

651

UCHWAŁA Nr XXVII/230/09 Rady Miejskiej w Biskupcu z dnia 28 stycznia 2009 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 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, z 2004 Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880; z 2008 Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237) 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 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218) Rada Miejska w Biskupcu po stwierdzeniu zgodności ustaleń planu ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Biskupiec uchwała, co następuje:

§ 1. Uchwała się Zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biskupiec zwaną dalej planem.

§ 2. Zakres i granice planu zostały określone w uchwale Nr XIV/103/07 z dnia 26 listopada 2007 r. Rady Miejskiej w Biskupcu w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biskupiec.

§ 3. Uchwalony plan składa się:

- 1)z ustaleń stanowiących treść niniejszej uchwały,
- 2)z rysunków w skali 1:1000 stanowiących załączniki Nr 1a, 1b, 1c, 1d, 1e do niniejszej uchwały,
- 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 2 do niniejszej uchwały.

§ 4. W celu jednoznacznego opisanie ustaleń dla poszczególnych terenów o zróżnicowanym położeniu wprowadzono podział na następujące kwartały, którym odpowiadają odpowiednie załączniki graficzne:

- 1)jednostka A: teren o powierzchni ok. 0,23 ha położony przy ul. Plażowej i Lazurkowej – załącznik graficzny 1a,
- 2)jednostka B: teren o powierzchni ok. 0,80 ha położony przy ul. Warszawskiej – załącznik graficzny 1b,
- 3)jednostka C: teren o powierzchni ok. 0,16 ha położony przy ul. Matejki i Pogodnej – załącznik graficzny 1c,

- 5)jednostka D: teren o powierzchni ok. 1,60 ha położony przy ul. Plażowej i Kopernika – załącznik graficzny 1d,
- 6)jednostka E: teren o powierzchni ok. 0,18 ha położony przy ul. Wojska Polskiego – załącznik graficzny 1e,

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)linie rozgraniczające drogi publiczne i drogi wewnętrzne wraz z urządzeniami pomocniczymi;
- 3)granice i zasady zagospodarowania terenu i obiektów podlegających ochronie, w tym zasady ochrony krajobrazu kulturowego;
- 4)zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 5)lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w tym: linie zabudowy i gabaryty budynków, wskaźniki zabudowy;
- 6)zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane;
- 7)stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

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

- 1)budynek adaptowany - oznacza budynek istniejący do zachowania. Budynki adaptowane mogą podlegać rozbiórce i odbudowie, przebudowie, rozbudowie łącznie ze zmianą funkcji na zasadach określonych dla poszczególnych terenów,
- 2)nieprzekraczalna linia zabudowy - oznacza linię której nie mogą przekroczyć obiekty kubaturowe za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej; w miejscach gdzie nie oznaczono linii zabudowy odległość od granicy działki należy przyjmować zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 3)obowiązująca linia zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą nie wolno wyprowadzać płaszczyzny elewacji kondygnacji przyziemia budynków oraz wzdłuż której należy sytuować jedną z elewacji kondygnacji przyziemia obiektu, obowiązująca linia zabudowy nie

dotyczy budynków realizowanych w odległości większej niż 20 m od tej linii w głąb terenu na którym jest wyznaczona ta linia,

- 4) przeznaczenie podstawowe - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 5) przeznaczenie uzupełniające - należy przez to rozumieć inne rodzaje przeznaczenia niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe, przy czym powierzchnia terenu związana z przeznaczeniem uzupełniającym nie może być większa niż 50% terenu przypadającego na przeznaczenie podstawowe;
- 6) usługi nieuciążliwe - należy przez to rozumieć działalność produkcyjną, usługową lub handlową nie zaliczaną do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, której ewentualna uciążliwość nie może wykraczać poza granice działki,
- 7) wskaźnik zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek łącznej powierzchni zabudowy kubaturowej do powierzchni działki lub terenu.

