych na działki budowlane musi uwzględniać potrzebę wydzielenia niezbędnych terenów dla realizacji obiektów obrony cywilnej, ratownictwa, bezpieczeństwa państwa, obiektów obsługi technicznej miasta, dróg publicznych, dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych i terenów zieleni.

DZIAŁ III USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Dotyczy przeznaczenia o symbolu MWU-1:

Rozdział VIII

Przeznaczanie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy mieszkaniowej
wielorodzinnej z usługami nieuciążliwymi oznaczonych symbolami przeznaczenia MWU-1,
MWU-2 i MWU-3

§40. 1. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia MWU-1, MWU-2 i MWU-3 przeznacza się na realizację i utrzymanie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami nieuciążliwymi.

2. Dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MWU-1, MWU-2 i MWU-3 realizację infrastruktury towarzyszącej funkcji podstawowej takiej jak: usługi nieuciążliwe, garaże, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, budynki gospodarcze, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura.

3. Ze względu na dopuszczalne poziomy hałasu tereny oznaczone symbolami przeznaczenia MWU-1, MWU-2 i MWU-3 należą do rodzaju terenów pod zabudowę mieszkaniową, o których mowa w przepisach odrębnych dotyczących ochrony przed hałasem.

§41. Na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, ze względu na zasady zagospodarowania ustala się następujący podział:

-n tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami nieuciążliwymi wbudowanymi w budynki mieszkalne oznaczone symbolem przeznaczenia MWU-1,

2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami nieuciążliwymi w wydzielonych częściach budynku lub w obiektach wolnostojących oznaczone symbolem przeznaczenia MWU-2,

3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami nieuciążliwymi w zabudowie śródmiejskiej o wysokiej intensywności oznaczone symbolem przeznaczenia MWU-3.

§ 42. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MWU-1, MWU-2 i MWU-3 wprowadza się całkowity zakaz:

- 1) lokalizowania usług uciążliwych,
- 2) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem:

- a) tymczasowego wykorzystywania terenów do produkcji rolnej, ogrodniczej lub sadowniczej nie wymagającej zagospodarowania terenu związanego z prowadzeniem jakichkolwiek robót budowlanych,
- b) tymczasowego zagospodarowania w formie terenów zieleni miejskiej,
- 3) lokalizowania wszelkiej działalności składowej, magazynowej, wytwórczej lub produkcyjnej, a w szczególności zabrania się dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne substancje niebezpieczne,
- 4) składowania jakichkolwiek odpadów.

§43. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MWU-1, MWU-2 i MWU-3 wydzielanie działki budowlanej musi umożliwiać zagospodarowanie terenu spełniające następujące warunki:

- 1) musi być zapewniony dostęp do drogi publicznej,
- 2) musi być zapewniona możliwość wykonania prawidłowych dojazdów i dojazdów do budynków,
- 3) musi być zapewniona możliwość wykonania miejsc postojowych dla samochodów w ilości określonej w planie,
- 4) musi być zapewniona możliwość wydzielenia miejsc do właściwego gromadzenia odpadów,
- 5) musi być zapewniona możliwość przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej,
- 6) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej musi być nie mniejsza niż:
 - a) 1500m² - na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MWU-1,
 - b) 1000m² - na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MWU-2,
 - c) 700m² - na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MWU-3,
- 7) w następujących przypadkach, pod warunkiem zachowania pozostałych warunków wynikających z planu, dopuszcza się mniejszą powierzchnię działek niż określona w ustępie 6):
 - a) dla działek istniejących przed wejściem w życie planu,
 - b) dla działek wydzielanych dla istniejących budynków,
 - c) dla działek wydzielanych zgodnie z liniami rozgraniczającymi ustalonymi w planie,
 - d) dla działek wydzielanych zgodnie z proponowanymi podziałami na rysunku planu.

§44. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MWU-1, MWU-2 i MWU-3 ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zabudowa garażowa musi być realizowana jako zbiorcza obsługująca cały budynek lub zespół budynków,
- 2) zabudowa usługowa może być realizowana:
 - a) tylko jako wbudowana w zabudowę mieszkaniową na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MWU-1,
 - b) jako wolnostojąca lub jako wbudowana w zabudowę mieszkaniową na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia ; MWU-2 i MWU-3,

- 3) realizowane usługi muszą mieć charakter lokalny i być związane bezpośrednio z zaspokajaniem potrzeb mieszkańców, w przypadku realizacji usług w budynkach wolnostojących na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MWU-2 i MWU-3 powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku usługowego nie może być większa niż 800m²,
- 4) zabudowę należy lokalizować zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu,
- 5) na działkach położonych na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MWU-3 dopuszcza się aby budynek był usytuowany ścianą zewnętrzną bez otworów bezpośrednio przy granicy działki pod warunkiem, że na działce sąsiedniej istnieje lub będzie mógł być zrealizowany budynek o tej samej funkcji bezpośrednio przy tej granicy,
- 6) 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,
 - c) główne kalenice dachów powinny być równoległe,
- 7) zakazuje się wykonywania ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych elementów żelbetowych,
- 8) zakazuje się stosowania agresywnej, kontrastowej kolorystyki elewacji budynków i dachu.

§45. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MWU-1, MWU-2 i MWU-3 ustala się następujące wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

1) maksymalny w.i.z.:

- a) 1,5 - na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MWU-1,
 - b) 2,0 - na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MWU-2,
 - c) 2,5 - na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MWU-3,
- 2) maksymalna wysokość zabudowy - 15m,
- 3) maksymalna ilość kondygnacji zabudowy pełnych:
- a) 4 - na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MWU-1, MWU-2,
 - b) 3 - na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MWU-3,
- 4) maksymalna ilość kondygnacji poddaszowych - 2,
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej:
- a) 30% - na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MWU-1 i MWU-2,
 - b) 20% - na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MWU-3,
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy na każdej działce budowlanej:
- a) 65% - na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MWU-1 i MWU-2,
 - k) 75% - na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MWU-3,
- 7) maksymalna wysokość ogrodzenia - 160cm.

K46. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MWU-1, MWU-2 i MWU-3 ustala się następujące warunki zaspokojenia potrzeb parkingowych.

D potrzeby parkingowe dla istniejących i projektowanych inwestycji należy realizować wyłącznie na terenie do którego inwestor posiada tytuł prawny,

2) dla funkcji usługowych należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości nie mniejszej niż największa wartość wynikająca z jednego z następujących wskaźników:

- a) 3 miejsca parkingowe na 50m² powierzchni użytkowej usług,
- b) 3 miejsca parkingowe na każdych 10 zatrudnionych,
- c) 1 miejsce parkingowe na 10m² powierzchni użytkowej handlu,
- d) 3 miejsca parkingowe na 10 miejsc w obiektach gastronomii,

3) dla mieszkalnictwa trzeba zapewnić minimalnie 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny,

4) w przypadku wydzielania miejsc parkingowych dla zabudowy istniejącej lub na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MWU-3 dopuszcza się obniżenie wskaźników o 50%.

§47. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MWU-1, MWU-2 i MWU-3 ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1) wszystkie działki budowlane 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 działki budowlane i budynki muszą być podłączone do sieci wodociągowej i posiadać przyłącze wodociągowe umożliwiające pobór wody zgodny z funkcją i sposobem zagospodarowania,

4) wszystkie budynki oraz działki budowlane 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) budynki mieszkalne na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MWU-1, MWU-2 i MWU-3 mogą być podłączone do miejskiej sieci ciepłej lub mogą posiadać indywidualne źródła dostarczania ciepła. Jako źródło energii ciepłej należy stosować gaz, olej opałowy, energię elektryczną lub odnawialne źródła energii.

§48. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MWU-1, MWU-2 i MWU-3 wprowadza się następujące ustalenia dotyczące odpadów:

1) każda działka musi posiadać wyznaczone miejsce na oddzielne oznaczone pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów: odpadów wymieszanych, odpadów przeznaczonych na składowisko, surowców wtórnych, odpadów organicznych ulegających biodegradacji przeznaczonych do kompostowania,

2) możliwa jest realizacja zbiorczych miejsc na pojemniki umożliwiające selektywną zbiórkę odpadów obsługujących kilka działek budowlanych.

