



UCHWAŁA Nr/2024
Rady Miejskiej w Biskupcu
z dnia r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta Biskupiec w rejonie ul. Mickiewicza, Czynu Społecznego i Myśliwskiej

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. 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 (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 1688) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 609 ze zm.) i uchwały nr IV/24/2019 Rady Miejskiej w Biskupcu z dnia 31 stycznia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biskupiec w rejonie ul. Mickiewicza, Czynu Społecznego i Myśliwskiej oraz po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Biskupiec, uchwała się, co następuje:

§1

1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biskupiec w rejonie ul. Mickiewicza, Czynu Społecznego i Myśliwskiej, zwaną dalej planem.
2. Powierzchnia obszaru opracowania zmiany planu wynosi 9,6746 ha.
3. Plan składa się z następujących elementów podlegających uchwaleniu i opublikowaniu:
 - 1) ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały;
 - 2) rysunek 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) dane przestrzenne planu GML, stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

§2

Ustala się następującą interpretację użytych symboli i pojęć:

- **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia wyznaczona na rysunku planu, której nie może przekraczać żaden element budynku.

§3

Następujące oznaczenia graficzne zobrazowano na rysunku planu:

- 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) istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV;
- 6) istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15 kV;
- 7) pas terenu ochrony funkcyjnej od napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV i średniego napięcia 15 kV;
- 8) wymiarowanie.

§4

Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami **U.01, U.02, U.03 i U.04**
- 2) tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej, oznaczone symbolem **KDL.01, KDL.02 i KDL.03;**

3) teren infrastruktury technicznej, oznaczony symbolem **IT.01**

§5

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – w granicach obszaru objętego planem zasady kształtowania ładu przestrzennego określone są ustaleniami zasad kształtowania zabudowy określonych w ustaleniach szczegółowych

§6

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - obszar objęty planem nie jest zlokalizowany w granicach obszarów prawnej formy ochrony przyrody.

§7

Zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określenia.

§8

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określenia ze względu na brak występowania w granicach opracowania planu obiektów i obszarów objętych prawnymi formami ochrony zabytków.

§9

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

§10

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – w granicach opracowania planu przestrzenie publiczne stanowią drogi publiczne klasy drogi lokalnej oznaczone symbolami KDL.01, KDL.02 i KDL.03, gdzie dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w przepisach odrębnych, ciągów pieszych, pieszo – rowerowych.

§11

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 potrzebuje określenia ze względu na brak występowania w granicach opracowania planu obiektów i obszarów objętych prawnymi formami ochrony zabytków;
- 3) w granicach planu nie występują tereny górnicze;
- 4) w granicach planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 5) w granicach planu nie występują obszary osuwania się mas ziemnych;
- 6) w odniesieniu do obszaru opracowania planu, w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego województwa nie wskazano krajobrazów priorytetowych oraz nie wykonano audytu krajobrazowego.

§12

Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) w planie nie wyznacza się obszarów do objęcia scaleniem i podziałem nieruchomości;
- 2) w przypadku wszczęcia procedury scalenia i podziału nieruchomości, ustala się następujące zasady:
 - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 5 000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 50 m,

- c) kąt położenia granic działek w stosunku do drogi publicznej w przedziale 80° - 100° ;
- 3) wyżej wymienione ustalenia dotyczące scalania i podziału nieruchomości, wydzielanych pod kubaturowe obiekty infrastruktury technicznej, nie obowiązują.

§13

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) na rysunku planu wyznaczono pas terenu ochrony funkcyjnej związane z istniejącymi napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi wysokiego napięcia 110 kV (o szerokości 37,0 m tj. po 18,5 m od osi linii) i z istniejącymi napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi średniego napięcia 15 kV (o szerokości 13,0 m tj. po 6,5 m od osi linii);
- 2) dopuszcza się przebudowę istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV na linie kablowe podziemne;
- 3) dopuszcza się przebudowę istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV na linie kablowe podziemne;
- 4) w pasie terenu ochrony funkcyjnej od napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia i średniego napięcia obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowania, w tym zakazy zabudowy zgodnie z przepisami prawa za wyjątkiem terenu IT.01;
- 5) pasy terenu ochrony funkcyjnej od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV i średniego napięcia 15 kV obowiązują do czasu ich przebudowy na linie kablowe podziemne.

