

UCHWAŁA Nr VII/38/2019
Rady Miejskiej w Biskupcu
z dnia 30 kwietnia 2019 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 1/29, 1/49 i 1/52 położonych w obrębie Biskupiec Kolonia, gmina Biskupiec

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 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 (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506 z późn. zm.) i uchwały nr XXXVIII/241/17 Rady Miejskiej w Biskupcu z dnia 28 listopada 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 1/29, 1/49 i 1/52 położonych w obrębie Biskupiec Kolonia, gmina Biskupiec 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 miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 1/29, 1/49 i 1/52 położonych w obrębie Biskupiec Kolonia, gmina Biskupiec, zwany 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) ustawa - ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia wyznaczona na rysunku planu, której nie może przekraczać żaden element budynku.

§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) strefa ochrony konserwatorskiej dla stanowisk archeologicznych ujętych w gminnej ewidencji zabytków;
 - 6) napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV wraz ze strefą ograniczonego użytkowania;
 - 7) wymiarowanie.
2. Oznaczenie granicy opracowania planu biegnące wzdłuż linii rozgraniczających należy traktować jako biegnące po tych liniach.

§4

Ustala się przeznaczenia terenów:

- 1) teren zabudowy produkcyjnej i usługowej, oznaczony symbolem **PU.01**.

- 2) teren infrastruktury technicznej – gazownictwo, oznaczony symbolem **G.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 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 występuje potrzeba określenia.

§8

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, strefę ochrony konserwatorskiej dla stanowisk archeologicznych znajdujących się gminnej ewidencji zabytków, gdzie obowiązują zasady zagospodarowania stosowanie do przepisów prawa w tym zakresie;

§9

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

§10

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określenia ze względu na brak występowania w granicach opracowania planu przestrzeni publicznych.

§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 – ustala się, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, strefę ochrony konserwatorskiej dla stanowisk archeologicznych znajdujących się gminnej ewidencji zabytków, gdzie obowiązują zasady zagospodarowania stosowanie do przepisów prawa w tym zakresie;
- 3) w granicach opracowania planu nie występują tereny górnicze;
- 4) w granicach opracowania planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia 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.

§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 80⁰-100⁰.

§13

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

- 1) na rysunku planu wyznaczono strefę ograniczonego użytkowania związane z istniejącą napowietrzną linią elektroenergetyczną wysokiego napięcia 110 kV;
- 2) w strefie ograniczonego użytkowania od napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowania, w tym zakazy zabudowy zgodnie z przepisami prawa.

§14

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, oraz ich przebudowę i rozbudowę;
- 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 produkcyjnej i usługowej z 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, przy zapewnieniu odpowiednich dopuszczalnych norm wynikających z przepisów odrębnych lub z sieci gazowej;
 - g) dopuszcza się przebudowę istniejących urządzeń melioracyjnych w przypadku kolizji z planowanym zagospodarowaniem; przebudowa ta lub odbudowa nie może powodować zmiany stosunków wodnych;
 - h) zaopatrzenie w gaz – indywidualne źródła lub z sieci gazowej,
- 3) w zakresie gospodarowania odpadami obowiązują przepisy odrębne;
- 4) dostępność komunikacyjna terenów objętych planem z dróg gminnych przylegających do obszaru opracowania nr 167045N i 167046N.

§15

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ni ustala się.

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

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy produkcyjnej i usługowej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków administracyjnych i biurowych: trzy kondygnacje nadziemne, dla pozostałych budynków – 15,0 m, dla budowli i urządzeń związanych z podstawową funkcją terenu – do 25,0 m,
 - b) ustala się dowolną geometrię dachów;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 1,0.
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy nie więcej niż 70% powierzchni działki,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 3 000 m²;
 - e) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) minimalna liczba miejsc do parkowania (w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową):
 - zakłady produkcyjne: min 30 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych,
 - obiekty usługowe: min. 25 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - obiekty biurowe i administracyjne: min. 30 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych,
 - miejsca do parkowania należy realizować jako utwardzone,
 - na każde 20 miejsc do parkowania, ustala się realizację 1 miejsca do parkowania przeznaczone dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - g) dostęp komunikacyjny dla terenu zgodnie z §14 ust. 4.
- 4) przez teren oznaczony symbolem PU.01 przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV wraz ze strefą ograniczonego użytkowania;
- 5) w strefie ograniczonego użytkowania od napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV obowiązują zasady zagospodarowania oraz ograniczonego w użytkowaniu terenów, w tym zakaz zabudowy, stosownie do przepisów odrębnych.

§18

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

- 1) przeznaczenie – teren infrastruktury technicznej – gazownictwo;
- 2) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 6,0 m,
 - b) ustala się dowolną geometrię dachów;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 1,0.
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy nie więcej niż 90% powierzchni działki,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 5% powierzchni działki budowlanej,
 - 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):

- 1 miejsce do parkowania na 20 m² powierzchni użytkowej,
 - realizacja miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określenia;
- f) dostęp komunikacyjny dla terenu zgodnie z §14 ust. 4 poprzez teren oznaczony PU.01;

§19

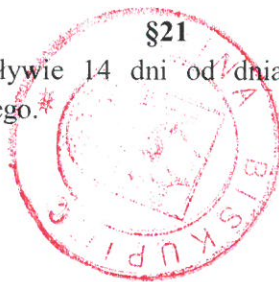
Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Biskupca.

§20

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

§21

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



PRZEWODNICZĄCA
RADA MIEJSKIEJ
A. Radziszewska
Alina Radziszewska

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr VII/38/2019
Rady Miejskiej w Biskupcu
z dnia 30 kwietnia 2019 roku

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 1/29, 1/49 i 1/52 położonych w obrębie
Biskupiec Kolonia, gmina Biskupiec**

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 z późn. zm.) Rada Miejska w Biskupcu stwierdza i rozstrzyga, co następuje:

§1

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 1/29, 1/49 i 1/52 położonych w obrębie Biskupiec Kolonia, gmina Biskupiec został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 5.02.2019 r. do 5.03.2019 r. Dyskusja publiczna odbyła się dnia 7.02.2019 r. o godz. 10:00. Uwagi do wymienionego projektu planu podczas wyłożenia można było składać w terminie do dnia 5.04.2019 r.

§2

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

**Załącznik nr 3
do Uchwały Nr VII/38/2019
Rady Miejskiej w Biskupcu
z dnia 30 kwietnia 2019 roku**

**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 z późn. zm.) Rada Miejska w Biskupcu stwierdza i rozstrzyga, co następuje:

§1

Zadania własne gminy

1. W granicach opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 1/29, 1/49 i 1/52 położonych w obrębie Biskupiec Kolonia, gmina Biskupiec nie ustala zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, ze względu na brak występowania.