Dotyczy przeznaczenia o symbolu KD-3:

[...]

Rozdział XXII

Przeznaczanie, zagospodarowanie i zabudowa terenów dróg publicznych oznaczonych symbolami przeznaczenia KD-1, KD-2, KD-3, KD-4, KD-5 i KD-6

§124. 1. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia KD-1, KD-2, KD-3, KD-4, KD-5 i KD-6 przeznaczają się na realizację i utrzymanie dróg publicznych.

2. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KD-1, KD-2, KD-3, KD-4, KD-5 i KD-6 zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków a także innej zabudowy i zagospodarowania nie związanego funkcjonalnie z przeznaczeniem terenów za wyjątkiem:

- 1) urządzeń pomocniczych związanych z prowadzeniem, organizacją i obsługą ruchu drogowego,
- 2) urządzeń systematycznej regulacji wód oraz urządzeń przeciwpowodziowych,
- 3) miejskiej infrastruktury technicznej,
- 4) reklam w miejscach i na warunkach uzgodnionych z zarządcą tych dróg.

§ 125. Na terenach dróg publicznych, ze względu na zasady zagospodarowania ustala się następujący podział:

- 1) tereny dróg publicznych klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego oznaczone symbolem przeznaczenia KD-1,
- 2) tereny dróg publicznych klasy drogi głównej o szerokości w liniach rozgraniczających 40m oznaczone symbolem przeznaczenia KD-2,
- 3) tereny dróg publicznych klasy drogi głównej o szerokości w liniach rozgraniczających 25m oznaczone symbolem przeznaczenia KD-3,
- 4) tereny dróg publicznych klasy drogi zbiorczej oznaczone symbolem przeznaczenia KD-4,
- 5) tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej oznaczone symbolem przeznaczenia KD-5,
- 6) tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej oznaczone symbolem przeznaczenia KD-6.

§126. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KD-1, KD-2, KD-3, KD-4, KD-5 i KD-6 nie wolno dokonywać jakichkolwiek podziałów za wyjątkiem porządkujących stan własnościowy zgodnie z liniami rozgraniczającymi.

§ 127. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KD-1, KD-2, KD-3, KD-4, KD-5 i KD-6 zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów za wyjątkiem:

- 1) tymczasowego wykorzystywania terenów do terenów do produkcji rolnej, ogrodniczej, sadowniczej nie wymagającej zagospodarowania terenu związanego z prowadzeniem jakichkolwiek robót budowlanych,
- 2) tymczasowego zagospodarowania w formie terenów zieleni miejskiej.

§128. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KD-1, KD-2, KD-3, KD-4, KD-5 i KD-6 ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

- 1) tereny znajdujące się w zasięgu systemu kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, muszą być wyposażone w tę kanalizację,

2) tereny położone przy terenach zabudowy i przeznaczonych pod zabudowę muszą być oświetlone w sposób właściwy dla klasy drogi,

3) przynajmniej 5% powierzchni terenu należy pozostawić jako teren biologicznie czynny.

§129. Dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia KD-1, ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

1) szerokość jezdni musi być nie mniejsza niż 7,0 m,

2) drogi powinny być wyposażone w pobocza utwardzone,

3) szerokości terenu w liniach rozgraniczających musi wynosić 80m z poszerzeniami w miejscach skrzyżowań z innymi drogami zgodnie z rysunkiem planu,

4) skrzyżowania z drogami publicznymi innych klas dopuszcza się wyłącznie w miejscach, uzgodnionych z zarządcą drogi,

5) drogi powinny umożliwiać prowadzenie komunikacji autobusowej,

6) przy urządzeniu terenu należy zachować docelowo możliwość podniesienia kategorii drogi do parametrów drogi publicznej klasy drogi ekspresowej.

§130. Dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia KD-2, ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

1) szerokość jezdni musi być nie mniejsza niż 7,0m,

2) drogi powinny być wyposażone w pobocza utwardzone,

3) szerokości terenu w liniach rozgraniczających musi wynosić 40m z poszerzeniami w miejscach skrzyżowań z innymi drogami zgodnie z rysunkiem planu,

4) skrzyżowania z drogami publicznymi innych klas dopuszcza się wyłącznie w miejscach, uzgodnionych z zarządcą drogi,

5) drogi powinny umożliwiać prowadzenie komunikacji autobusowej.

§131. Dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia KD-3, ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

1) szerokość jezdni musi być nie mniejsza niż 7,0m. Dopuszcza się mniejszą szerokość na warunkach określonych w przepisach szczególnych,

2) drogi na terenach zabudowanych lub przeznaczonych pod zabudowę powinny być wyposażone w chodniki lub ścieżki pieszo- rowerowe, a poza terenem zabudowanym w pobocza,

3) szerokości terenu w liniach rozgraniczających musi wynosić 25m, zmiany tej szerokości dopuszcza się zgodnie z rysunkiem planu na warunkach określonych w przepisach szczególnych,

4) skrzyżowania z drogami publicznymi innych klas dopuszcza się wyłącznie w miejscach, uzgodnionych z zarządcą drogi,

5) na istniejących odcinkach dróg dopuszcza się zachowanie istniejących zjazdów do zabudowy,

6) nowe zjazdy do zabudowy na istniejących i noworealizowanych odcinkach dróg dopuszcza się wyjątkowo, wyłącznie w miejscach i na warunkach, uzgodnionych z zarządcą drogi,

7) drogi powinny umożliwiać prowadzenie komunikacji autobusowej.

§132. Dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia KD-4 ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość jezdni musi być nie mniejsza niż 7,0m. Dopuszcza się mniejszą szerokość na warunkach określonych w przepisach szczególnych,
- 2) szerokości terenu w liniach rozgraniczających musi wynosić 20m, zmiany tej szerokości dopuszcza się zgodnie z rysunkiem planu na warunkach określonych w przepisach szczególnych,
- 3) drogi na terenach zabudowanych lub przeznaczonych pod zabudowę powinny być wyposażone w chodniki lub ścieżki pieszo- rowerowe, a poza terenem zabudowanym w pobocza,
- 4) dopuszcza się zachowanie zjazdów do istniejącej zabudowy, lokalizacja nowych zjazdów wymaga uzgodnienia z zarządcą drogi,
- 5) drogi powinny umożliwiać prowadzenie komunikacji autobusowej.

§133. Dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia KD-5 ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość jezdni musi być nie mniejsza niż 6,5m,
- 2) szerokości terenu w liniach rozgraniczających musi wynosić 12m, zmiany tej szerokości dopuszcza się zgodnie z rysunkiem planu na warunkach określonych w przepisach szczególnych,
- 3) drogi powinny być wyposażone w chodniki.

§ 134. Dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia KD-6 lub realizowanych na terenach funkcjonalnych ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość jezdni musi być nie mniejsza niż 4,5m,
- 2) szerokości terenu w liniach rozgraniczających musi wynosić 10m, zmiany tej szerokości dopuszcza się zgodnie z rysunkiem planu na warunkach określonych w przepisach szczególnych,
- 3) drogi powinny być wyposażone w chodniki

[...]

DZIAŁ IV.

PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

Rozdział XXIV

Ustalenia przejściowe i końcowe

§ 142. Wszystkie inwestycje na terenie objętym ustaleniami planu, które zostały zrealizowane, rozpoczęte lub są realizowane oraz są zgodnie z obowiązującym w momencie ich rozpoczęcia prawem, lecz są niezgodne z ustaleniami planu, zostają uznane za przyjęte.

§ 143. Do spraw z zakresu zagospodarowania przestrzennego wszczętych przed dniem wejścia w życie planu, a nie zakończonych decyzją ostateczną, stosuje się ustalenia planu.

