

UCHWAŁA Nr .../...
Rady Miejskiej w Biskupcu z dnia
w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biskupiec w rejonie obrębu nr 3 miasto Biskupiec

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (tekst jednolity Dz.U. z 2023 r. poz. 1688) i uchwały nr XXVIII/156/2020 Rady Miejskiej w Biskupcu z dnia 10 grudnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biskupiec w rejonie obrębu nr 3 miasto Biskupiec oraz po stwierdzeniu, że zmiana planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Biskupiec, zatwierdzonego Uchwałą nr III/13/2018 Rady Miejskiej w Biskupcu z dnia 28 grudnia 2018 roku uchwała się, co następuje:

§1

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biskupiec w rejonie obrębu nr 3 miasto Biskupiec, zwaną dalej planem.
2. Plan składa się z następujących elementów podlegających uchwaleniu i opublikowaniu:
 - 1) tekstu planu stanowiących treść niniejszej uchwały;
 - 2) rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
 - 3) rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
 - 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
 - 5) danych przestrzennych miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujące: lokalizację przestrzenną obszaru objętego planem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybutów zawierających informacje o planie oraz część graficzną planu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych – zapisanych w formie elektronicznej, stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

§2

Ustala się następującą interpretację użytych symboli i pojęć:

- 1) plan – niniejsza zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 2) ustawa - ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku linię określającą obszar do zabudowy, poza którym zakazuje się wznoszenia budynków i obiektów budowlanych określonych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu dla terenów elementarnych.

§3

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązujące:
 - 1) granica opracowania planu;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) oznaczenie przeznaczenia terenu, zgodnie z §4,
 - 5) wymiarowanie.
2. Oznaczenie granicy opracowania planu biegnące wzdłuż linii rozgraniczających należy traktować, jako biegnące po tych liniach.

§4

Dla całego obszaru opracowania planu ustala się przeznaczenie terenu jako teren zabudowy usługowej oznaczony symbolem U.

§5

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) materiał wykończenia elewacji – cegła ceramiczna, tynki, kamień, drewno lub materiały drewnopochodne, szkło, stal, aluminium, okładziny ceramiczne, cementowe, lub laminaty;
- 2) w zakresie ogrodzeń ustala się:
 - a) zakaz stosowanie ogrodzeń wyższych niż 1,6 m,
 - b) zakaz stosowanie ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych elementów żelbetowych;
- 3) w zakresie zasad rozmieszczenia nośników reklamowych za wyjątkiem umieszczania szyldów o powierzchni do 6,0 m²;
- 4) w granicach planu nie wyznacza się terenów wymagających rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
- 5) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określone są również poprzez ustalenia zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów określone w ustaleniach szczegółowych w zakresie:
 - a) stosowania minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
 - b) stosowania ustalonej geometrii dachów,
 - c) stosowanie materiału wykończenia elewacji,
 - d) stosowanie ustalonej kolorystyki elewacji,
 - e) stosowanie materiału pokrycia dachów,
 - f) stosowania ustalonej wysokości zabudowy,
 - g) stosowania ustalonego maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej,
 - h) stosowania ustalonego minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
 - i) zachowania nieprzekraczalnej linii zabudowy;
 - j) stosowania ustalonej minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

§6

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obszar opracowania planu nie jest zlokalizowany w granicach obszarów prawnej formy ochrony przyrody;
- 2) obszar objęty planem miejscowego znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wody Podziemnej (GZWP) Biskupiec, nr 208, gdzie obowiązuje ochrona zgodnie z przepisami odrębnymi.

§7

Zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określenia.

§8

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

- 1) obszar opracowania planu zlokalizowany jest poza obszarowymi formami ochrony zabytków;
- 2) na obszarze opracowania planu nie występują obiekty zabytkowe objęte ochroną;
- 3) w terenie U (ul. Wojska Polskiego) zlokalizowane są obiekty, dla których ustanawia się ochronę w niniejszym planie miejscowym i w stosunku, do których ustala się następujące nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia:
 - a) za wartości tychże obiektów przyjmuje się bryłę w układzie hali bazylikowej, detal wysunięty gzyms okapowy, duże pasowe okna w układzie horyzontalnym, tynk

- fakturalny, ceglany cokół, modernistyczny charakter obiektów, stylizacja i nacisk na funkcjonalność, użyteczność obiektów,
- b) w odniesieniu do tychże obiektów należy stosować ochronę jak dla obiektów wpisanych do ewidencji zabytków, stosownie do przepisów odrębnych,
 - c) należy zachować substancję historyczną obiektów.

