

UCHWAŁA Nr XI/63/2019
Rady Miejskiej w Biskupcu
z dnia 27 września 2019 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta Biskupiec w rejonie obrębu nr 3 m. Biskupiec przy ul. Aleja Broni

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506 ze zm.) i uchwały nr XXXIII/215/2017 Rady Miejskiej w Biskupcu z dnia 31 maja 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biskupiec w rejonie obrębu nr 3 m. Biskupiec przy ul. Aleja Broni oraz po stwierdzeniu, że zmiana planu 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 obrębu nr 3 m. Biskupiec przy ul. Aleja Broni, 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 – niniejszy miejscowy plan 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, poza którą zakazuje się sytuowania budynków, w linii tej może być umieszczona ściana budynku, z zakazem jej przekraczania, a który to 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 spustowej, podokienników i innych detali wystroju architektonicznego oraz kondygnacji podziemnych budynku i infrastruktury technicznej;
- 4) usługi nieuciążliwe – należy przez to rozumieć usługi, które nie należą do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, nie powodują ponadnormatywnego oddziaływania na środowisko.

§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. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są informacyjne:
- 1) oznaczenie drogi powiatowej przylegającej do obszaru opracowania planu;
 - 2) oznaczenie drogi gminnej przylegającej do obszaru opracowania planu.
3. Oznaczenie granicy opracowania planu biegnące wzdłuż linii rozgraniczających należy traktować jako biegnące po tych liniach.

§4

Ustala się przeznaczenia terenów:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony symbolem **MW**;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami nieuciążliwymi, oznaczony symbolem **MWU**;
- 3) teren usług nieuciążliwych, oznaczony symbolem **U**.
- 4) teren zaplecza obsługi komunikacji samochodowej, oznaczony symbolem **KS**.
- 5) teren dróg wewnętrznych, oznaczony symbolem **KDW**.

§5

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – w granicach obszaru objętego planem zasady kształtowania ładu przestrzennego określone są ustaleniami zasad kształtowania zabudowy określonymi 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 ustala się.

§8

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

- 1) w granicach obszaru objętego granicami planu, w terenach KDW.01, KS.01 i MW.01 znajdują się obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków;
- 2) w stosunku do obszarów i obiektów wpisanych do rejestru zabytków obowiązują zasady zagospodarowania przestrzennego i użytkowania terenów zgodnie z przepisami prawa.

§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 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 planu nie występują tereny górnicze;
- 4) w granicach planu nie występują obszary zagrożone powodzią;
- 5) w granicach planu nie występują obszary osuwania się mas ziemnych;
- 6) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie występują.

§11

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: 1800 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 20 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do drogi publicznej w przedziale 80°-100°.

§12

Nie ustala się szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

§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 w zakresie ustalonych w nim przeznaczeń terenów;
- 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) wody deszczowe należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - d) w zakresie zasilenia w energię elektryczną ustala się: zasilanie terenów zabudowy z projektowanej sieci elektroenergetycznej,
 - e) w zakresie telekomunikacji ustala się: obsługę telekomunikacyjną zapewnić poprzez ewentualną rozbudowę kablowej sieci telekomunikacyjnej oraz rozwój łączności bezprzewodowej,
 - f) w zakresie ogrzewania ustala się: zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - g) dopuszcza się przebudowę istniejących urządzeń melioracyjnych w przypadku kolizji z planowanym zagospodarowaniem; przebudowa ta lub odbudowa nie może powodować zmiany stosunków wodnych;
- 3) w zakresie gospodarowania odpadami obowiązują przepisy odrębne;
- 4) dostępność komunikacyjna terenów objętych planem z drogi powiatowej położonej poza granicami opracowania planu oraz gminnych dróg wewnętrznych: KDW.01 oraz drogi publicznej gminnej (ul. Wojewódzka) położonej poza granicami opracowania planu.

§14

Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu zawarto w ustaleniach szczegółowych.