§ 144. Uchwała się dla terenów objętych ustaleniami planu stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu w wysokości:

1) 0 % - dla terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia ZP-1, ZP-2, ZP-3, ZP-4, U-4, U-6, U-7, U-8, RM-1, RM-2, ZD-1, ZD-2, ZC-1, ZC-2, ZM-1, ZM-2, WS-1, WS-2, ZL-1, ZL-2, KD-1, KD-2, KD-3, KD-4, KD-5, KD-6, KDW-1, KDW-2, CP-1, CP-2, E-1, G-1, W-1, K-1, K-2,

2) 30% - dla terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia MWU-1, MWU-2, MWU-3, MNU-1, MNU-2, MNU-3, MNU-4, MNU-5, U-1, U-2, U-3, U-5, UPS-1, UPS-2, KS-1, KS-2, KS-3, PG-1, PG-2.

§ 145. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Biskupiec.

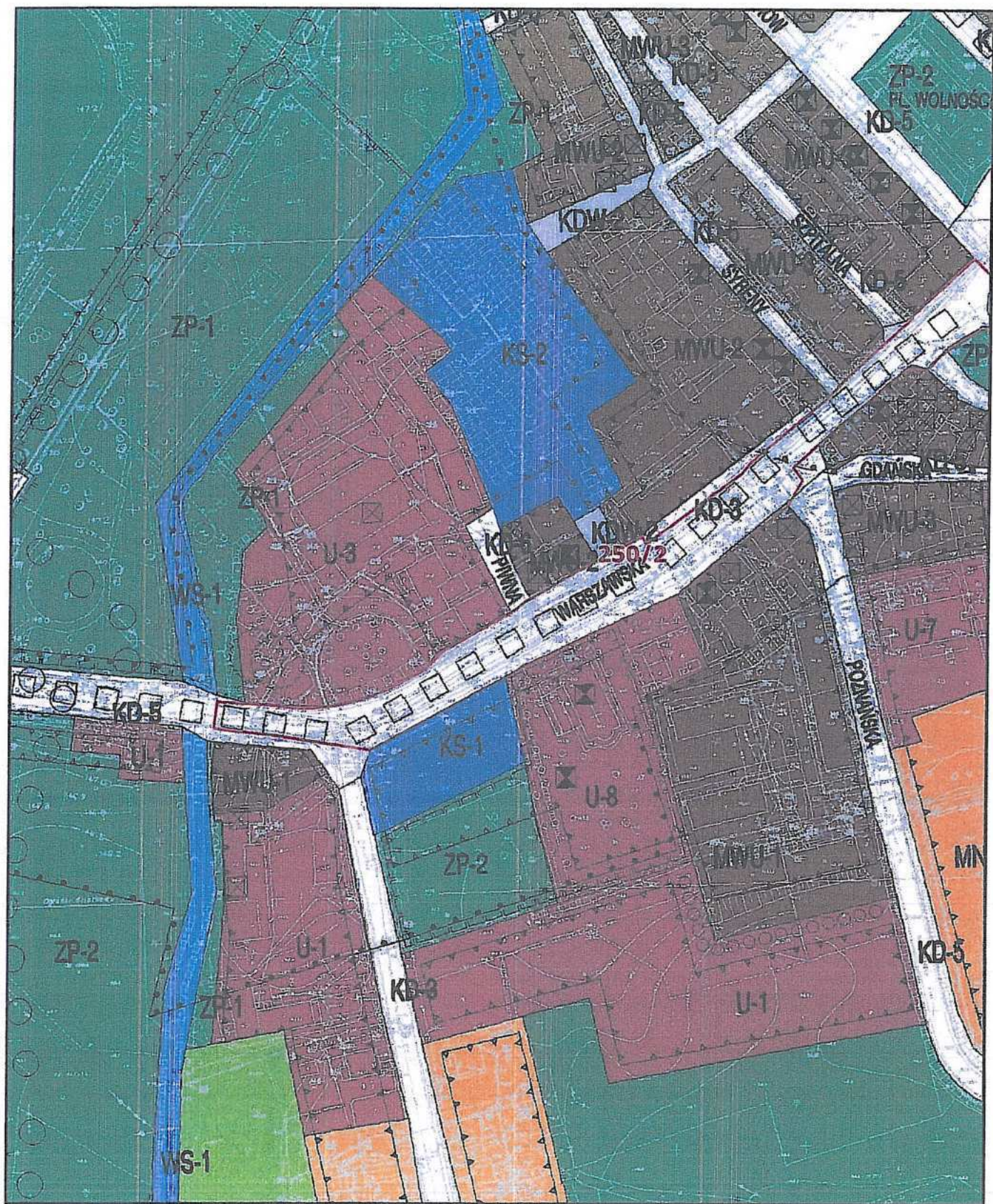
§ 146. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego oraz publikacji na stronie internetowej Miasta Biskupiec.

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

z up. BURMISTRZA

inż. Mariusz Ebrzeski
INSPEKTOR
ds. PLANOWANIA PRZESTAJENNEGO

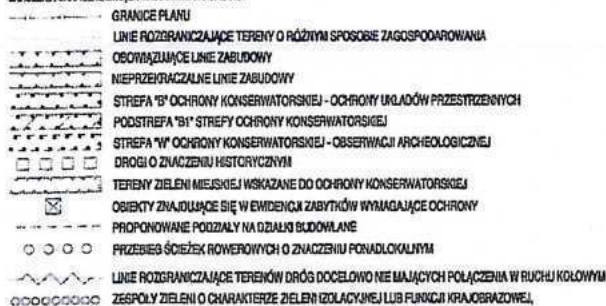
Działka: 250/2 obręb nr 4.0004-MIASTO BISKUPIEC (MWU-1; KD-3).



z up. BURMISTRZA
SKALA: 1:2000

inż. Mariusz Zbrzeski
INSPEKTOR
ds. PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

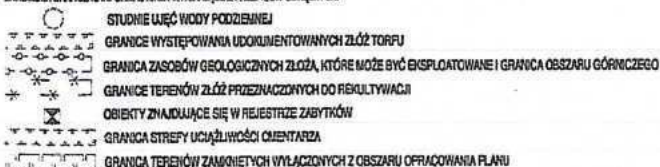
ZNAČENIA GRAFICZNE ZWIĄZANE Z USTALENIAMI PLANU:



WYMAGANIA PRZEDZNACZENIA TERENÓW FUNKCYONALNYCH:

