DRUK SESYJNY NR

073

URZĄD MIEJSKI w BISKUPCU
BIURO OBSŁUGI RADY
Wpłynęło dnia 10-03-2025
Ilość zał. ..... L.dz. 23
Czytelny podpis .....

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

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biskupiec w rejonie ul. Baczyńskiego

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 607 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 1, 3 i 4 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 Uchwały Nr XLVII/302/2018 Rady Miejskiej w Biskupcu z dnia 14 września 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biskupiec w rejonie ul. Baczyńskiego oraz po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Biskupiec, zatwierdzonego uchwałą Nr VIII/39/2024 Rady Miejskiej w Biskupcu z dnia 26 sierpnia 2024 roku, uchwala się, co następuje:

§1

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biskupiec w rejonie ul. Baczyńskiego, zwanego dalej planem miejscowym.
2. Granice obszaru objętego planem miejscowym określa rysunek planu miejscowego.
3. Niniejsza uchwała składa się z następujących elementów:
   1) tekstu planu miejscowego, stanowiącego część tekstową niniejszej uchwały;
   2) rysunku planu miejscowego w skali 1:1000, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
   3) rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego, stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
   4) rozstrzygnięcia 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, stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
   5) danych przestrzennych miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego GML, stanowiących załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

§2

Ustala się następującą interpretację użytych symboli i pojęć:
1) nieprzekraczalna linia zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczona w części graficznej planu, poza którą nie można sytuować budynków;
2) przepisy odrębne – należy przez to rozumieć przepisy ustaw, rozporządzeń i akty prawa miejscowego;
3) teren – należy przez to rozumieć teren wydzielony linią rozgraniczającą i oznaczony cyfrą i odrębnym symbolem literowym;
4) elewacja frontowa – lico budynku, fasada, ściana budynku od strony głównego wejścia, wjazdu na działkę.

§3

Na rysunku planu miejscowego następujące oznaczenia graficzne są obowiązujące:
1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
2) granica administracyjna miasta Biskupiec;
3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
5) przeznaczenie terenów oznaczone cyfrą i symbolem literowym;
6) wymiarowanie wyrażone w metrach;
7) oś gazociągu średniego ciśnienia;
8) strefa kontrolowana gazociągu średniego ciśnienia.

§4

Ustala się następujące przeznaczenia terenu:
1) **1MN, 2MN, 3MN, 4MN i 5MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) **1MN/U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej;
3) **1ZP i 2ZP** – tereny zieleni urządzonej.
4) **1KDD, 2KDD i 3KDD** – tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej;
5) **1KDW** – teren drogi wewnętrznej;

6) **1K** – teren infrastruktury technicznej – kanalizacja.

§5

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) materiał wykończenia elewacji – cegła ceramiczna, tynki tradycyjne, kamień, drewno lub materiały drewnopochodne, szkło lub ceramika;
2) kolorystyka elewacji – ustala się stosowanie jasnych stonowanych kolorów takich jak biel, żółty, szary lub ich odcieni,
3) zasady kształtowania ładu przestrzennego określono również poprzez zapisy dotyczące zasad kształtowania zabudowy i parametrów zabudowy, zawarte w ustaleniach szczegółowych.

§6

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) w granicach obszaru objętego planem miejscowym nie występują formy ochrony przyrody, o których mowa w przepisach odrębnych;
2) ustala się poziom hałasu w środowisku:
   a) dla terenów oznaczonych symbolem MN, zgodnie z przepisami odrębnymi: jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
   b) dla terenów oznaczonych symbolem MN/U, zgodnie z przepisami odrębnymi: jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe i jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
   c) dla terenów oznaczonych symbolem ZP, zgodnie z przepisami odrębnymi: jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno – wypoczynkowe;
3) w stosunku do istniejących wartościowych zadrzewień i zakrzewień ustala się nakaz ich ochrony i zachowania;
4) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem realizacji infrastruktury technicznej.

§7

Zasady kształtowania krajobrazu określono poprzez zapisy dotyczące zasad kształtowania zabudowy i parametrów zabudowy, które zawarto w ustaleniach szczegółowych.

§8

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w granicach obszaru objętego planem miejscowego nie występują obszary i obiekty objęte formami ochrony zabytków.