§ 7. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązujące:

- 1) granice obszaru opracowania planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia przeznaczenia terenów: MWU, MN, MU, U, ZP, KD, KDW, Kx, TI;
- 4) linie zabudowy;

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

1. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zostały określone poprzez ustalenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla poszczególnych terenów;
- 2) w granicach opracowania nie wyznacza się terenów wymagających procedury scalenia i podziału;
- 3) ustala się na całym terenie opracowania zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów zaplecza budowy;
- 4) wprowadza się na całym obszarze objętym opracowaniem zakaz stosowania ogrodzeń wyższych niż 1,6 m, ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych elementów żelbetowych;
- 5) warunki i zasady podziału na działki budowlane zostały określone w ustaleniach dla poszczególnych terenów - dopuszcza się zmniejszenie ilości działek budowlanych poprzez łączenie - w przypadku łączenia działek obowiązują zasady zabudowy i zagospodarowania terenu jak dla pojedynczej działki budowlanej.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) na całym terenie objętym granicami opracowania zabrania się lokalizacji inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) w granicach opracowania zabrania się lokalizacji masztów i wież telefonii komórkowej,
- 3) w celu ochrony środowiska, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz zachowania zdrowia i bezpieczeństwa ludzi, szkodliwe oddziaływanie na środowisko wytwarzane przez jednostki organizacyjne powinno zamykać się na terenie działki budowlanej, na jakiej jest wytwarzane.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury - tereny objęte granicami opracowania nie podlegają ochronie konserwatorskiej i archeologicznej w rozumieniu przepisów o ochronie zabytków;

4. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:

- 1) adaptuje się istniejące sieci infrastruktury technicznej - w przypadku kolizji projektowanych obiektów budowlanych z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania terenu;
- 2) nowe sieci i urządzenia infrastruktury technicznej powinny być w miarę możliwości lokalizowane na terenach przeznaczonych na cele publiczne, w szczególności prowadzone przez tereny dróg publicznych oraz przez tereny dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnich;
- 3) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza terenami przeznaczonymi na cele publiczne - obiekty i urządzenia realizowane na tych terenach powinny być, w miarę możliwości technicznych, realizowane jako elementy wbudowane, razem z obiektami budowlanymi odpowiadającymi przeznaczeniu tych terenów;
- 4) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągu miejskiego na zasadach ustalonych przez zarządcę sieci;
- 5) odprowadzenie ścieków sanitarnych siecią kanalizacji miejskiej do oczyszczalni ścieków na zasadach ustalonych przez zarządcę sieci;
- 6) odprowadzenie wód opadowych do sieci miejskiej kanalizacji deszczowej na zasadach ustalonych przez zarządcę sieci;
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej sieci na zasadach ustalonych przez zarządcę sieci – sieć elektroenergetyczną należy realizować jak podziemną;
- 8) zaopatrzenie w gaz - z istniejącej sieci na zasadach ustalonych przez zarządcę sieci;
- 9) zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłej lub z indywidualnych źródeł ciepła z wyłączeniem paliw wysokoemisyjnych jako źródeł ciepła;

- 10) telekomunikacja – linie telekomunikacyjne należy realizować jako podziemne z rozprowadzeniem w terenach przeznaczonych pod ciągi komunikacyjne – w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na terenach przeznaczonych pod zabudowę;
- 11) gromadzenie odpadów stałych - w typowych pojemnikach w granicach własnych działki z wywiezieniem na składowisko przez wyspecjalizowane przedsiębiorstwo - możliwa jest realizacja zbiorczych miejsc na pojemniki umożliwiające selektywną zbiórkę odpadów obsługujących kilka działek budowlanych.

5. Rozwiązania komunikacyjne:

- 1) w rozwiązaniach komunikacyjnych jako obowiązkowe należy przyjąć powiązania dróg wewnętrznych z drogami publicznymi zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) zabezpieczenie potrzeb parkingowych w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
 - 3) zabrania się utwardzania powierzchni dróg i placów manewrowych żużlem i gruzem budowlanym.
6. Zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) wybudowanie zatoki autobusowej z wiatą przystankową na terenie położonym przy ul. Wojska Polskiego.