M10-12	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ 1- Z USŁUGAMI NIEUCIĄŻLIWYMI W BUDYNKACH MIESZKALNYCH 2- Z USŁUGAMI NIEUCIĄŻLIWYMI W WYDZIELONYCH CZĘŚCIACH BUDYNKU LUB W OBIEKTACH WOLNOSTOJĄCYCH 3- Z USŁUGAMI NIEUCIĄŻLIWYMI W ZABUDOWIE ŚRODMIEJSKIEJ O WYSOKIEJ INTENSYWNOŚCI
M10-13,3,4,5	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ 1- Z USŁUGAMI NIEUCIĄŻLIWYMI W BUDYNKACH MIESZKALNYCH 2- Z USŁUGAMI NIEUCIĄŻLIWYMI W WYDZIELONYCH CZĘŚCIACH BUDYNKU LUB W OBIEKTACH WOLNOSTOJĄCYCH 3- EKSTENSYWNEJ Z USŁUGAMI NIEUCIĄŻLIWYMI W BUDYNKACH MIESZKALNYCH 4- INTENSYWNEJ Z USŁUGAMI NIEUCIĄŻLIWYMI W BUDYNKACH MIESZKALNYCH 5- EKSTENSYWNEJ Z USŁUGAMI NIEUCIĄŻLIWYMI W BUDYNKACH MIESZKALNYCH NA TERENACH PO OGRODACH DZIAŁKOWYCH
U1-1,2,3,4,5,6,7,8	TERENY USŁUG 1- NIEUCIĄŻLIWYCH 2- NIEUCIĄŻLIWYCH Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ 3- NIEUCIĄŻLIWYCH Z DOPUSZCZENIEM PRZEMISŁU ORAZ PRZETWÓRSTWA ROLNO-SPOŻYWCZEGO 4- NIEUCIĄŻLIWYCH PUBLICZNYCH 5- NIEUCIĄŻLIWYCH Z ZAKRESU OCHRONY ZDROWIA, TURYSTYKI I REKREACJI 6- ZDROWIA 7- OŚWIATY 8- KULTU RELIGIJNEGO
U2-1,2	TERENY USŁUG WIELOFUNKCYJNYCH, UCIAŻLIWYCH, PRZEMISŁU I SKŁADÓW 1- O NISZKIEJ INTENSYWNOŚCI 2- O WYSOKIEJ INTENSYWNOŚCI
S1-1,2,3,4,5,6,7,8	TERENY ZAPLECZA KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ 1- PARKINGI URZĄDZONE W POZOMIE TERENU 2- PARKINGI URZĄDZONE W POZOMIE TERENU LUB GARAZE KUBATUROWE 3- STACJE PALIW I OBSŁUGI SAMOCHODÓW Z USŁUGAMI TOWARZYSZĄCYMI
R1-1,2	TERENY GÓRNICZE 1- NA KTÓRYCH EKSPLOATACJA MOŻE ODBYWAĆ SIĘ DO WYCZERPANIA ZŁOŻA 2- NA KTÓRYCH DOCELOWO USTALA SIĘ ZASADY ZAGOSPODAROWANIA ZGODNE Z USTALENIAMI DLA TERENÓW KD-2
RD-1,2	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRÓDNICZYCH 1- O STALEJ LOKALIZACJI 2- DLA KTÓRYCH DOPUSZCZA SIĘ RÓWNIEŻ ZAGOSPODAROWANIE ZGODNE Z USTALENIAMI DLA TERENÓW MN-2
U1-1,2,3,4,5,6,7,8	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ 1- BEZ ZABUDOWY KUBATUROWEJ 2- Z USŁUGAMI NIEUCIĄŻLIWYMI O NISZKIEJ INTENSYWNOŚCI 3- Z ZABUDOWĄ Z ZAKRESU USŁUG SPORTU I ZWIĄZANYCH Z OBSŁUGĄ IMPREZ MASOWYCH 4- TOWARZYSZĄCEJ ZABUDOWIE LUB IZOLACYJNEJ
U2-1,2,3,4,5,6,7,8	TERENY OGRÓDÓW DZIAŁKOWYCH 1- O STALEJ LOKALIZACJI 2- DLA KTÓRYCH DOPUSZCZA SIĘ RÓWNIEŻ ZAGOSPODAROWANIE ZGODNE Z USTALENIAMI DLA TERENÓW ZP-3
U1-1,2,3,4,5,6,7,8	CIENIARZYE 1- CZYNNE 2- NIECZYNNE
U1-1,2,3,4,5,6,7,8	TERENY ZIELENI PODMIEJSKIEJ 1- W FORMIE ZIELENI NATURALNEJ LUB UŻYTKÓW ZIELONYCH 2- UŻYTKOWANIE ROLNICZE
U1-1,2,3,4,5,6,7,8	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH 1- RZĘKA 2- JEZIORO
U1-1,2,3,4,5,6,7,8	LASY 1- LASY I ZALESIENIA PODLEGAJĄCE PRZEPISOM SZCZEGÓLNYM O LASACH 2- ZAKRZEWIENIA I ZESPÓŁY ZIELENI WYSOKIEJ O CHARAKTERZE KRAJOBRAZOWYM
KD-1,2,3,4,5,6,7,8	TERENY DROG PUBLICZNYCH 1- KLASY DROGI GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPIESZONEGO 2- KLASY DROGI GŁÓWNEJ O SZEROKOŚCI W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH 40M 3- KLASY DROGI GŁÓWNEJ O SZEROKOŚCI W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH 25M 4- KLASY DROGI ZBIOROCZEJ 5- KLASY DROGI LOKALNEJ 6- KLASY DROGI DOJAZDOWEJ
U1-1,2,3,4,5,6,7,8	TERENY DROG WEWNĘTRZNYCH 1- O SZEROKOŚCI W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH 8M LUB WIG RYSUNKU PLANU 2- O SZEROKOŚCI W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH 8M
U1-1,2,3,4,5,6,7,8	CIĄGI PRZESZKO-ROWEROWE 1- WYŁĄCZNIE DLA RUCHU PRZESZKÓW I ROWERÓW 2- UMOŻLIWIAJĄCE RUCH SAMOCHODÓW UPRIYMIJOWANYCH
U1-1,2,3,4,5,6,7,8	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKA TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - GAZOWNICTWO TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - WODOCIĄGI TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - KANALIZACJA 1- OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW 2- OBSŁUGA OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW

ZNAČENIA GRAFICZNE INFORMACYJNE WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:



STANOWISKO ULANOWE
Plac Bema 5
10-816 Olsztyn

URZĄD MIEJSKI w BISKUPCU
Al. Niepodległości 2, 11-300 Biskupiec
REFERAT ARCHITEKTURY, INWESTYCJI
I OCHRONY ŚRODOWISKA
tel. 89 715 01 15

ZUP BURMISTRZA
inż. Mariusz Zbrzeski
INSPEKTOR
dla PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

Nasz znak:
BMA.6727.405.2021

Pan
Bohdan Nieciecki

ul. Kolejowa 3/24
11-015 Olsztynek

WYPIS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO HISTORYCZNEGO UKŁADU URBANISTYCZNEGO MIASTA BISKUPIEC

Uchwała nr VIII/50/07 Rady Miejskiej w Biskupcu z dnia 16 maja 2007 r.
(Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego z dnia 17 lipca 2007 r. Nr 103, poz. 1474)

Działka nr ewid. 110, obręb nr 4 - MIASTO BISKUPIEC:

Przeznaczenie terenu:

- 7.6.KD - Funkcja podstawowa - droga publiczna, gminna;
- 5.4.KS/ZP - Funkcja podstawowa - przestrzeń publiczna jako skwer wraz z terenami obsługi komunikacji, o funkcji uzupełniającej - zieleń urządzona;
- 7.8.KD - Funkcja podstawowa - droga publiczna, gminna;

Działka nr ewid. 107, obręb nr 4 - MIASTO BISKUPIEC:

Przeznaczenie terenu:

- 7.7.KD - Funkcja podstawowa - droga publiczna, gminna;
- 7.15.KX - Funkcja podstawowa - droga wewnętrzna jako ciąg pieszo-jezdny;
- 5.4.KS/ZP - Funkcja podstawowa - przestrzeń publiczna jako skwer wraz z terenami obsługi komunikacji, o funkcji uzupełniającej - zieleń urządzona;
- 7.8.KD - Funkcja podstawowa - droga publiczna, gminna;
- 3.4.MW - Funkcja podstawowa - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, o funkcji uzupełniającej - usługi;

Działka nr ewid. 87/9, obręb nr 4 - MIASTO BISKUPIEC:

Przeznaczenie terenu:

- 3.18.MW/U - Funkcja podstawowa - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna w tym zabudowa szeregowa i mieszkalnictwo zbiorowe w postaci pokoi do wynajęcia, pensjonatu, hotelu; funkcja uzupełniająca - zabudowa usługowa o szerokim zakresie w tym usługi;

Działka nr ewid. 78, obręb nr 4 - MIASTO BISKUPIEC:

Przeznaczenie terenu:

- 7.14.KX - Funkcja podstawowa - droga wewnętrzna jako ciąg pieszo-jezdny;
- 5.4.KS/ZP - Funkcja podstawowa - przestrzeń publiczna jako skwer wraz z terenami obsługi komunikacji, o funkcji uzupełniającej - zieleń urządzona;

Działka nr ewid. 90/3, obręb nr 4 - MIASTO BISKUPIEC:

Przeznaczenie terenu:

- 5.4.KS/ZP - Funkcja podstawowa - przestrzeń publiczna jako skwer wraz z terenami obsługi komunikacji, o funkcji uzupełniającej - zieleń urządzona;
- 7.16.KX - Funkcja podstawowa - droga wewnętrzna jako ciąg pieszo-jezdny;
- 7.21.KX - Funkcja podstawowa - droga wewnętrzna jako ciąg pieszo-jezdny;

Działka nr ewid. 84/3, obręb nr 4 - MIASTO BISKUPIEC:

Przeznaczenie terenu:

- 5.4.KS/ZP - Funkcja podstawowa - przestrzeń publiczna jako skwer wraz z terenami obsługi komunikacji, o funkcji uzupełniającej - zieleń urządzona;