§9

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:

1) na obszarze planu miejscowego przestrzeniami publicznymi są tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej KDD oraz tereny zieleni urządzonej ZP;
2) ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, zawarto poprzez ustalenie szczegółowych zasad dla terenów oznaczonych symbolem literowym KDD i ZP;
3) nakazuje się dostosowanie zagospodarowania terenów do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych;
4) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w niniejszym planie miejscowym zgodnie z przepisami odrębnymi.

§10

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

§11

Granice i sposoby 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 obszaru objętego planem miejscowym nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożone powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych;
2) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania

przestrzennego województwa – nie ustala się.

§12

Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1) w niniejszym planie miejscowym nie wyznacza się obszarów do objęcia scaleniem i podziałem nieruchomości;
2) w przypadku wszczęcia procedury scalenia i podziału nieruchomości, ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) minimalna powierzchnia działki – 800,0 m^2,
   b) minimalna szerokość frontu działki – 20,0 m,
   c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 45^0-120^0;
3) ustalenia zawarte w §12 pkt 2 nie dotyczą scalenia i podziału nieruchomości związanych z budową sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§13

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu miejscowego, zlokalizowany jest gazociąg średniego ciśnienia, od którego wyznacza się strefę kontrolowaną o szerokości 1 m (po 0,5 m w obie strony od osi sieci), w obrębie sieci i wyznaczonej strefy kontrolowanej obowiązują zasady i warunki zagospodarowania terenów stosownie do przepisów odrębnych.

§14

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

1) 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;
2) sieci, obiekty budowlane i urządzenia infrastruktury technicznej, o których mowa w §14 pkt 1, należy lokalizować pomiędzy liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania a wyznaczonymi na rysunku planu miejscowego nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz w granicach terenów oznaczonych symbolami literowymi KDD, KDW, ZP i K;
3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
   a) w zakresie zaopatrzenia w wodę do celów bytowych i przeciwpożarowych – z sieci wodociągowej,
   b) w zakresie gospodarki ściekami – do sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się stosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków lub szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe, zgodnie z przepisami odrębnymi,
   c) w zakresie zagospodarowania wód opadowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
   d) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
   e) w zakresie telekomunikacji – z sieci telekomunikacyjnej oraz rozwój łączności bezprzewodowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
   f) w zakresie zaopatrzenia w ciepło – ze źródeł indywidualnych zgodnie z przepisami odrębnymi, z sieci gazowej, z sieci elektroenergetycznej lub z sieci ciepłowniczej,
   g) w zakresie gospodarowania odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi i zasadami zawartymi w regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie miasta i gminy Biskupiec,
   h) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub indywidualne źródła,
   i) w przypadku kolizji planowanych inwestycji z urządzeniami melioracyjnymi, należy inwestycje poprowadzić w taki sposób, aby zapewnić sprawność użytkową urządzeń melioracyjnych i nie dopuścić do ich uszkodzenia, w przypadku uszkodzenia urządzeń melioracyjnych należy je naprawić w celu zapewnienia swobodnego przepływu wód;
4) obsługa komunikacyjna z terenów dróg publicznych klasy drogi dojazdowej 1KDD, 2KDD i 3KDD, terenu drogi wewnętrznej 1KDW oraz z ul. Baczyńskiego przylegającej do granicy obszaru objętego planem miejscowym.

§15

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia.

§16

Stawka procentowa na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 30% dla wszystkich terenów w granicach obszaru objętego planem miejscowym.

§17

Ustalenia szczegółowe dla terenów 1MN, 2MN, 3MN, 4MN i 5MN:

1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) dopuszcza się realizację budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo – garażowych;
3) dopuszcza się realizację części garażowej, gospodarczej lub gospodarczo-garażowej w bryle budynku mieszkalnego jednorodzinnego;
4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,
   b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,6,
   c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01,
   d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%,
   e) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%,
   f) maksymalna wysokość zabudowy:
      – dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 10,0 m,
      – dla budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo – garażowych – 6,0 m,
      – dla obiektów budowlanych innych niż budynki – 12 m,
   g) geometria dachów: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°, dopuszcza się realizację budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo – garażowych, a także obiektów infrastruktury technicznej z dachem płaskim o kącie nachylenia połaci dachowych do 12^0,
   h) gabaryty obiektów:
      – maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku – 12,0 m,
      – maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych w budynku – 2,
      – maksymalna ilość kondygnacji podziemnych w budynku – 1,
   i) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 miejsce/1 mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
   j) sposób realizacji miejsc do parkowania – utwardzone lub nieutwardzone, na własnej działce w granicach terenu, dopuszcza się realizacje miejsc do parkowania w budynku garażowym lub gospodarczo-garażowym, w części garażowej lub gospodarczo-garażowej budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
   k) miejsca przeznaczone na parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określenia,
5) minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej – 800,0 m^2;
6) ustalenia zawarte w §17 pkt 5 nie dotyczą podziału nieruchomości związanych z budową sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§18