§9

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu – zawarto w ustaleniach szczegółowych.

§10

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

- 1) w granicach opracowania planu nie występują obszary podlegające prawnej formie ochrony przyrody;
- 2) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami – nie występują;
- 3) w granicach opracowania planu nie występują tereny górnicze;
- 4) w granicach opracowania planu nie występują obszary szczególnego zagrożone powodzią;
- 5) w granicach opracowania planu nie występują obszary osuwania się mas ziemnych;
- 6) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie ustala się.

§11

Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) w obszarze opracowania planu nie wyznacza się obszarów do objęcia scaleniem i podziałem nieruchomości;
- 2) w przypadku wszczęcia procedury scalenia i podziału nieruchomości, ustala się następujące zasady:
 - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 3 000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 30 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do drogi publicznej w przedziale 80⁰-100⁰.

§12

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określenia.

§13

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

- 1) na całym obszarze planu dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej i lokalizację związanych z nimi urządzeń, obsługujących tereny objęte planem;
- 2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zaopatrzenie z sieci wodociągowej,
 - b) w zakresie gospodarki ściekami ustala się odprowadzanie ścieków bytowych systemem sieci kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków,
 - c) odprowadzanie wód deszczowych lub roztopowych - zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - d) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych, takich jak drogi i place o szczelnej nawierzchni – do odbiornika, sieci kanalizacji sanitarnej po uprzednim ich oczyszczeniu, w stopniu wymaganym przepisami odrębnymi,
 - e) w zakresie zasilenia w energię elektryczną ustala się zasilanie z sieci elektroenergetycznej,

- f) w zakresie telekomunikacji ustala się obsługę telekomunikacyjną zapewnić poprzez kablową sieć telekomunikacyjną oraz rozwój łączności bezprzewodowej,
 - g) w zakresie ogrzewania ustala się zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych lub z sieci ciepłowniczej,
 - h) w zakresie gospodarowania odpadami obowiązują przepisy odrębne,
 - i) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub indywidualne źródła,
 - j) sposób lokalizacji infrastruktury technicznej – pomiędzy pasem drogowym a nieprzekraczalną linią zabudowy, niniejsza zasada nie dotyczy lokalizacji przyłączy do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetycznej, obiektów i urządzeń z zakresu łączności publicznej;
- 3) ustala się obsługę komunikacyjną z drogi powiatowej nr 1456N przylegającej do obszaru opracowania planu (ulica Wojska Polskiego).

§14

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się.

§15

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

§16

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolami U:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy usługowej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: do 12,0 m,
 - b) geometria dachów: dachy płaskie, jedno-, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 3) zasady zagospodarowania:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 0,6,
 - b) maksymalny udział procentowy powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 60%,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%,
 - d) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości nie mniejszej niż wartość wynikająca z jednego z następujących wskaźników: 1 miejsce do parkowania na 50 m² powierzchni użytkowej usług, 2 miejsca do parkowania na każdych 10 zatrudnionych, 2 miejsca do parkowania na 50 m² powierzchni sprzedaży,
 - ustala się 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 20 miejsc do parkowania ogółem.

§17

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Biskupca.

§18

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

§19

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

**UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ W BISKUPCU**

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta
Biskupiec w rejonie obrębu nr 3 miasto Biskupiec**

Teren, którego dotyczą ustalenia planu położony jest w Biskupcu przy ul. Wojska Polskiego. Obszar objęty planem składa się z 2 działek ewidencyjnych, stanowiących własność prywatną.

Na podstawie uchwały Nr XXVIII/156/2020 Rady Miejskiej w Biskupcu z dnia 10 grudnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biskupiec w rejonie obrębu nr 3 miasto Biskupiec Burmistrz Biskupca przeprowadził opracowanie przedmiotowego planu zgodnie z procedurą określoną w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z art. 15 w/w ustawy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zawiera część tekstową i graficzną, zgodną z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem.

