

Uchwała Nr XXXVIII/240/17
Rady Miejskiej w Biskupcu
z dnia 28 listopada 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w rejonie wsi Najdymowo, gmina Biskupiec

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 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 2017 r. poz. 1073), uchwały Nr XLVIII/328/2014 Rady Miejskiej w Biskupcu z dnia 16 lipca 2014 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie wsi Najdymowo, gmina Biskupiec Rada Miejska w Biskupcu uchwala się, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne
§1

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie wsi Najdymowo, gmina Biskupiec nie narusza ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Biskupiec, przyjętym Uchwałą Nr XVI/106/15 Rady Miejskiej w Biskupcu z dnia 30 grudnia 2015 roku.
2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie wsi Najdymowo, gmina Biskupiec, zwany dalej planem.
3. Planem objęto obszar o powierzchni około 0,8200 ha, położony w obrębie geodezyjnym Najdymowo.
4. Integralną częścią uchwały są:
 - 1) załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały, stanowiący rysunek planu w skali 1:1000;
 - 2) załącznika nr 2 do niniejszej uchwały, stanowiący rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
 - 3) załącznik nr 3 do niniejszej uchwały, stanowiący 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.
5. Na rysunku planu znajdują się oznaczenia graficzne będące obowiązującymi ustaleniami planu, do których należą:
 - 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
 - 4) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem literowym.
6. Na rysunku planu znajdują się oznaczenia graficzne mające charakter informacyjny, takie jak:
 - 1) istniejący rów melioracyjny;
 - 2) wymiarowanie.

§2

Ile kroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia, stanowiące treść niniejszej uchwały wraz z następującymi załącznikami: rysunkiem planu, rozstrzygnięciem o sposobie rozpatrzenia uwag do planu i rozstrzygnięciem 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;
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć część graficzną planu stanowiącą załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) **teren** – należy przez to rozumieć część obszaru planu wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o określonym rodzaju przeznaczenia, posiadający symbol przypisane do niego ustalenia;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą zakazuje się sytuowania budowli związanych z terenem sportu i rekreacji wyznaczonym w planie miejscowym, takich jak boiska sportowe, palce zabaw i obiekty małej architektury, z zakazem jej przekraczania, a który to zakaz nie dotyczy infrastruktury technicznej;
- 5) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć podziemne, naziemne albo nadziemne przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektroenergetyczne, gazowe i telekomunikacyjne.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dotyczące całego obszaru objętego planem

§3

1. W granicach obszaru objętego planem wyznacza się tereny o następującym przeznaczeniu:
 - **US** – teren sportu i rekreacji – przestrzeń publiczna;
2. W granicach obszaru objętego opracowaniem planu nie występują:
 - 1) tereny górnicze;
 - 2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
 - 3) obszary osuwania się mas ziemnych;
 - 4) obszary i obiekty objęte prawnymi formami ochrony zabytków.
3. Niniejszy plan nie wyznacza się szczegółowych zasad i warunków scalania oraz podziału nieruchomości.
4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 1) obszar objęty opracowaniem planu położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Olsztyńskiego;
 - 2) obowiązują ustalenia dla Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Olsztyńskiego wynikające z przepisów prawa,
 - 3) zakaz zrzutów zanieczyszczeń do gruntu;
 - 4) teren objęty opracowaniem planu położony jest poza zasięgiem Głównych Zbiorników Wód Podziemnych;

- 5) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych stosownie do przepisów prawa;
- 6) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 7) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;
5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - 1) nakaz zachowania istniejących zadrzewień;
 - 2) nakaz zachowania istniejącego rowu melioracyjnego i utrzymania rowu melioracyjnego w należyтым stanie technicznym, umożliwiającym zachowanie drożności poprzez jego ochronę przed zanieczyszczeniem, zarastaniem i zasypywaniem zgodnie z przepisami prawa;
 - 3) zakaz lokalizacji budynków.
6. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów objętych planem.
7. Przy zagospodarowaniu i uzbrajaniu terenów należy uwzględnić wymagania w zakresie ochrony przeciwpożarowej, dotyczące w szczególności zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru oraz dróg pożarowych.
8. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - 1) obszar objęty planem miejscowym ustala się jako przestrzeń publiczną;
 - 2) dopuszcza się umieszczanie obiektów małej architektury związane z zapleczem rekreacyjno-sportowym i placami zabaw;
 - 3) dopuszcza się umieszczanie urządzeń technicznych związanych z podstawową funkcją terenu;
 - 4) dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych o powierzchni nie większej niż 6 m²;

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe

§4

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **US** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - teren sportu i rekreacji – przestrzeń publiczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) rodzaj zabudowy: boiska sportowe, place zabaw, obiekty małej architektury,
 - b) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna – z terenu drogi wewnętrznej i drogi publicznej przylegającej bezpośrednio do obszaru objętego planem miejscowym,
 - b) zaopatrzenie w energię elektryczną;

- z sieci elektroenergetycznej,
 - c) sposób odprowadzenia wód opadowych – powierzchniowo w terenie,
 - d) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa,
 - e) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
- 5) stawka procentowa, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 30%.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§5

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Biskupca.

§6

Uchwała podlega opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

§7

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

Wiceprzewodniczący Rady

Roman Bartycha