Ustalenia szczegółowe dla terenu 1MN/U:

1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej;
2) dopuszcza się realizację budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo – garażowych;
3) dopuszcza się realizację części garażowej, gospodarczej lub gospodarczo-garażowej w bryle budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku usługowego lub budynku mieszkalnego jednorodzinnego z usługami,
4) w stosunku do prowadzonej działalności usługowej ustala się nakaz zastosowania rozwiązań organizacyjnych, technicznych lub technologicznych gwarantujących brak emisji oddziaływań mogących pogarszać higieniczne i zdrowotne warunki użytkowania nieruchomości sąsiednich, a w szczególności lokali z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,
5) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,
   b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,8,
   c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01,
   d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
   e) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%,
   f) maksymalna wysokość zabudowy:
      – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku usługowego i budynku mieszkalnego

jednorodzinnego z usługami – 10,0 m,
- dla budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo – garażowych – 6,0 m,
- dla obiektów budowlanych innych niż budynki – 12 m,

g) geometria dachów: dachy płaskie lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 5° do 45°,

h) gabaryty obiektów:
- maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku – 20,0 m,
- maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych w budynku – 2,
- maksymalna ilość kondygnacji podziemnych w budynku – 1,

i) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 miejsce/1 mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, 1 miejsce/100 m^2 powierzchni obiektów usługowych,

j) sposób realizacji miejsc do parkowania – utwardzone lub nieutwardzone, na własnej działce w granicach terenu, dopuszcza się realizacje miejsc do parkowania w budynku garażowym lub gospodarczo-garażowym, w części garażowej lub gospodarczo-garażowej budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku usługowego lub budynku mieszkalnego jednorodzinnego z usługami,

k) miejsca przeznaczone na parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – minimum 1 miejsce na każde 10 miejsc do parkowania ogółem,

l) minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej – 800,0 m^2;

m) ustalenia zawarte w §18 pkt 5 nie dotyczą podziału nieruchomości związanych z budową sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§19

Ustalenia szczegółowe dla terenów 1ZP i 2ZP:

1) przeznaczenie terenu – tereny zieleni urządzonej;
2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,
   b) ustala się w realizację zieleni w formie parków, skwerów, trawników, skupisk drzew, krzewów, kwietników, zieleni przydrożnej, pnączy pełniących rolę ekologiczną, klimatyczną, ozdobną towarzyszącą zabudowie i ogólnodostępną.

§20

Ustalenia szczegółowe dla terenów 1KDD, 2KDD i 3KDD:

1) przeznaczenie terenu – tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej;
2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
3) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m.

§21

Ustalenia szczegółowe dla terenu 1KDW:

1) przeznaczenie terenu – teren drogi wewnętrznej;
2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
3) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m.

§22

Ustalenia szczegółowe dla terenu 1K:

1) przeznaczenie terenu – teren infrastruktury technicznej – kanalizacja;
2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,
   b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,4,
   c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01,
   d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
   e) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%,
   f) maksymalna wysokość zabudowy:
      - dla budynków – 6,0 m,
      - dla obiektów budowlanych innych niż budynki – 12,0 m,
   g) geometria dachów: dachy płaskie lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 5° do 45°,
   h) gabaryty obiektów:
      - maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku – 10,0 m,
      - maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych w budynku – 1,
      - maksymalna ilość kondygnacji podziemnych w budynku – brak podpiwniczenia,

i) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 miejsce do parkowania dla pracowników obsługi,
j) sposób realizacji miejsc do parkowania – utwardzone lub nieutwardzone, na własnej działce w granicach terenu,
k) miejsca przeznaczone na parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określenia.

§23

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Biskupca.

§24

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

§25

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej

Uzasadnienie
do Uchwały Nr .....
Rady Miejskiej w Biskupcu
z dnia .....