Działka nr ewid. 84/2, obręb nr 4 - MIASTO BISKUPIEC:

Przeznaczenie terenu:

5.4.KS/ZP - Funkcja podstawowa - przestrzeń publiczna jako skwer wraz z terenami obsługi komunikacji, o funkcji uzupełniającej - zieleni urządzona;

Działka nr ewid. 77/2, obręb nr 4 - MIASTO BISKUPIEC:

Przeznaczenie terenu:

3.12.MW/U - Funkcja podstawowa - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub szeregowa, o funkcji uzupełniającej - usługi;

Działki nr ewid. 77/3, 77/4 obręb nr 4 - MIASTO BISKUPIEC:

Przeznaczenie terenu:

1.3.ZO - Funkcja podstawowa - zabudowa usługowa, o funkcji uzupełniającej - nie ustala się;

Działka nr ewid. 77/6, obręb nr 4 - MIASTO BISKUPIEC:

Przeznaczenie terenu:

3.17.MW/U - Funkcja podstawowa - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna w tym zabudowa szeregowa i mieszkalnictwo zbiorowe w postaci pokoi do wynajęcia, pensjonatu, hotelu; funkcja uzupełniająca - zabudowa usługowa o szerokim zakresie w tym usługi;

Działka nr ewid. 250/2, obręb nr 4 - MIASTO BISKUPIEC:

Przeznaczenie terenu:

7.2.KG - Funkcja podstawowa - droga publiczna, gminna;

1.4.ZP - Funkcja podstawowa - tereny zieleni urządzonej, o funkcji uzupełniającej - infrastruktura techniczna, obsługa komunikacji;

5.5.KS/ZP - Funkcja podstawowa - przestrzeń publiczna jako skwer wraz z terenami obsługi komunikacji, o funkcji uzupełniającej - zieleni urządzona;

7.17.KX - Funkcja podstawowa - droga wewnętrzna jako ciąg pieszo-jezdny;

3.3.MW - Funkcja podstawowa - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, o funkcji uzupełniającej - usługi;

Działka nr ewid. 253/1, obręb nr 4 - MIASTO BISKUPIEC:

Przeznaczenie terenu:

3.4.MW - Funkcja podstawowa - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, o funkcji uzupełniającej - usługi;

7.7.KD - Funkcja podstawowa - droga publiczna, gminna;

7.6.KD - Funkcja podstawowa - droga publiczna, gminna;

Działka nr ewid. 113/2, obręb nr 4 - MIASTO BISKUPIEC:

Przeznaczenie terenu:

3.9.MW/U - Funkcja podstawowa - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, o funkcji uzupełniającej - usługi;

Działka nr ewid. 88/7, obręb nr 4 - MIASTO BISKUPIEC:

Przeznaczenie terenu:

3.12.MW/U - Funkcja podstawowa - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub szeregowa, o funkcji uzupełniającej - usługi;

Działka nr ewid. 84/1, obręb nr 4 - MIASTO BISKUPIEC:

Przeznaczenie terenu:

5.4.KS/ZP - Funkcja podstawowa - przestrzeń publiczna jako skwer wraz z terenami obsługi komunikacji, o funkcji uzupełniającej - zieleni urządzona;

Działka nr ewid. 85, 87/2 obręb nr 4 - MIASTO BISKUPIEC:

Przeznaczenie terenu:

3.18.MW/U - Funkcja podstawowa - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna w tym zabudowa szeregowa i mieszkalnictwo zbiorowe w postaci pokoi do wynajęcia, pensjonatu, hotelu; funkcja uzupełniająca - zabudowa usługowa o szerokim zakresie w tym usługi;

Działka nr ewid. 228/9, obręb nr 4 - MIASTO BISKUPIEC:

Przeznaczenie terenu:

3.6.MW - Funkcja podstawowa - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, o funkcji uzupełniającej - usługi;

3.5.MW - Funkcja podstawowa - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, o funkcji uzupełniającej - usługi;

Działka nr ewid. 83/1, obręb nr 4 - MIASTO BISKUPIEC:

Przeznaczenie terenu:

3.5.MW - Funkcja podstawowa - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, o funkcji uzupełniającej - usługi;

7.16.KX - Funkcja podstawowa - droga wewnętrzna jako ciąg pieszo-jezdny;

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 2005r. 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 2005 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 Dymer,
- 3.Od północy i północnego-zachodu - korytem rzeki Dymer,
4. Od zachodu - wzdłuż działki nr 103/2 i później pośrodku działki 256/22 aż do koryta rzeki Dymer.

§ 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 opisanie 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. kościół, 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 - zieleń urządzona - teren publiczny jako urządzona zieleń niska lub wysoka, w tym parki, zieleńce, skwery, jako przestrzeń ogólnodostępna wraz z urządzeniami sportowymi i rekreacyjnymi;

ZO - zieleń ogrodów prywatnych - teren prywatny jako urządzona zieleń 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 urządzoną;

KS- tereny obsługi komunikacji tj. miejsca postojowe i parkingowe, place nawrotowe, ciągi piesze,

1 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. Szczególne 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 wydzielenie 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 substandarowych 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 żywopłotem, chyba że zapisy szczegółowe stanowią inaczej;
- c) zakaz stosowania w ogrodzeniach prefabrykowanych elementów betonowych;
- d) dopuszcza się lokalizację śmietników jako obiektów wolnostojących w postaci zadaszonych 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 Dymer należy zachować pas techniczny swobodnego dostępu do rzeki - zakaz grodzenia 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 uczytelnienie i zidentyfikowanie pierwotnego obszaru zainwestowania terenu - linii zabudowy, granic pierwotnych działek, reliktyw 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 wnętrz;

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 wydzielenie działki pod infrastrukturę o powierzchni mniejszej niż dopuszczalna powierzchnia działki budowlanej.

2) Zaopatrzenie w energię elektryczną:

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 rozgraniczającej 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 lokalizowanie 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-jezdných, 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 przeprowadzenia¹⁻ 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.

Parkingi te będą również służyły zabezpieczeniu potrzeb parkingowych mieszkańców i użytkowników nieruchomości.

Rozdział II

Przepisy szczegółowe dotyczące terenów o różnym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania

Dotyczy przeznaczenia o symbolu 1.3.ZO:

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

[...]

3. Teren urbanistyczny oznaczony na rysunku planu symbolem 1.3. ZO o funkcji podstawowej - zieleni ogrodów prywatnych, o funkcji uzupełniającej - infrastruktura techniczna, obsługa komunikacji

1) cały obszar objęty jest działaniami rewitalizacyjnymi (R1) na warunkach określonych w § 8.;

2) tereny zieleni ogrodowej w postaci trwałych nasadzeń wysokich i niskich jako tereny biotycznie czynne przeznaczone na rekreację i wypoczynek indywidualny oraz uprawy ogrodowe;

3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury tj. altany, place zabaw, ogrodzenia, ławki itp.;

4) nie dopuszcza się lokalizacji budynków gospodarczych w tym garaży;

5) dopuszcza się lokalizację śmietników w formie zabudowanej wiaty z zadaszeniem, przykryte dwuspadowym dachem;

6) wskazane wprowadzenie żywopłotów formowanych lub naturalnych wzdłuż granic nieruchomości;

7) obsługa komunikacyjna — dojazd przez teren 3.17. MW/U i ciąg pieszo-jezdny nr 7.16.KX;

8) miejsca parkingowe - nie dopuszcza się;

9) powierzchnia biologicznie czynna - min 90 %.

Dotyczy przeznaczenia o symbolu 1.4.ZP:

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

[...]

4. Teren urbanistyczny oznaczony na rysunku planu symbolem 1.4. ZP o funkcji podstawowej - tereny zieleni urządzonej, o funkcji uzupełniającej - infrastruktura techniczna, obsługa komunikacji

1) adaptuje się istniejące zagospodarowanie terenu na zieleni urządzonej w postaci trwałych nasadzeń wysokich i niskich, funkcjonujących jako teren ogólnodostępny, publiczny;

2) dopuszcza się lokalizację ścieżek spacerowych, placów i skwerów; wskazane zastosowanie nawierzchni naturalnych lub półprzepuszczalnych: kamień, żwir, piasek, drewno itp.