Rozdział II **Przepisy szczegółowe dotyczące** **poszczególnych kwartałów:**

§ 9. W kwartale A dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi ustala się następujące warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1. A-MU.01 - tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa. Przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe realizowane łącznie lub zamiennie z przeznaczeniem podstawowym.

- 1) zasady i warunki podziału: minimalna powierzchnia działki budowlanej 800 m² - dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek przeznaczonych na poprawę warunków zagospodarowania, obsługę urządzeń infrastruktury technicznej, dróg pieszych i dojazdowych;
- 2) dopuszcza się usytuowanie budynków 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;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy - 2 kondygnacje nadziemne, w tym druga kondygnacja jako użytkowe poddasze;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
- 5) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,40;
- 6) dachy dwuspadowe o nachyleniu połączy głównych zawartym w przedziale 30 – 45 stopni lub mansardowe, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze czerwieni;

7) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 30% powierzchni działki jako biologicznie czynnej;

8) dojazd do terenu z ulicy Plażowej lub Lazurowej;

9) miejsca postojowe w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny plus 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni usług.

2. A-KD.01 - teren drogi publicznej. Teren istniejącej ulicy Plażowej w klasie technicznej D - drogi dojazdowej.

§ 10. W kwartale B dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi ustala się następujące warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1. B-MWU.01 - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe realizowane w parterze budynków mieszkalnych.

1) zasady i warunki podziału: minimalna powierzchnia działki budowlanej 1000 m² - dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek przeznaczonych na poprawę warunków zagospodarowania, obsługę urządzeń infrastruktury technicznej, dróg pieszych i dojazdowych;

2) obowiązująca wysokość zabudowy – 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;

3) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;

5) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,65;

6) dachy mansardowe kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze czerwieni;

7) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 20% powierzchni działki jako biologicznie czynnej;

8) dojazd do terenu z drogi oznaczonej symbolem B-KDW.01 lub z ulicy Warszawskiej;

9) miejsca postojowe w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny.

2. B-MN.01, B-MN.02 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

1) zabudowa realizowana jako wolnostojąca lub szeregowa;

2) zasady i warunki podziału - linie podziału należy realizować prostopadle do drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem B-KDW.01 – minimalna szerokość działki dla zabudowy wolnostojącej 20,0 m, minimalna szerokość działki dla zabudowy szeregowej 8,0 m;

3) maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne, w tym druga jako użytkowe poddasze;

4) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony drogi oznaczonej symbolem KDW.01 - 6,0 m od linii rozgraniczającej pas drogowy;

5) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznym nachyleniu połączy głównych zawartym w przedziale 30÷45

stopni, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorach czerwieni;

6) kierunek kalenicy głównej równoległy do drogi oznaczonej symbolem KDW.01;

7) maksymalny wskaźnik zabudowy nie większy niż 0,40;

8) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej.

3. B-ZP.01 - tereny zieleni urządzonej. Przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni miejskiej. Przeznaczenie uzupełniające: boiska sportowe, place zabaw, ciągi piesze i rowerowe.

1) istniejący wartościowy drzewostan do zachowania - dopuszcza się przeprowadzenie prac kształtujących zieleń, porządkujących i sanitarnych;

2) dopuszcza się na całym terenie lokalizację obiektów małej architektury oraz urządzenie miejsc parkingowych;

3) dopuszcza się na całym terenie lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

4. B-KDW.01, B-KDW.02 – tereny dróg wewnętrznych. Przeznaczenie uzupełniające: sieci infrastruktury technicznej.

1) szerokość w liniach rozgraniczających – 8,0 m;

2) szerokość jezdni nie mniejsza niż 5,5 m.