§14

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

- 1) sieci, obiekty budowlane i urządzenia infrastruktury technicznej, należy lokalizować pomiędzy liniami rozgraniczającymi tereny a wyznaczonymi w części graficznej planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz w granicach terenów oznaczonych symbolami literowymi KDL i IT;
- 2) w granicach obszaru objętego planem miejscowym dopuszcza się budowę, przebudowę i remont sieci infrastruktury technicznej i związanych z nimi obiektów budowlanych i urządzeń, obsługujących tereny objęte planem miejscowym w zakresie ustalonego w nim przeznaczenia terenu w sposób niekolidujący z tym przeznaczeniem oraz nie generującym nowego przeznaczenia terenu w związku z realizacją tejże infrastruktury, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 3) 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 i komunalnych systemem sieci kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków,
 - c) wody opadowe i roztopowe należy odprowadzać w granicach własnej działki budowlanej, bez szkody dla terenów sąsiednich,
 - d) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych (drogi i place o szczelnej nawierzchni) do odbiornika, po uprzednim ich oczyszczeniu, w stopniu wymaganym przepisami odrębnymi,
 - e) w zakresie zasilenia w energię elektryczną ustala się – z sieci elektroenergetycznej,
 - f) w zakresie telekomunikacji ustala się: obsługę telekomunikacyjną zapewnić poprzez ewentualną rozbudowę kablowej sieci telekomunikacyjnej oraz rozwój łączności bezprzewodowej,
 - g) w zakresie ogrzewania ustala się: zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych niskoemisyjnych, przy zapewnieniu odpowiednich dopuszczalnych norm wynikających z przepisów odrębnych lub z sieci gazowej,
 - h) dopuszcza się przebudowę istniejących urządzeń melioracyjnych w przypadku kolizji z planowanym zagospodarowaniem; przebudowa ta lub odbudowa nie może powodować zmiany stosunków wodnych,
 - i) dopuszcza się zastosowanie odnawialnych źródeł energii o mocy stosownie do przepisów

- odrębnych,
- j) zaopatrzenie w gaz – indywidualne źródła lub z sieci gazowej,
 - k) w przypadku realizacji sieci gazowej i przy zagospodarowaniu terenów, w przypadku istnienia sieci gazowej, należy uwzględnić strefy kontrolowane, w których obowiązują zasady zagospodarowania stosownie do przepisów odrębnych,
 - l) w zakresie gospodarowania odpadami obowiązują przepisy odrębne w zakresie utrzymania porządku i czystości;
- 4) dostępność komunikacyjna terenów objętych planem z publicznej drogi krajowej nr 57 poprzez planowaną drogę publiczną klasy drogi gminnej lokalnej oznaczoną na rysunku planu symbolem KDL.02 oraz poprzez planowaną drogę publiczną klasy drogi gminnej lokalnej oznaczonej symbolem KDL.01 na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 5) przy zagospodarowaniu i uzbrajaniu terenów położonych w obszarze planu należy uwzględnić wymagania w zakresie ochrony przeciwpożarowej, dotyczące w szczególności zaopatrzenia w wodę i lokalizacji dróg pożarowych oraz urządzeń do zewnętrznego gaszenia pożaru.

§15

Plan nie ustala sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§16

Stawka procentowa na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy – 30% dla wszystkich terenów w granicach opracowania planu.

§17

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolem **U.01, U.02, U.03 i U.04**:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy usługowej;
- 2) na terenach oznaczonych symbolami U.01, U.02, U.03 i U.04 zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania terenów do produkcji rolnej, ogrodniczej, sadowniczej lub zagospodarowania w formie terenów zieleni miejskiej nie wymagającego zagospodarowania terenu związanego z prowadzeniem jakichkolwiek robót budowlanych;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 10,0 m,
 - b) geometria dachów: dachy płaskie i dwuspadowe, o nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale 5°-45°;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 0,6,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy nie więcej niż 60% powierzchni działki budowlanej,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej,
 - d) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,
 - e) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - dla funkcji usługowych należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości nie mniejszej niż największa wartość wynikająca z jednego z następujących wskaźników: 1 miejsce parkingowe na 50 m² powierzchni użytkowej usług, 2 miejsca parkingowe na każdych 10 zatrudnionych, 2 miejsca parkingowe na 50 m² powierzchni sprzedaży, 2 miejsca parkingowe na 10 miejsc w obiektach gastronomii,
 - miejsca do parkowania należy realizować jako utwardzone i parkingi naziemne,
 - na każde 20 miejsc do parkowania, ustala się realizację 1 miejsca do parkowania przeznaczonego dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki – 3 000 m²;