3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury tj. altany, place zabaw, ogrodzenia, ławki itp., na warunkach określonych w pozwoleniu Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;

4) obsługa komunikacyjna z ulicy o symbolu 7.17 KX lub z przestrzeni publicznej o symbolu 5.6.KS/ZP;

5) miejsca parkingowe - dopuszcza się wydzielenie miejsc parkingowych o nawierzchni półprzepuszczalnej lub tzw. zielone parkingi w miejscu wyznaczonym na załączniku graficznym nr 2 do uchwały;

6) powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 60%;

Dotyczy przeznaczenia o symbolu 3.3.MW:

[...]

§ 11. Dla terenów o podstawowej funkcji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, wydzielonych liniami rozgraniczającymi ustala się następujące warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1. Tereny urbanistyczne oznaczone na rysunku planu symbolem 3.1.MW, 3.3.MW, o funkcji podstawowej

- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, o funkcji uzupełniającej - usługi:

1) dopuszcza się zachowanie istniejącego budynku mieszkalnego i zaleca się jego rehabilitację (R2) na warunkach określonych w § 8.;

2) dopuszcza się wprowadzenie funkcji usługowej na parterze budynku głównego;

3) nie dopuszcza się budowy budynków gospodarczych;

4) powierzchnia zabudowy - max 60%;

5) maksymalne pokrycie nawierzchniami utwardzonymi -15% powierzchni ogólnej nieruchomości;

6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 25% ogólnej powierzchni nieruchomości;

7) wysokość budynku i proporcje elewacji: dopuszcza się nadbudowę dachu nad istniejącą zabudową, nachylenie dachu: minimalnie 30°, maksymalnie 45°;

8) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;

9) dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: istniejący poziom posadzki;

10) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z załącznikiem do uchwały nr 2, z możliwością wycofania budynków w głąb działki;

11) obsługa komunikacyjna z ulic o symbolach 7.1 KGP; 7.2. KG, 7.13.KD, i ciągu pieszo-jezdnego 7.19.KX;

12) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości lub w miejscach wyznaczonych na parkingi publiczne zgodnie z załącznikiem graficznym nr 2 do uchwały.

Dotyczy przeznaczenia o symbolu 3.4.MW:

[...]

§ 11. Dla terenów o podstawowej funkcji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, wydzielonych liniami rozgraniczającymi ustala się następujące warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

[...]

3. Teren urbanistyczny oznaczony na rysunku planu symbolem 3.4.MW o funkcji podstawowej - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, o funkcji uzupełniającej - usługi:

1) dopuszcza się zachowanie istniejącego budynku mieszkalnego i zaleca się jego rehabilitację (R2) na warunkach określonych w § 8.;

2) dopuszcza się wprowadzenie funkcji usługowej na parterze budynku głównego;

3) nie dopuszcza się budowy budynków gospodarczych;

4) powierzchnia zabudowy - max 80% powierzchni ogólnej nieruchomości;

5) maksymalne pokrycie nawierzchniami utwardzonymi -10% powierzchni ogólnej nieruchomości;

6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 10% ogólnej powierzchni nieruchomości;

7) wysokość budynku i proporcje elewacji: istniejąca wysokość budynków;

8) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;

9) dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: istniejący poziom posadzki;

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

11) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z załącznikiem do uchwały nr 2, z możliwością wycofania budynków w głąb działki;

12) obsługa komunikacyjna z ulic o symbolach 7.7. KD; 7.6.KD;

13) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości lub w miejscach wyznaczonych na parkingi publiczne zgodnie z załącznikiem graficznym nr 2 do uchwały.

Dotyczy przeznaczenia o symbolu 3.5.MW:

[...]

§ 11. Dla terenów o podstawowej funkcji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, wydzielonych liniami rozgraniczającymi ustala się następujące warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

[...]

4. Teren urbanistyczny oznaczony na rysunku planu symbolem 3.5.MW o funkcji podstawowej - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, o funkcji uzupełniającej - usługi

1) dopuszcza się zachowanie istniejącego budynku mieszkalnego i zaleca się jego rehabilitację (R2) na warunkach określonych w § 8.;

2) dopuszcza się wprowadzenie funkcji usługowej na parterze budynku głównego;

3) nie dopuszcza się budowy budynków gospodarczych;

4) maksymalne pokrycie działki zabudową - 50%;

5) maksymalne pokrycie nawierzchniami utwardzonymi -15% powierzchni ogólnej nieruchomości;

6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 30% ogólnej powierzchni nieruchomości;

7) wysokość budynku i proporcje elewacji: dopuszcza się nadbudowę dachu stromego nad istniejącym budynkiem;

8) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;

9) dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: tak jak istniejący poziom posadzki;

10) nachylenie dachu dla nowego dachu: minimalnie 30°, maksymalnie 45°;

11) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z załącznikiem do uchwały nr 2;

12) obsługa komunikacyjna w oparciu o ciągi piesze o symbolach 7.15.KX; 7.16.KX oraz przestrzeni publiczną 5.4. KS/ZP;

13) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości lub w miejscach wyznaczonych na parkingi publiczne zgodnie z załącznikiem graficznym nr 2 do uchwały.

Dotyczy przeznaczenia o symbolu 3.6.MW:

[...]

§ 11. Dla terenów o podstawowej funkcji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, wydzielonych liniami rozgraniczającymi ustala się następujące warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

[...]

5. Teren urbanistyczny oznaczony na rysunku planu symbolem 3.6.MW o funkcji podstawowej - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub szeregowa, o funkcji uzupełniającej - usługi;

1) dla całego terenu należy przeprowadzić działania rewitalizacyjne (R1) na warunkach określonych w § 8.;

2) dopuszcza się zabudowę zwartą tworzącą jednorodny architektonicznie zespół zabudowy nawiązujących do historycznych uwarunkowań zabudowy;

3) nie dopuszcza się budowy wolnostojących budynków gospodarczych;

4) dopuszcza się lokalizację garaży w kondygnacji piwnicy lub parteru budynku mieszkalnego;

5) powierzchnia zabudowy - 70%;

6) maksymalne pokrycie nawierzchniami utwardzonymi -10% ;

- 7) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 20% ogólnej powierzchni nieruchomości;
- 8) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- 9) wysokość budynku i proporcje elewacji: maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;
- 10) dopuszczalna wysokość zabudowy od średniego poziomu gruntu do najwyższego punktu kalenicy - max 12,0 m;
- 11) maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: max 0,60m, powyżej średniego poziomu terenu;
- 12) nachylenie dachu: minimalnie 3Cr, maksymalnie 45°;
- 13) ustawienie budynku - kalenicą równoległą do drogi o symbolu 7.8. KD lub ciągu pieszo-jezdnego 7.15.KX;
- 14) szerokość parceli: środkowych 8-10 m, skrajnych 8-14 m;
- 15) dopuszczalne rodzaje dachów: dwuspadowe;
- 16) dopuszcza się zastosowanie wykuszy, lukam lub okien połaciowych;
- 17) rodzaj pokrycia dachu: wskazane zastosowanie tego samego rodzaju pokrycia dachu dla całego terenu w zbliżonym do siebie odcieniu jednego koloru, dachówki ceramiczne;
- 18) obowiązująca linia zabudowy, zgodnie z załącznikiem graficznym nr 2 do uchwały;
- 19) dopuszcza się podział na nowe działki na zasadach określonych w załączniku graficznym nr 2 do uchwały, nie mniejsze niż 180 m²,
- 20) dopuszcza się przejazd bramny w pierzei zabudowy;
- 21) obsługa komunikacyjna z ulicy o symbolu 7.8. KD i ciągu pieszo-jezdnego 7.15.KX;
- 22) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości lub w miejscach wyznaczonych na parkingi publiczne zgodnie z załącznikiem graficznym nr 2 do uchwały;
- 23) dopuszcza się czasowe miejsca postojowe w ciągu ulicy 7.8.KD.

Dotyczy przeznaczenia o symbolu 3.9.MW/U:

[...]