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym jego zmiana jest aktem prawa miejscowego, do którego ustanowienia uprawnia się Radę Miejską, zgodnie z Ustawą z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 609 ze zm.) i Ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130).

W toku proceduralnym Rada Miejska w Biskupcu w dniu 14 września 2018 r. podjęła Uchwałę nr XLVII/302/2018 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biskupiec w rejonie ul. Baczyńskiego.

Przystąpienie do sporządzenia zmian planu było potrzebą interesu publicznego w zakresie ustalenia nowych zasad zagospodarowania przedmiotowego terenu.

Ustalenia zmian planu nie naruszają ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Biskupiec.

Zgodnie z przepisami ustawy, w ramach uchwalenia zmian planu Rada Miejska podejmuje jednocześnie:

1) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik do uchwały w sprawie uchwalenia planu miejscowego.
2) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik do uchwały. Zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, z uwzględnieniem zapisów art. 18 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (ze zmianami), rozstrzygnięcie to dotyczy wyłącznie zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiące załącznik do uchwały w sprawie uchwalenia planu miejscowego.
3) dane przestrzenne planu GML.

W planie miejscowym uwzględniono:

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walory architektoniczne i krajobrazowe – ustalenia planu nie naruszają tych wymogów, projektowana zabudowa oraz jej charakter jest ściśle związany z przeznaczeniem terenu wskazanym w planie, dla terenu funkcjonalnego wskazanego w planie określono wskaźniki i parametry zabudowy, które nie naruszają i nie burzą ładu przestrzennego, wymagań w zakresie ładu przestrzennego, ale również urbanistyki i architektury spełniono w niniejszym planie miejscowym poprzez zgodność z szeregiem przepisów, ustaw, norm oraz rozporządzeń wykonawczych;
2) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – spełniono ten wymóg poprzez określenie w planie zasad ochrony środowiska, przyrody poprzez zakazy, nakazy i dopuszczenia;
3) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w granicach opracowania planu nie występują obiekty i obszary objęte prawnymi formami ochrony zabytków;
4) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – plan miejscowy nie narusza wymagań w zakresie ochrony zdrowia i bezpieczeństwa ludzi i mienia, spełnia potrzeby osób niepełnosprawnych poprzez określenie w planie ilości miejsc parkingowych do parkowania dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami prawa;
5) walory ekonomiczne przestrzeni – niniejszy plan racjonalnie wykorzystuje przestrzeń na etapie planowania jej przeznaczenia w zakresie właściwej funkcji terenu, jak też maksymalnego wykorzystania przestrzeni;
6) prawo własności – ustalenia planu miejscowego wyznaczają granice korzystania z rzeczy i terenu oraz nie naruszają przy tym konstytucyjnej zasady ochrony prawa własności, działalność realizowana w wyniku ustaleń planu miejscowego oraz jej oddziaływanie nie będzie wykraczać poza granice obszaru objętego planem miejscowym;
7) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – potrzeby logistyczne w zakresie obronności powodują, że na plan pierwszy wysuwa się problem lokalizowania w przestrzeni dróg

publicznych, linii kolejowych, wodnych szlaków komunikacyjnych obszar planu miejscowego przylega do drogi publicznej i w graniach planu zlokalizowane są drogi publiczne;

8) potrzeby interesu publicznego – przesłanką opracowaniu niniejszego planu była racjonalna potrzeba określenia nowych zasad zagospodarowania terenu;
9) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – w niniejszym planie miejscowym określono zasady modernizacji rozwoju i budowy urządzeń infrastruktury technicznej;
10) potrzeby uniwersalnego projektowania – uwzględniono wymogi poprzez zapewnienie dostępu dla osób ze szczególnymi potrzebami, ustalono ilość miejsc parkingowych dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową.

Ustalenia planu określają w sposób precyzyjny zasady zaopatrzenia w wodę, nie naruszają zasad ochrony środowiska, w tym zanieczyszczenia wody. Planowana inwestycja nie wpłynie na prawidłową gospodarkę wodno-ściekową gminy i miasta Biskupiec, bez pogorszenia jej stanu, ilości i jakości.