5. B-Kx.01 – teren ciągu pieszego.

1) szerokość w liniach rozgraniczających – 2,0 m;

2) zabrania się utwardzania żużlem i gruzem budowlanym.

§ 11. W kwartale C dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi ustala się następujące warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1. C-MWU.01 – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe realizowane w parterze budynków mieszkalnych.

1) zasady i warunki podziału: dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek przeznaczonych na poprawę warunków zagospodarowania, obsługę urządzeń infrastruktury technicznej, dróg pieszych i dojazdowych;

2) istniejąca zabudowa adaptowana;

3) maksymalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;

4) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;

5) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,60;

6) dachy wielospadowe o nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale 30 - 45 stopni lub mansardowe, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze czerwieni;

7) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 20% powierzchni działki jako biologicznie czynnej;

8) dojazd do terenu z ulicy Matejki i Pogodnej

9) miejsca postojowe w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny plus 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni usług.

2. C-KD.01 - teren drogi publicznej. Teren istniejącej ulicy Plażowej w klasie technicznej D - drogi dojazdowej.

3. C-TI.01 - teren infrastruktury technicznej – istniejąca stacja transformatorowa

§ 12. W kwartale D dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi ustala się następujące warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1. D-MWU.01 - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe realizowane w wydzielonych częściach budynku lub w obiektach wolnostojących.

1) zasady i warunki podziału: minimalna powierzchnia działki budowlanej 2000 m² - dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek przeznaczonych na poprawę warunków zagospodarowania, obsługę urządzeń infrastruktury technicznej, dróg pieszych i dojazdowych;

2) dopuszcza się usytuowanie budynków 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;

3) maksymalna wysokość zabudowy - 4 kondygnacje nadziemne;

4) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;

5) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,60;

6) dachy wielospadowe o nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale 20 stopni do 45 stopni lub mansardowe, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze czerwieni;

7) obowiązuje zachowanie jednolitej formy dachów dla całego kwartału;

8) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 20% powierzchni działki jako biologicznie czynnej;

9) dojazd do terenu z ulicy Kopernika;

10) miejsca postojowe w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny w ilości w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny plus ilości wynikającej z jednego z poniższych wskaźników:

a) 3 miejsca parkingowe na 50 m² powierzchni użytkowej usług,

b) 3 miejsca parkingowe na każdych 10 zatrudnionych,

c) 1 miejsce parkingowe na 10 m² powierzchni sprzedaży,

- d) 3 miejsca parkingowe na 10 miejsc w obiektach gastronomii.

2. D-U.01 - tereny zabudowy usługowej. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa nieuciążliwa. Przeznaczenie uzupełniające: towarzyszące budynki gospodarcze lub garażowe, parkingi, urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura. Nie dopuszcza się realizacji funkcji mieszkaniowej

- 1) teren położony w sąsiedztwie obiektu objętego ochroną konserwatorską – wzdłuż północnej granicy terenu należy urządzić pas wysokiej zieleni izolacyjnej o szerokości min. 8.0 m;
- 2) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 4000 m²;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy – 15,0 m;
- 4) geometria dachów - nie ustala się;
- 5) zakazuje się stosowania agresywnej, kontrastowej kolorystyki elewacji i dachu;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
- 7) stosunek całkowitej powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej nie większy niż 0,50;
- 8) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej;
- 9) dojazd do terenu od strony ulicy Plażowej i ulicy Kopernika na zasadach uzgodnionych z zarządcą drogi;
- 10) miejsca postojowe w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny w ilości nie mniejszej niż jeden z poniższych wskaźników:
 - a) 3 miejsca parkingowe na 50 m² powierzchni użytkowej usług,
 - b) 3 miejsca parkingowe na każdych 10 zatrudnionych,
 - c) 1 miejsce parkingowe na 10 m² powierzchni sprzedaży,
 - d) 3 miejsca parkingowe na 10 miejsc w obiektach gastronomii.