§ 11. Dla terenów o podstawowej funkcji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, wydzielonych liniami rozgraniczającymi ustala się następujące warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

[...]

7. Teren urbanistyczny oznaczony na rysunku planu symbolem 3.8.MW/U i 3.9.MW/U o funkcji podstawowej - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, o funkcji uzupełniającej - usługi

- 1) należy zachować istniejące obiekty o wartościach historycznych i zaleca się rewaloryzację (R3) dla całego terenu na warunkach określonych w § 8.;
- 2) dopuszcza się wprowadzenie funkcji usługowej na parterze budynku głównego;
- 3) nie dopuszcza się lokalizacji budynków gospodarczych w tym garaży;

- 4) na terenie 3.9. MW/U dopuszcza się lokalizację śmietników zbiorowych w postaci wolnostojących obiektów trwale związanych z gruntem, przykrytych dwuspadowym dachem, na terenie wskazanym na załączniku nr 2 do uchwały;
- 5) w miejscach wyznaczonych na załączniku graficznym nr 2 do uchwały dopuszcza się zlokalizowanie parkingów publicznych wraz z zielenią urządzoną;
- 6) od strony ulic 7.6.KD i 7.9.KD należy stworzyć barierę przestrzenną w postaci zieleni urządzonej lub małej architektury (ogrodzeń, murków oporowych itp.) w celu podkreślenia pierzei ulicy;
- 7) maksymalne pokrycie działki zabudową -100%;
- 8) wysokość budynku i proporcje elewacji: nawiązać do istniejącej wysokości budynków;
- 9) ustawienie kalenicy - nawiązać do istniejącego ustawienia kalenicy;
- 10) rodzaje dachów - nawiązujące do formy dachów uwarunkowanych historycznie;
- 11) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- 12) nachylenie dachu: minimalnie 30°, maksymalnie 45°;
- 13) dopuszcza się zastosowanie wykuszy, lukam lub okien połaciowych;
- 14) rodzaj pokrycia dachu - dachówka ceramiczna;
- 15) dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: tak jak istniejący poziom posadzki;
- 16) obowiązująca linia zabudowy zgodnie z załącznikiem do uchwały nr 2,
- 17) obsługa komunikacyjna z ulic oznaczone symbolami: 7.6.KD; 7.8.KD; 7.9.KD oraz przestrzenie publiczne 5.1. KS/ZP; zalecane wjazdy i obsługa komunikacji samochodowej od strony ulicy 7.6.KD, 7.8.KD, 7.9.KD;
- 18) wskazane wykonanie zbiorczych wjazdów i obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi wewnętrzne w ramach terenu urbanistycznego.

Dotyczy przeznaczenia o symbolu 3.12.MW/U:

[...]

§ 11. Dla terenów o podstawowej funkcji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, wydzielonych liniami rozgraniczającymi ustala się następujące warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

[...]

9. Teren urbanistyczny oznaczony na rysunku planu symbolem 3.12.MW/U, o funkcji podstawowej - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub szeregowa, o funkcji uzupełniającej - usługi

- 1) należy zachować istniejące obiekty o wartościach historycznych i zaleca się rewaloryzację (R3) dla całego terenu na warunkach określonych w § 8.;
- 2) zachować historyczny wygląd obiektów objętych ochroną konserwatorską oraz prowadzić działania mające na celu przywrócenie pierwotnej formy obiektu;

- 3) dopuszcza się budowę nowej zabudowy w postaci zwartej zabudowy na obszarze zaznaczonym na załączniku graficznym nr 2 do uchwały w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
- 4) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- 5) nie dopuszcza się budowy wolnostojących budynków gospodarczych;
- 6) powierzchnia zabudowy - max 90%;
- 7) maksymalne pokrycie nawierzchniami utwardzonymi -10% powierzchni ogólnej nieruchomości;
- 8) wysokość budynków i proporcje elewacji: nawiązać do uwarunkowań historycznych;
- 9) dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: max 0,60m powyżej poziomu terenu;
- 10) ustawienie budynku - kalenicą równoległą do drogi 7.8. KD lub 7.4. KD;
- 11) dopuszcza się podział na nowe działki nie mniejsze niż 150 m²;
- 12) dopuszczalne rodzaje dachów: nawiązujące do formy dachów w budynkach historycznych;
- 13) dopuszcza się zastosowanie wykuszy, lukam lub okien połaciowych;
- 14) dopuszcza się stosowanie okien witrynowych na parterach budynków;
- 15) rodzaj pokrycia dachu: dachówki ceramiczne;
- 16) obowiązująca historyczna linia zabudowy, zgodnie z załącznikiem graficznym nr 2 do uchwały;
- 17) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z załącznikiem do uchwały nr 2, z możliwością wycofania budynków w głąb działki;
- 18) dopuszcza się zastosowanie wysokich murów o wysokości do 2,0m zamiast zabudowy od strony ulicy o symbolu 7.6.KD i przestrzeni publicznej 5.4.KS/ZP, zamykających przestrzeń podwórek i nieruchomości prywatnych;
- 19) wskazane podkreślenie zielenią urządzoną pierzei ulicy 7.6.KD i przestrzeni publicznej 5.4. KS/ZP;
- 20) obsługa komunikacyjna z ulic o symbolach : 7.4.KD, 7.6.KD i ciągu pieszo-jezdnego 7.21.KX i przestrzeni publicznej o symbolu 5.4. KS/ZP;
- 21) wskazana lokalizacja wjazdów od strony ulicy 7.6.KD i przestrzeni publicznej 5.4. KS/ZP;
- 22) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji wskazane jest przewidzieć w ramach własności nieruchomości;
- 23) dopuszcza się wykorzystanie miejsc parkingowych na sąsiednich terenach przewidzianych pod parkingi publiczne i miejsca postojowe.

Dotyczy przeznaczenia o symbolu 3.18.MW/U, 3.17.MW/U:

[...]

§ 11. Dla terenów o podstawowej funkcji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, wydzielonych liniami rozgraniczającymi ustala się następujące warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

[...]

12. Teren urbanistyczny oznaczony na rysunku planu symbolem 3.16. MW/U, 3.17. MW/U, 3.18. MW/U, o funkcji podstawowej - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna w tym zabudowa szeregowa i mieszkalnictwo zbiorowe w postaci pokoi do wynajęcia, pensjonatu, hotelu; funkcja uzupełniająca - zabudowa usługowa o szerokim zakresie w tym usługi gastronomii i handlu, usługi związane z obsługą ruchu turystycznego;

1) należy zachować istniejące obiekty o wartościach historycznych i zaleca się rewaloryzację (R3) dla całego terenu na warunkach określonych w § 8.;

2) dla obiektów objętych ochroną konserwatorską - zachować historyczny wygląd oraz prowadzić działania mające na celu przywrócenie pierwotnej formy obiektu;

3) dla nowej zabudowy dopuszcza się zabudowę nawiązującą do historycznych uwarunkowań zabudowy w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;

4) dopuszcza się wprowadzenie funkcji usługowej na parterze budynku głównego;

5) obszar na którym może powstać zabudowa został zaznaczony na załączniku graficznym nr 2 do uchwały;

6) budynki należy formować w nawiązaniu do historycznej zabudowy w postaci zabudowy pierzejowej;

7) dopuszcza się wjazdy bramne w zabudowie;

8) dopuszcza się stosowanie okien witrynowych na parterach budynków;

9) nie dopuszcza się zabudowy gospodarczej w samodzielnych budynkach;

10) powierzchnia zabudowy - 100%;

11) należy zachować istniejący podział historyczny parceli;

12) 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;

13) dopuszcza się podpiwniczenie budynków i wykorzystanie piwnic na cele użytkowe;

14) dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: max 0,60m powyżej poziomy terenu;

15) nachylenie dachu: minimalnie 35°, maksymalnie 45°;

16) dopuszczalne rodzaje dachów: nawiązujące do formy dachów w budynkach historycznych;

17) rodzaj pokrycia dachu: dachówki ceramiczne;

18) dopuszcza się zastosowanie wykuszy, lukam lub okien połaciowych;

19) obowiązująca linia zabudowy, zgodnie z załącznikiem graficznym nr 2 do uchwały;

20) nieprzekraczalna linia zabudowy dla terenu 3.17.MN/U zgodnie z załącznikiem do uchwały nr 2, z możliwością wycofania budynków w głąb działki;

21) dopuszcza się podział na nowe działki, zgodnie z załącznikiem graficznym nr 2 do uchwały;

22) obsługa komunikacyjna z ulic o symbolach : 7.4.KD, 7.6.KD oraz z ciągów pieszo-jezdnymi o symbolach 7.14.KX, 7.15.KX, 7.16.KX, 7.21.KX i przestrzeni publicznych 5.3. KS/ZP, 5.4. KS/ZP;

23) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości;

24) dopuszcza się wykorzystanie miejsc postojowych na sąsiednich terenach przeznaczonych na obsługę komunikacji i przestrzenie publiczne 5.3. KS/ZP i 5.4. KS/ZP.