Nowa zabudowa, wyznaczona w niniejszym planie, spełnia wymogi ładu przestrzennego, jest odzwierciedleniem efektywnego gospodarowania przestrzenią. Struktury przestrzenne są ukształtowane w sposób dążący do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego. W obszarze opracowania planu wyznaczono tereny nowej zabudowy mieszkaniowej, co za tym idzie kwestia wykorzystania publicznego transportu zbiorowego, jako podstawowego środka transportu nie znajduje zastosowania. Obszar opracowania zmian planu położony jest przy drodze publicznej, wyposażony jest w odpowiednie sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, adekwatne dla planowanej zabudowy oraz mogą podlegać budowie nowych elementów.

W trakcie czynności proceduralnych zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad planem zagospodarowania przestrzennego poprzez wystosowanie ogłoszenia o przystąpieniu i o wyłożeniu do publicznego wglądu. W tym czasie istniała możliwość składania uwag i wniosków, w tym również za pomocą środków komunikacji elektronicznej. W związku, z czym została zachowana jawność i przejrzystość procedury planistycznej.

W niniejszym planie miejscowym określając sposób zagospodarowania terenu zważono interes publiczny i prawny. Sporządzenie planu poprzedzono analizami ekonomicznymi, społecznymi i środowiskowymi. Ustalenia planu miejscowego nie naruszają równowagi środowiskowej oraz interesów osób trzecich. Przed podjęciem uchwały o przystąpienia do opracowania niniejszego planu, sporządzono zgodnie z art. 14 ust. 5 Ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym analizę dotyczącą zasadności przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego, określono stopień zgodności z rozwiązaniami przyjętymi w opracowywanym studium, przygotowano materiały geodezyjne i określono niezbędny zakres prac planistycznych.

Reasumując uchwalane zmiany planu miejscowego spełniają wymogi określone w art. 1 ust. 2 - 4 Ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130). Trzeba również podkreślić, ze niniejszy plan miejscowy spełnia wymogi określone w art. 41 ust. 1 lit. b ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2015 r. poz. 1777), którą wprowadzono zmiany do przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Przedmiotowy plan jest zgodny z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Biskupiec, dla której Rada Miejska w Biskupcu dnia 30 grudnia 2015 roku podjęła Uchwałę Nr XVI/105/15 w sprawie przyjęcia „Oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Biskupiec oraz oceny aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego".

Niniejszy plan miejscowy będzie miał wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy. W planie określono zasady lokalizacji nowej zabudowy oraz stawki procentowe. Podatki od gruntów, budynków będą stanowić jedno ze źródeł dochodów gminy, które mają znaczący wpływ na kształtowanie się budżetu gminy. Przewiduje się koszty Skarbu Państwa związane z wykupem nieruchomości na cele publiczne w związku z uchwaleniem planu miejscowego i zadań własnych gminy z zakresu realizacji infrastruktury technicznej.

Procedura sporządzania planu przebiegała zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) wraz z dokumentowaniem czynności zgodnym z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164 poz. 1587), wydanym na podstawie delegacji zawartej

w art.16 ust.2 Ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130).

Projekt planu spełnia wymogi merytoryczne i formalne do jego uchwalenia.

BURMISTRZ

mgr Kamil Kozłowski

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

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego

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 pkt 1, 3 i 4 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. Baczyńskiego został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 20.12.2024 r. do 14.01.2025 r. Dyskusja publiczna odbyła się dnia 10.01.2025 r. o godz. 11:00. Uwagi do wymienionego projektu planu miejscowego można było składać w terminie do dnia 5.02.2025 r.

§2

Do projektu planu miejscowego, w wyniku wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w wyznaczonym powyżej terminie i w okresie składania uwag w wyznaczonym powyżej terminie, nie wpłynęły żadne uwagi.

Przewodnicząca Rady Miejskiej

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

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 pkt 4 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

Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 609 ze zm.) zadania własne gminy, będą realizowane i finansowane, w całości lub części, ze środków budżetu gminy oraz źródeł zewnętrznych w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte umowy.

Przewodnicząca Rady Miejskiej

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

Dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego GML

§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 2024 r. poz. 1130), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 1, 3 i 4 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 miejscowego, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.

Przewodnicząca Rady Miejskiej

ZARZĄDZENIE Nr 65/2025
BURMISTRZA BISKUPCA
z dnia 10.03...2025 r.

wystąpienie do Rady Miejskiej w Biskupcu
w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego miasta Biskupiec w rejonie ul. Baczyńskiego

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. 1465 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. Baczyńskiego.

§ 2

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

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 10.03...2025 r.