3. D-KD.01 – teren drogi publicznej. Teren istniejącej ulicy Kopernika w klasie technicznej D - drogi dojazdowej.

- 1) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających – 12,0 m;
- 2) szerokość jezdni musi być nie mniejsza niż 6,5 m;
- 3) ulica powinna być wyposażona w chodniki.

§ 13. W kwartale E dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi ustala się następujące warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

2. E-U.01 - tereny zabudowy usługowej. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa nieuciążliwa. Przeznaczenie uzupełniające: mieszkanie dla właściciela i obsługi, towarzyszące budynki gospodarcze lub garażowe, parkingi, urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura.

- 1) zasady i warunki podziału: minimalna powierzchnia działki budowlanej 1000 m² - dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek przeznaczonych na poprawę warunków zagospodarowania, obsługę urządzeń infrastruktury technicznej, dróg pieszych i dojazdowych;
- 2) adaptuje się istniejącą zabudowę;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy - 3 kondygnacje nadziemne, w tym użytkowe poddasze;
- 4) geometria dachów - dachy dwuspadowe lub mansardowe, o nachyleniu pości głównych zawartym w przedziale 30 - 45 stopni, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze czerwieni;
- 5) zakazuje się stosowania agresywnej, kontrastowej kolorystyki elewacji i dachu.
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
- 7) stosunek całkowitej powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej nie większy niż 0,60;
- 8) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej;
- 9) dojazd do terenu od strony ulicy Wojska Polskiego lub Ludowej na zasadach uzgodnionych z zarządcą drogi;
- 10) miejsca postojowe w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;

2. E-KD.01 - teren drogi publicznej. Teren przeznaczony na poszerzenie istniejącej ulicy Wojska Polskiego w celu wybudowania zatoki autobusowej z wiatą przystankową.

Rozdział III Przepisy końcowe

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

MWU, MN, MU, U, ZP	30%
KD, KDW, Kx	nie ma zastosowania
TI	nie ma zastosowania

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

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Biskupca.

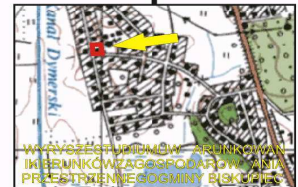
§ 12. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodnicząca Rady Miejskiej
Alina Radziszewska

Załącznik Nr 1a
do uchwały Nr XXVII/230/09
Rady Miejskiej w Biskupcu
z dnia 28 stycznia 2009 r.

ZMIANAMIEJSCOWEGOPLANUZAGOSPODAROW ANIAPRZESTRZENNEGO
MIASTABISKUPIEC-JEDNOSTKA ' 'A''