Dotyczy przeznaczenia o symbolu 5.5.KS/ZP, 5.4.KS/ZP:

[...]

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

[...]

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 - zieleni urządzona;

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%

Dotyczy przeznaczenia o symbolu 7.2.KG:

[...]

§ 15. Dla terenów o podstawowej funkcji - komunikacja, wydzielonych liniami rozgraniczającymi ustala się następujące warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

[...]

2. Teren urbanistyczny oznaczony na rysunku planu symbolem 7.2.KG o funkcji podstawowej - droga publiczna, gminna;

1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających - 15,0, minimalna szerokość jezdni - 7,0 m.

Dotyczy przeznaczenia o symbolu 7.8.KD, 7.7.KD, 7.6.KD:

[...]

§ 15. Dla terenów o podstawowej funkcji - komunikacja, wydzielonych liniami rozgraniczającymi ustala się następujące warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

[...]

3. Teren urbanistyczny oznaczony na rysunku planu symbolem 7.3.KD, 7.4.KD, 7.5.KD, 7.6.KD, 7.7.KD, 7.8.KD, 7.9.KD, 7.10.KD, 7.11.KD, 7.12.KD, 7.13.KD o funkcji podstawowej - droga publiczna, gminna;

1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających - 10,0, minimalna szerokość jezdni - 6,0 m;

2) dopuszcza się zachowanie istniejących historycznych szerokości dróg.

Dotyczy przeznaczenia o symbolu 7.14.KX, 7.17.KX, 7.16.KX, 7.15.KX:

[...]

§ 15. Dla terenów o podstawowej funkcji - komunikacja, wydzielonych liniami rozgraniczającymi ustala się następujące warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

[...]

4. Teren urbanistyczny oznaczony na rysunku planu symbolem 7.14. KX; 7.15. KX; 7.16.KX; 7.17. KX; 7.18.KX; 7.19. KX; 7.20. KX;; 7.23. KX; o funkcji podstawowej - droga wewnętrzna jako ciąg pieszo- jezdny;

1) minimalna zalecana szerokość w liniach rozgraniczających - 5,0 m w liniach rozgraniczających,

2) dopuszcza się zachowanie istniejących historycznych szerokości dróg.

Dotyczy przeznaczenia o symbolu 7.21.KX:

[...]

§ 15. Dla terenów o podstawowej funkcji - komunikacja, wydzielonych liniami rozgraniczającymi ustala się następujące warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

[...]

5. Teren urbanistyczny oznaczony na rysunku planu symbolem 7.21.KX; 7.22.KX; o funkcji podstawowej droga wewnętrzna jako ciąg pieszo-jezdny;

1) minimalna zalecana szerokość w liniach rozgraniczających - 4,0 m w liniach rozgraniczających,

2) dopuszcza się zachowanie istniejących historycznych szerokości dróg.

[...]

Rozdział III

Przepisy końcowe

§ 16. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30% dla wszystkich terenów urbanistycznych.

§ 17. Traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miasta Biskupiec określony uchwałą Rady Miejskiej w Biskupcu nr XXX/211/05 z dnia 15.06.2005r. (Dz. Urz. Woj. warmińsko- mazurskiego z 2005r. nr 104 poz. 1404) we fragmencie objętym niniejszą uchwałą.

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Biskupca.

§ 19. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko - Mazurskiego.

z up. BURMISTRZA

inż. Mariusz Zbrzeski
INSPEKTOR
ds. PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

OZNACZENIA GRAFICZNE	
USTALENIA PLANU	
OZNACZENIA OGÓLNE	
	granice obszaru opracowania planu
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
PRZEZNACZENIE TERENÓW URBANISTYCZNYCH	
1. Tereny zieleni	
	zieleni urządzonej
	zieleni ogrodów prywatnych
2. Tereny usług sakralnych	
	usługi sakralne związane z terenami i obiektami wyznaniowymi
3. Tereny zabudowy mieszkaniowej jako funkcja podstawowa	
	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna jako funkcja podstawowa z dopuszczeniem wprowadzenia szerokiego zakresu usług jako funkcja uzupełniająca
4. Tereny zabudowy usługowej jako funkcja podstawowa	
	zabudowa usługowa o szerokim zakresie
	jako funkcja podstawowa usługi, jako funkcja uzupełniająca - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
5. Przestrzenie publiczne	
	przestrzeń publiczna rozumiana jako place i skwery, miejsca postojowe i parkingowe, place nawrotowe, ciągi piesze, dojazdy dla samochodów osobowych, dostawczych i obsługi technicznej i komunikacji zorganizowanej wraz z zielenią urządzonej
	tereny obsługi komunikacji tj. miejsca postojowe i parkingowe, place nawrotowe, ciągi piesze, dojazdy dla samochodów dostawczych i obsługi technicznej i komunikacji zorganizowanej jako przestrzeń ogólnodostępna
6. Infrastruktura	
	tereny liniowe lub obszarowe przeznaczone do obsługi sieci energetycznej
	tereny liniowe lub obszarowe przeznaczone do obsługi sieci gazowej
7. Układy komunikacyjne	
	droga krajowa nr 57
	droga powiatowa nr 1456N
	tereny dróg publicznych, dojazdowych
	ciągi piesze i pieszo-jezdne

ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY	
	nieprzekraczalna linia zabudowy z możliwością wycofania budynków w głąb działki, jeżeli badania archeologiczne poprzedzające proces inwestycyjny nie wykluczają jej przebiegu
	obowiązuje linia zabudowy bez możliwości wycofania budynków w głąb działki, jeżeli badania archeologiczne poprzedzające proces inwestycyjny nie wykluczają jej przebiegu
	linia zabudowy do korekty po wykonaniu badań archeologicznych
	zakaz grodzienia nieruchomości w odległości 3,0m od skarp rzeki
	tereny wskazane jako uzupełnienie pierzei zabudowy
	zabudowa historyczna do zachowania
	tereny przeznaczone pod lokalizację parkingów publicznych wraz z zielenią towarzyszącą
	konieczne uzupełnienia zieleni w postaci szpaleru drzew lub żywopłotów oraz zieleni niskiej urządzonej
	projektowane akcenty urbanistyczne
	historyczne osie jezdni do zachowania
	sugerowany podział na działki budowlane

USTALENIA INFORMACYJNE	
ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO	
	budynki wpisane do rejestru zabytków
	budynki wpisane do ewidencji zabytków
	obszar planu objęty strefą ochrony bezwzględnej A - konserwatorskiej, W - archeologicznej
	obszar planu objęty strefą ochronną B - ochrony konserwatorskiej, OW - ochrony archeologicznej

URZĄD MIEJSKI w BISKUPCU
Al. Niepodległości 2, 11-300 Biskupiec
REFERAT ARCHITEKTURY, INWESTYCJI
I OCHRONY ŚRODOWISKA
tel. 89 715 01 15

ZIP. BURMISTRZA
inż. Mariusz Zbrzeski
INSPEKTOR
DS. PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

Uchwała nr VIII/300/7 Rady miejskiej w Biskupcu z dnia 10 maja 2007 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego historycznego układu urbanistycznego miasta Biskupiec (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego z dnia 17 lipca 2007 r. Nr 103, poz. 1474)