- 6) ustala się prowadzenie usług w zakresie emisji zgodnymi z progami określonymi w przepisach odrębnych;
- 7) działalność usługowa nie może powodować uciążliwości pogarszających warunki użytkowania budynków i lokali w sąsiedztwie, w szczególności poprzez emisję dymów, pyłów, nieprzyjemnych zapachów, hałasu o wartościach przekraczających poziomy normatywne albo innych czynników o charakterze uciążliwym lub szkodliwym dla ludzi.

§18

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolem **KDL.01, KDL.02 i KDL.03**:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej;
- 2) teren KDL.03 stanowi teren przeznaczony na poprawę trójkąta widoczności na skrzyżowaniu z drogą krajową nr 57;
- 3) na terenie KDL.01, KDL.02 i KDL.03 zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków a także innej zabudowy i zagospodarowania niezwiązanego funkcjonalnie z przeznaczeniem terenów za wyjątkiem:
 - a) urządzeń pomocniczych i budowli związanych z prowadzeniem, organizacją i obsługą ruchu drogowego,
 - b) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) urządzeń systematycznej regulacji wód.
- 4) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.

§19

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **IT.01**:

- 1) przeznaczenie terenu – teren infrastruktury technicznej;
- 2) na terenie IT.01 zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania terenów do produkcji rolnej, ogrodniczej, sadowniczej lub zagospodarowania w formie terenów zieleni miejskiej;
- 3) na terenie IT.01 zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków a także innej zabudowy i zagospodarowania niezwiązanego funkcjonalnie z przeznaczeniem terenów za wyjątkiem sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§20

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Biskupca.

§21

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

§22

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 ul. Mickiewicza, Czynu Społecznego i Myśliwskiej

Teren położony jest w Biskupcu w rejonie ulicy Adama Mickiewicza. Obszar analizowany stanowi działka nr 91/12, 72/2, 106/1 i 90/2 położona w obrębie nr 1 m. Biskupiec i obejmują powierzchnię 9,6746 ha.

Działki nr 90/2, 91/12 i 106/1 o łącznej powierzchni 9,6493 ha stanowią własność Gminy Biskupiec, działka nr 72/2 o powierzchni 0,0253 ha stanowi własność Skarbu Państwa.

Na podstawie uchwały Nr IV/24/2019 Rady Miejskiej w Biskupcu z dnia 31 stycznia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biskupiec w rejonie ul. Mickiewicza, Czynu Społecznego i Myśliwskiej 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.

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


BURMISTRZ
mgr *Karol Kozłowski*

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 ul. Mickiewicza, Czynu Społecznego i Myśliwskiej

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), 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 (t. j. 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 ul. Mickiewicza, Czynu Społecznego i Myśliwskiej został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 3.11.2023 r. do 27.11.2023 r. Dyskusja publiczna odbyła się dnia 7.11.2023 r. o godz. 10:00. Uwagi do wymienionego projektu planu podczas wyłożenia można było składać w terminie do dnia 19.12.2023 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 (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), 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 (t. j. 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 (t.j. 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 (t.j. 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 253/2024
BURMISTRZA BISKUPCA
z dnia 05.09.2024 r.

wystąpienie do Rady Miejskiej w Biskupcu
w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego miasta Biskupiec w rejonie ul. Mickiewicza, Czynu Społecznego
i Myśliwskiej

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 ul. Mickiewicza, Czynu Społecznego i Myśliwskiej.

§ 2

Projekt Uchwały Rady Miejskiej w Biskupcu w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biskupiec w rejonie ul. Mickiewicza, Czynu Społecznego i Myśliwskiej stanowi załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia.

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 05.09.2024

BURMISTRZ
mgr Kamil Król