SKALA 1:500
0 5 25 50



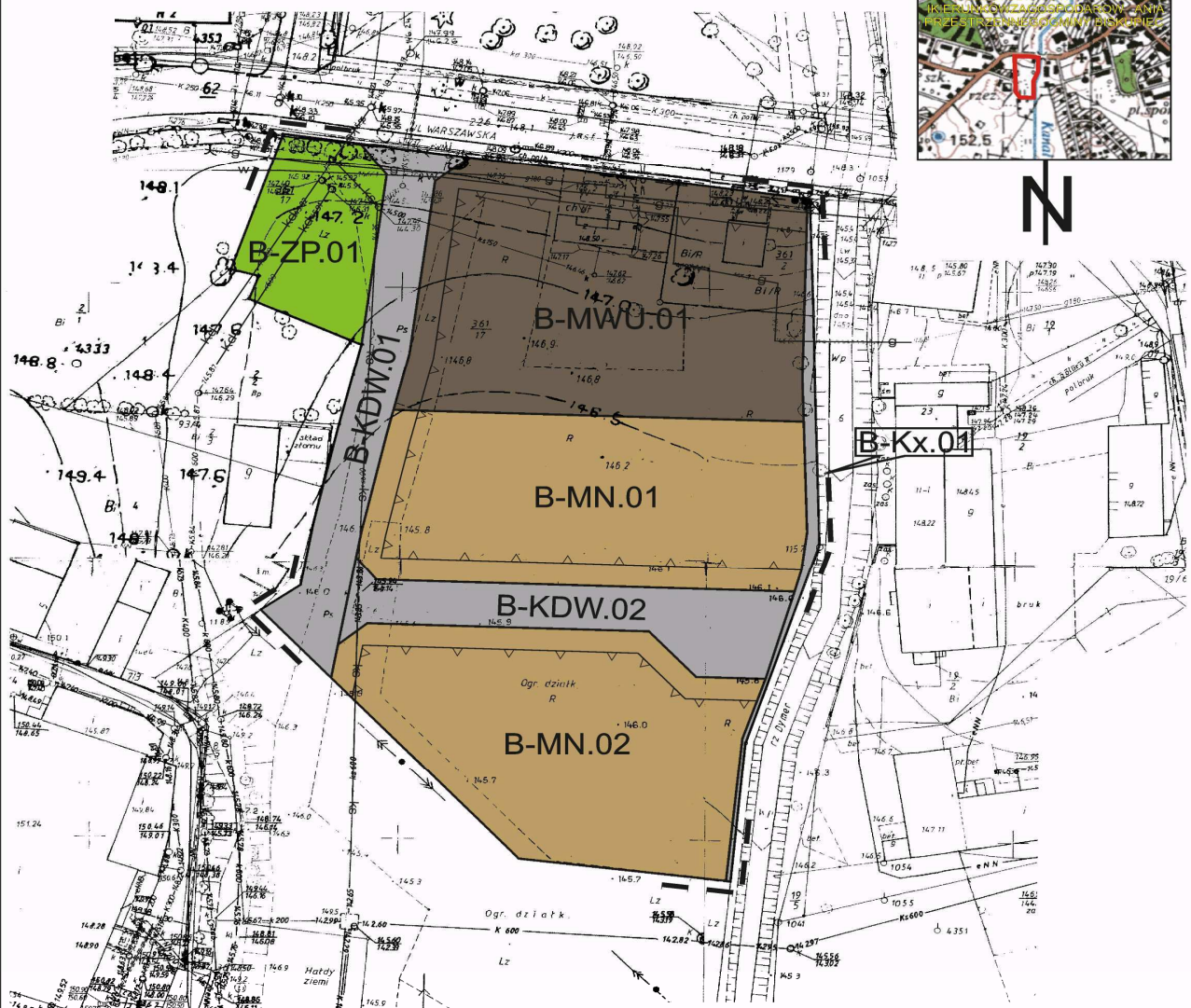
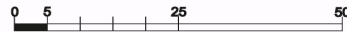
LEGENDA:

OZNACZENIA OGÓLNE	
	granice obszaru opracowania
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym sposobie zagospodarowania - obowiązujące
	nieprzekraczalne linie zabudowy
	istniejąca sieć wodociągowa
	istniejąca sieć kanalizacji sanitarnej
	istniejąca sieć energetyczna niskiego napięcia
	istniejąca sieć telekomunikacyjna
PRZEZNACZENIE TERENÓW	
	tereny zabudowy mieszkально-usługowej
	tereny dróg publicznych

Załącznik Nr 1b
do uchwały Nr XXVII/230/09
Rady Miejskiej w Biskupcu
z dnia 28 stycznia 2009 r.