Zgodnie ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Biskupiec” teren ten położony jest w obszarze wyznaczonym do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z przeznaczeniem na tereny zabudowy produkcyjnej, usługowej, magazynowej i składowej. Projekt planu miejscowego przewiduje na terenie opracowania funkcję usługową.

Na etapie wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu nie wpłynęły uwagi.

BURMISTRZ
mgr Kamil Kocłowski



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE OBRĘBU NR 3 MIASTO BISKUPIEC

RYSUNEK PLANU






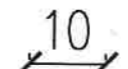
ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR
RADY MIEJSKIEJ W BISKUPCU
Z DNIA

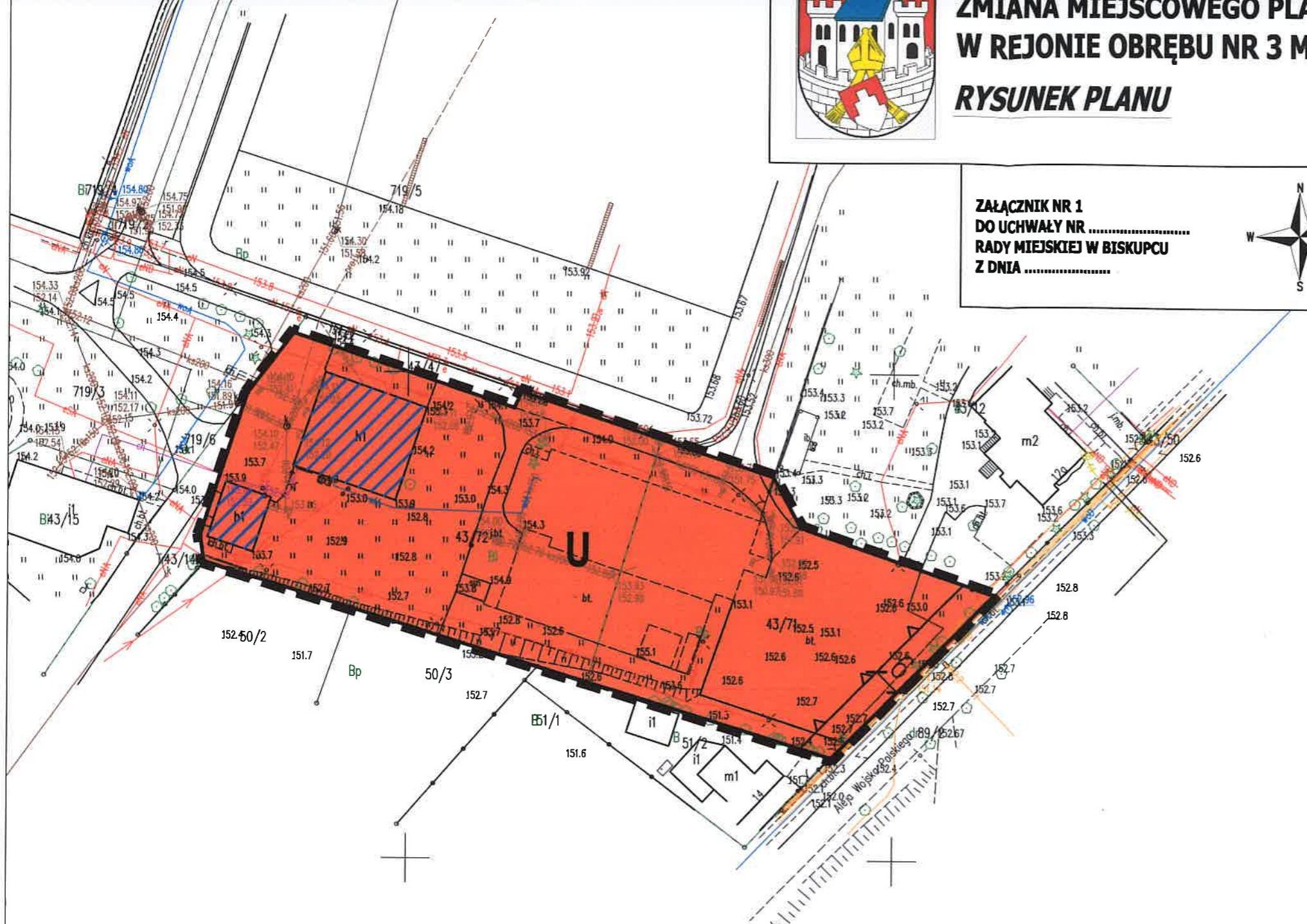


SKALA 1 : 1000

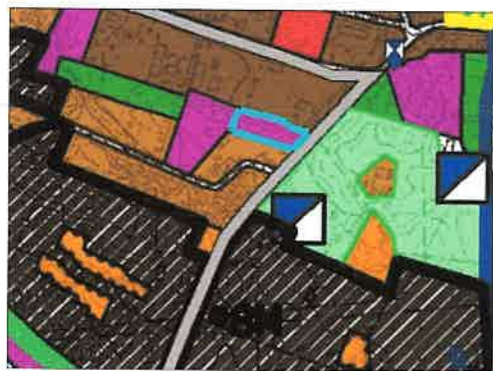


OZNACZENIA GRAFICZNE OBOWIĄZUJĄCE:

-  granica opracowania planu
-  linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  nieprzekraczalna linia zabudowy
-  teren zabudowy usługowej
-  obiekty zabytkowe, dla których ustanawia się ochronę w niniejszym planie
-  wymiarowanie



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA
I GMINY BISKUPIEC, ZATWIERDZONEGO UCHWAŁĄ
NR III/13/2018 RADY MIEJSKIEJ W BISKUPCU Z
DNIA 28 GRUDNIA 2018 ROKU



OPRACOWANIE:



GÓRA - PROJEKT

Biuro: ul. Lubelska 19/2-3 10-406 Olsztyn
Telefon: +48 605 512 557
E-mail: gora.projekt@gmail.com

Zespół autorski:

mgr inż. Paweł Góra - urbanista, posiadający dyplom ukończenia studiów wyższych
w zakresie gospodarki przestrzennej

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Biskupcu
z dnia

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biskupiec w rejonie obrębu nr 3 miasto Biskupiec

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust.3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (tekst jednolity Dz.U. z 2023 r. poz. 1688) Rada Miejska w Biskupcu stwierdza i rozstrzyga, co następuje:

§1

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biskupiec w rejonie obrębu nr 3 miasto Biskupiec został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 6.05.2024 r. do 30.05.2024 r. Dyskusja publiczna odbyła się dnia 8.05.2024 r. o godz. 8:00. Uwagi do wymienionego projektu planu podczas wyłożenia można było składać w terminie do dnia 21.06.2024 r.

