

UCHWAŁA Nr IX/50/2019

Rady Miejskiej w Biskupcu

z dnia 27 czerwca 2019 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506) i uchwały nr XLVII/309/2018 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. Mickiewicza oraz po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Biskupiec, uchwala się, co następuje:

§1

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biskupiec w rejonie ul. Mickiewicza, zwaną dalej planem.
2. Plan składa się z następujących elementów podlegających uchwaleniu i opublikowaniu:
 - 1) ustaleń 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.

§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 linię wyznaczoną na rysunku planu miejscowego, poza którą zakazuje się realizacji budynków, w linii tej może być umieszczona ściana budynku, z zakazem jej przekraczania, przy czym zakaz nie dotyczy takich elementów architektonicznych, jak: balkon, schody, wykusz, gzyms, okap dachu, zadaszenie wejścia, do wartości 1,5 m od ustalonej linii, a także rynny, rury spustowe, podokienniki oraz kondygnacji podziemnych budynku i infrastruktury technicznej, zasada ta nie dotyczy dopuszczenia lokalizowania tych elementów budynku, jak również obiektów budowlanych nie będących budynkami oraz obiektów małej architektury poza nieprzekraczalną linią zabudowy od drogi krajowej nr 57 (przylegającej do obszaru objętego planem miejscowym).

§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,

A.R

- 5) istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15 kV;
- 6) wymiarowanie.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są informacyjne:
 - oznaczenie drogi krajowej nr 57 przylegającej do obszaru opracowania planu (ulica Mickiewicza).
3. Oznaczenie granicy opracowania planu biegnące wzdłuż linii rozgraniczających należy traktować, jako biegnące po tych liniach.

§4

Dla całego obszaru opracowania planu ustala się przeznaczenie terenów jako teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem **U.01**.

§5

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – w granicach obszaru opracowania planu zasady kształtowania ładu przestrzennego określone są ustaleniami zasad kształtowania zabudowy określonymi w ustaleniach szczegółowych;

§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.

§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: 9 000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 100 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:

- 1) na rysunku planu wyznaczono napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15 kV;
- 2) dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia obowiązują strefy ograniczonego użytkowania o szerokości 13,0 m tj. po 6,5 m od osi linii;
- 3) dopuszcza się skablowanie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV;
- 4) w związku z dopuszczeniem skablowania istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w strefach ograniczonego użytkowania obowiązują do czasu istnienia napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15kV.

§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 do sieci kanalizacji deszczowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - d) w zakresie zasilania w energię elektryczną ustala się zasilanie z sieci elektroenergetycznej,
 - e) dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia obowiązują strefy ograniczonego użytkowania o szerokości 13,0 m tj. po 6,5 m od osi linii;
 - f) dopuszcza się skablowanie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV;

- g) w związku z dopuszczeniem skablowania istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w strefach ograniczonego użytkowania obowiązują do czasu istnienia napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15kV,
 - h) w zakresie telekomunikacji ustala się obsługę telekomunikacyjną zapewnić poprzez kablową sieć telekomunikacyjną oraz rozwój łączności bezprzewodowej,
 - i) w zakresie ogrzewania ustala się zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych lub z sieci ciepłowniczej,
 - j) w zakresie gospodarowania odpadami obowiązują przepisy odrębne,
 - k) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub indywidualne źródła;
- 3) ustala się obsługę komunikacyjną z drogi krajowej nr 57 przylegającej do obszaru opracowania planu (ulica Mickiewicza).

§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 terenów oznaczonych symbolami **U.01**:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy usługowej;
- 2) dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia U.01 realizację infrastruktury towarzyszącej funkcji podstawowej między innymi takiej jak: infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: do 10,0 m,
 - b) geometria dachów: dachy płaskie, jedno-, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 4) 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.

§18

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Biskupca.

§19

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

§20

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



PRZEWODNICZĄCA
RADY MIEJSKIEJ
Alina Radziszewska
Alina Radziszewska

**Załącznik nr 3
do Uchwały Nr IX/50/2019
Rady Miejskiej w Biskupcu
z dnia 27 czerwca 2019 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 (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) Rada Miejska w Biskupcu stwierdza i rozstrzyga, co następuje:

§1

Zadania własne gminy

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

U.R.

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr IX/50/2019
Rady Miejskiej w Biskupcu
z dnia 27 czerwca 2019 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego miasta Biskupiec w rejonie ul. Mickiewicza**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) Rada Miejska w Biskupcu stwierdza i rozstrzyga, co następuje:

§1

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biskupiec w rejonie ul. Mickiewicza został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 18.03.2019 r. do 12.04.2019 r. Dyskusja publiczna odbyła się dnia 20.03.2019 r. o godz. 10:00. Uwagi do wymienionego projektu planu podczas wyłożenia można było składać w terminie do dnia 11.05.2019 r.

§2

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