ZMIANAMIEJSCOWEGOPLANUZAGOSPODAROW ANIAPRZESTRZENNEGO
MIASTABISKUPIEC-JEDNOSTKA "B"

SKALA 1:500



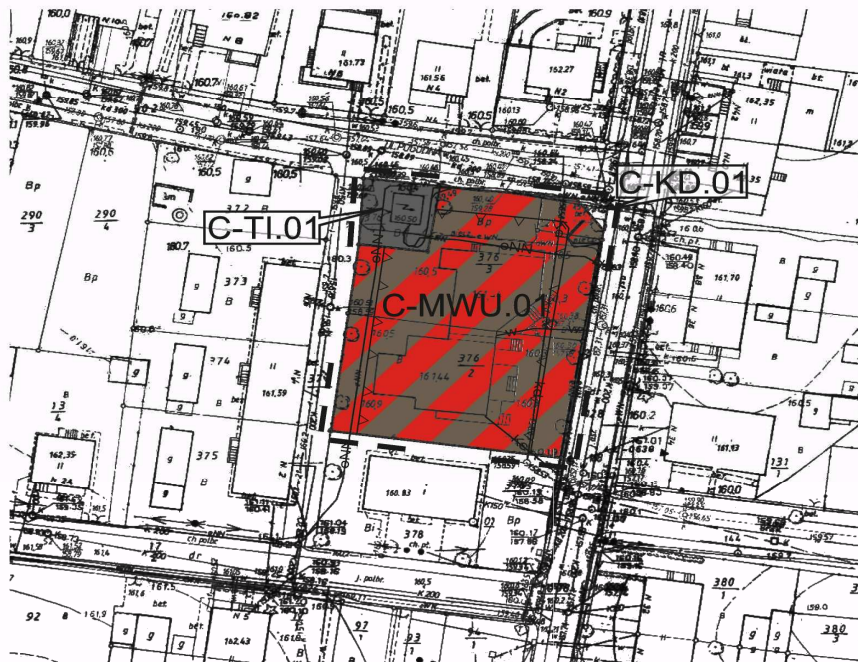
LEGENDA:

OZNACZENIA OGÓLNE	PRZEZNACZENIE TERENÓW
granice obszaru opracowania	MWU tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami
linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym sposobie zagospodarowania - obowiązujące	MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
nieprzekraczalne linie zabudowy	ZP tereny zieleni urządzonej
istniejąca sieć wodociągowa	KDW tereny dróg wewnętrznych
istniejąca sieć kanalizacji sanitarnej	Kx tereny ciągów pieszych
istniejąca sieć kanalizacji deszczowej	
istniejąca sieć gazowa	

Załącznik Nr 1c
do uchwały Nr XXVII/230/09
Rady Miejskiej w Biskupcu
z dnia 28 stycznia 2009 r.

ZMIANAMIEJSCOWEGOPLANUZAGOSPODAROWANIAPRZESTRZENNEGO
MIASTABISKUPIEC-JEDNOSTKA "C"

SKALA 1:500
0 5 25 50



LEGENDA:

OZNACZENIA OGÓLNE	
	granice obszaru opracowania
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym sposobie zagospodarowania - obowiązujące
	nieprzekraczalne linie zabudowy
	istniejąca sieć wodociągowa
	istniejąca sieć kanalizacji sanitarnej
	istniejąca sieć kanalizacji deszczowej
	istniejąca sieć energetyczna niskiego napięcia
PRZEZNACZENIE TERENÓW	
	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami
	tereny dróg publicznych
	tereny infrastruktury technicznej

Załącznik Nr 1d
do uchwały Nr XXVII/230/09
Rady Miejskiej w Biskupcu
z dnia 28 stycznia 2009 r.

ZMIANIE JSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA BISKUPCIEC-JEDNOSTKA "D"



LEGENDA:

OPISZCZONA CĘDUNE		PRZYZNACZENIE TERENOW	
	tereny zieleni		tereny zabudowy mieszkaniowej
	tereny zieleni z drzewami		tereny zabudowy mieszkaniowej wieloosobowej z ogrzewaniem
	tereny zieleni z drzewami i wodą		tereny zabudowy mieszkaniowej z ogrzewaniem
	tereny zieleni z wodą		
	tereny wodne		
	tereny zieleni z wodą i drzewami		
	tereny zieleni z wodą, drzewami i wodą		
	tereny zieleni z wodą, drzewami i wodą i wodą		
	tereny zieleni z wodą, drzewami i wodą i wodą i wodą		
	tereny zieleni z wodą, drzewami i wodą i wodą i wodą i wodą		

Załącznik Nr 1e
do uchwały Nr XXVII/230/09
Rady Miejskiej w Biskupcu
z dnia 28 stycznia 2009 r.