§2

W wyniku wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w wyznaczonym powyżej terminie nie wpłynęły żadne uwagi.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Biskupcu
z dnia

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust.3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (tekst jednolity Dz.U. z 2023 r. poz. 1688) Rada Miejska w Biskupcu stwierdza i rozstrzyga, co następuje:

§1

Zadania własne gminy

W granicach opracowania planu nie ustala się zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Załącznik nr 4
do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Biskupcu
z dnia

**Dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujące:
lokalizację przestrzenną obszaru objętego planem w postaci wektorowej w
obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające
informacje o planie oraz część graficzną planu w postaci cyfrowej reprezentacji z
nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień
przestrzennych – zapisane w formie elektronicznej**

§1

Rada Miejska w Biskupcu na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust.3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (tekst jednolity Dz.U. z 2023 r. poz. 1688) przygotowała dane przestrzenne dla planu, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.

Przewodniczący Rady Miejskiej

ZARZĄDZENIE Nr 197/2024
BURMISTRZA BISKUPCA
z dnia 17 lipca 2024 r.

wystąpienie do Rady Miejskiej w Biskupcu
w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego miasta Biskupiec w rejonie obrębu nr 3 miasto Biskupiec

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 609 z późn. zm) Burmistrz Biskupca zarządził:

§ 1

Wystąpić do Rady Miejskiej w Biskupcu o podjęcie uchwały w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biskupiec w rejonie obrębu nr 3 miasto Biskupiec.

§ 2

Projekt Uchwały Rady Miejskiej w Biskupcu w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biskupiec w rejonie obrębu nr 3 miasto Biskupiec stanowi załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia.

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 17 lipiec 2024 r.

BURMISTRZ
mgr Kamil Kozłowski



Adwokat

Magdalena Wojnarowska-Krywko