§15

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

§16

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

§17

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **MW**:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) dopuszcza się realizację infrastruktury towarzyszącej funkcji podstawowej takiej jak: garaże, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy, ogrodzenia oraz mała architektura.
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy 15,0 m.
 - b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 4, w tym poddasze użytkowe;
 - c) minimalna liczba kondygnacji nadziemnych: 3.
 - d) maksymalna wysokość budynków garażowych jedna kondygnacja nadziemna,
 - e) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 22°-40°;
 - f) główne połacie dachu symetryczne,
 - g) pokrycie dachu dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni lub materiałem imitującym dachówkę, w tych samych kolorach;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy od 1,0 do 1,95,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy nie więcej niż 65% powierzchni działki budowlanej,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 25% powierzchni działki
 - d) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
 - e) miejsca postojowe zapewnić w liczbie nie mniejszej niż 1,5 na jeden lokal mieszkalny,
 - f) ze względu na charakter zabudowy nie określa się liczby miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - g) dostęp komunikacyjny dla terenu zgodnie z §13 ust. 4.
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 1800 m².

§18

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **MWU**:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami nieuciążliwymi;
- 2) dopuszcza się realizację infrastruktury towarzyszącej funkcji podstawowej takiej jak: garaże, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy, ogrodzenia oraz mała architektura.
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy 12,0 m.
 - b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 3, w tym poddasze użytkowe;
 - c) maksymalna wysokość budynków garażowych jedna kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 4,0 m,

- d) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 22°- 40°;
 - e) główne połacie dachu symetryczne,
 - f) pokrycie dachu dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni lub materiałem imitującym dachówkę, w tych samych kolorach;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
- a) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,6 do 1,5,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy nie więcej niż 65% powierzchni działki budowlanej,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 25% powierzchni działki budowlanej,
 - d) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
 - e) miejsca postojowe zapewnić w liczbie nie mniejszej niż 1,5 na jeden lokal mieszkalny,
 - f) ze względu na charakter zabudowy nie określa się liczby miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - g) dostęp komunikacyjny dla terenu z drogi publicznej gminnej (ul. Wojewódzka) położonej poza granicami opracowania planu.
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 1 000 m².

§19

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **U**:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy usług nieuciążliwych;
- 2) dopuszcza się realizację infrastruktury towarzyszącej funkcji podstawowej takiej jak: miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy, ogrodzenia oraz mała architektura.
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy 8,0 m,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 1;
 - c) dachy jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 5°-30°;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,5 do 0,8,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy nie więcej niż 80% powierzchni terenu,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej,
 - d) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
 - e) miejsca postojowe zapewnić w liczbie nie mniejszej niż 4,
 - f) ze względu na charakter zabudowy nie określa się liczby miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - g) dostęp komunikacyjny dla terenu z drogi publicznej gminnej (ul. Wojewódzka) położonej poza granicami opracowania planu.
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 800 m²;

§20

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

- 1) przeznaczenie – teren zaplecza obsługi komunikacji samochodowej: parkingi urządzone w poziomie terenu lub garaże kubaturowe;
- 2) dopuszcza się realizację infrastruktury towarzyszącej funkcji podstawowej takiej jak: miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy, ogrodzenia oraz mała architektura.
- 3) zasady kształtowania zabudowy:

- a) maksymalna wysokość zabudowy 4,5 m.
 - b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 1;
 - c) dachy jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 5°-30°;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
- a) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,5 do 1,0,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy nie więcej niż 80% powierzchni terenu,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 10% powierzchni terenu,
 - d) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
 - e) ze względu na charakter zabudowy nie określa się liczby miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - f) dostęp komunikacyjny dla terenu z drogi powiatowej położonej poza granicami opracowania planu oraz gminnej drogi wewnętrznej: KDW.01;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 18 m².

§21

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **KDW.01**.

- 1) przeznaczenie – teren drogi wewnętrznej;
- 2) na terenie KDW.01 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.
- 3) szerokość dróg w liniach rozgraniczających – zgodnie z obecnym podziałem geodezyjnym i rysunkiem planu.

§22

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Biskupca.

§23

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

§24

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



PRZEWODNICZĄCA
RADY MIEJSKIEJ
A. Radziszewska
Alina Radziszewska

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XI/63/2019
Rady Miejskiej w Biskupcu
z dnia 27 września 2019 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego miasta Biskupiec w rejonie obrębu nr 3 m. Biskupiec
przy ul. Aleja Broni**

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

§1

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biskupiec w rejonie ul. Krasieńskiego został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 24.06.2019 r. do 23.07.2019 r. Dyskusja publiczna odbyła się dnia 5.07.2019 r. o godz. 10:00. Uwagi do wymienionego projektu planu podczas wyłożenia można było składać w terminie do dnia 23.08.2019 r.

§2

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

A.R.

**Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XI/63/2019
Rady Miejskiej w Biskupcu
z dnia 27 września 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze 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.

A.R.