ZMIANAMIEJSCOWEGOPLANUZAGOSPODAROW ANIAPRZESTRZENNEGO
MIASTABISKUPIEC-JEDNOSTKA "E"

SKALA 1:500
0 5 25 50



N

LEGENDA:

OZNACZENIA OGÓLNE	
	granice obszaru opracowania
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym sposobie zagospodarowania - obowiązujące
	nieprzekraczalne linie zabudowy
	lokalizacja wjazdu / wyjazdu
	istniejąca sieć kanalizacji sanitarnej
	istniejąca sieć energetyczna wysokiego napięcia
	istniejąca sieć energetyczna niskiego napięcia
	istniejąca sieć telekomunikacyjna
PRZEZNACZENIE TERENÓW	
	tereny zabudowy usługowej
	tereny dróg publicznych

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XXVII/230/09
Rady Miejskiej w Biskupcu
z dnia 28 stycznia 2009 r.

I. Rozstrzygnięcie dotyczące zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Biskupiec:

dotyczy: Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biskupiec

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 Nr 80, poz. 717, zmiany: Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880; z 2008 r. Nr 199, poz. 1227 i Nr 201, poz. 1237), stwierdza się zgodność „Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biskupiec” ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Biskupiec.

II. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu:

dotyczy: Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biskupiec

Zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 Nr 80, poz. 717, zmiany: Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880; z 2008 r. Nr 199, poz. 1227 i Nr 201, poz. 1237), termin wnoszenia uwag do projektu „Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biskupiec” wyznaczono do dnia 20 stycznia 2008 r.

W wyznaczonym terminie do projektu planu wpłynęła jedna uwaga (dane składającego uwagę znajdują się w aktach sprawy) dotycząca:

1) terenu oznaczonego symbolem D-U.01 (działka 375/7) w zakresie:

- a) dopuszczenia dowolności kolorystyki i zastosowania materiałów elewacyjnych i dachu, ze względu na specyfikę sieci handlowej,

- b) zniesienia zieleni izolacyjnej wzdłuż północnej granicy działki,
- c) wprowadzenia zapisu o dopuszczeniu montażu reklam, banerów i szyldów na elewacjach,
- d) wprowadzenia zapisu o możliwości lokalizacji samoobsługowych stacji paliw,

2) terenu oznaczonego symbolem D-KD.01 w zakresie wprowadzenia ograniczenia w zapisach planu dotyczącego obsługi samochodów o dopuszczalnej ładowności do 2,5 T,

3) terenu oznaczonego symbolem D-MWU.01 w zakresie wyłączenia możliwości lokalizacji usług w budynkach wolnostojących, a dopuszczenie jedynie w parterze budynków o powierzchni nieprzekraczającej 400 m².

Rada Miejska w Biskupcu uchwałą Nr XXVII/229/09 z dnia 28 stycznia 2009 r. rozstrzygnęła o nieuwzględnieniu w całości uwagi złożonej do projektu planu.

III. Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

dotyczy: Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biskupiec

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 Nr 80, poz. 717, zmiany: Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880; z 2008 r. Nr 199, poz. 1227 i Nr 201, poz. 1237) rozstrzyga się o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy ujętych w „Zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biskupiec” w sposób następujący:

- a) zadania zapisane w ustaleniach planu zostaną wprowadzone do Wieloletniego Planu Inwestycyjnego miasta i gminy Biskupiec i zrealizowane zgodnie z harmonogramem zawartym w WPI;
- b) finansowanie zadań zapisanych w ustaleniach planu: budżet gminy oraz ze środki zewnętrzne.