

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

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta Biskupiec w rejonie ul. Mickiewicza, Czynu Społecznego i Myśliwskiej

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 506) i uchwały nr IV/24/2019 Rady Miejskiej w Biskupcu z dnia 31 stycznia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biskupiec w rejonie ul. Mickiewicza, Czynu Społecznego i Myśliwskiej oraz po stwierdzeniu, że zmiana planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Biskupiec – zatwierdzonego Uchwałą Nr III/13/2018 Rady Miejskiej w Biskupcu z dnia 28 grudnia 2018 roku, uchwala się, co następuje:

§1

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biskupiec w rejonie ul. Mickiewicza, Czynu Społecznego i Myśliwskiej, zwaną dalej planem.
2. Powierzchnia obszaru opracowania zmiany planu wynosi 9,6746 ha.
3. Plan składa się z następujących elementów podlegających uchwaleniu i opublikowaniu:
 - 1) ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały;
 - 2) rysunek 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) dach płaski – dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12⁰.

§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) istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV;
 - 6) istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15 kV;
 - 7) istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV;
 - 8) pas terenu ochrony funkcyjnej od napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV i średniego napięcia 15 kV;
 - 9) wymiarowanie.
2. Oznaczenie granicy opracowania planu biegnące wzdłuż linii rozgraniczających należy traktować jako biegnące po tych liniach.

§4

Ustala się przeznaczenia terenów:

- 1) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami **U.01, U.02. U03 i U.04**
- 2) teren drogi publicznej klasy drogi lokalnej, oznaczony symbolem **KDL.01**
- 3) teren drogi publicznej klasy drogi lokalnej, oznaczony symbolem **KDL.02**
- 4) teren drogi publicznej klasy drogi lokalnej, oznaczony symbolem **KDL.03**
- 5) teren infrastruktury technicznej, oznaczony symbolem **IT.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 określonych 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 – nie potrzebuje potrzeba określenia ze względu na brak występowania w granicach opracowania planu obiektów i obszarów objętych prawnymi formami ochrony zabytków.

§9

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

§10

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – w granicach opracowania planu przestrzenie publiczne stanowią drogi publiczne klasy drogi lokalnej oznaczone symbolami KDL.01 i KDL.02, gdzie dopuszcza się realizację infrastruktury

technicznej, ciągów pieszych, pieszo – rowerowych lub ciągów pieszo – rowerowych.

§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:

- 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 potrzebuje potrzeba określenia ze względu na brak występowania w granicach opracowania planu obiektów i obszarów objętych prawnymi formami ochrony zabytków;
- 3) w granicach planu nie występują tereny górnicze;
- 4) w granicach planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 5) w granicach planu nie występują obszary osuwania się mas ziemnych.

§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 80°-100°;
- 3) wyżej wymienione ustalenia dotyczące scalania i podziału nieruchomości, wydzielanych pod kubaturowe obiekty infrastruktury technicznej, nie obowiązują.

§13

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy:

- 1) na rysunku planu wyznaczono pas terenu ochrony funkcyjnej związane z istniejącymi napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi wysokiego napięcia 110 kV (o szerokości 37,0 m tj. po 18,5 m od osi linii) i z istniejącymi napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi średniego napięcia 15 kV (o szerokości 13,0 m tj. po 6,5 m od osi linii);
- 2) dopuszcza się przebudowę istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV na linie kablowe podziemne;
- 3) dopuszcza się przebudowę istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV na linie kablowe podziemne;
- 4) w pasie terenu ochrony funkcyjnej od napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia i średniego napięcia obowiązują szczególne warunki

zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy zgodnie z przepisami prawa za wyjątkiem terenu IT.01;

- 5) pasy terenu ochrony funkcyjnej od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV i średniego napięcia 15 kV obowiązują do czasu ich przebudowy na linie kablowe podziemne.

§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 i komunalnych systemem sieci kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków,
 - c) wody opadowe i roztopowe należy odprowadzać w granicach własnej działki budowlanej, bez szkody dla terenów sąsiednich,
 - d) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych (drogi i place o szczelnej nawierzchni) do odbiornika, po uprzednim ich oczyszczeniu, w stopniu wymaganym przepisami odrębnymi,
 - e) w zakresie zasilenia w energię elektryczną ustala się – z sieci elektroenergetycznej,
 - f) w zakresie telekomunikacji ustala się: obsługę telekomunikacyjną zapewnić poprzez ewentualną rozbudowę kablowej sieci telekomunikacyjnej oraz rozwój łączności bezprzewodowej,
 - g) w zakresie ogrzewania ustala się: zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych niskoemisyjnych, przy zapewnieniu odpowiednich dopuszczalnych norm wynikających z przepisów odrębnych lub z sieci gazowej;
 - h) dopuszcza się przebudowę istniejących urządzeń melioracyjnych w przypadku kolizji z planowanym zagospodarowaniem; przebudowa ta lub odbudowa nie może powodować zmiany stosunków wodnych;
 - i) dopuszcza się zastosowanie odnawialnych źródeł energii o mocy stosownie do przepisów odrębnych,
 - j) zaopatrzenie w gaz – indywidualne źródła lub z sieci gazowej,
 - k) w przypadku realizacji sieci gazowej i przy zagospodarowaniu terenów, w przypadku istnienia sieci gazowej, należy uwzględnić strefy kontrolowane, w których obowiązują zasady zagospodarowania stosownie do przepisów odrębnych;
- 3) w zakresie gospodarowania odpadami obowiązują przepisy odrębne w zakresie utrzymania porządku i czystości;
- 4) dostępność komunikacyjna terenów objętych planem z publicznej drogi krajowej nr 57 poprzez planowaną drogę publiczną klasy drogi gminnej lokalnej oznaczoną na rysunku planu symbolem KDL.02 oraz poprzez planowaną drogą publiczną klasy drogi gminnej lokalnej oznaczonej symbolem KDL.01 na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

- 5) przy zagospodarowaniu i uzbrajaniu terenów położonych w obszarze planu należy uwzględnić wymagania w zakresie ochrony przeciwpożarowej, dotyczące w szczególności zaopatrzenia w wodę i lokalizacji dróg pożarowych oraz urządzeń do zewnętrznego gaszenia pożaru;
- 6) sposób lokalizacji infrastruktury technicznej – ustala się budowę i prowadzenie głównych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej do obsługi danego terenu, w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą z pasem drogowym drogi publicznej a nieprzekraczalną linią zabudowy, w pasie drogowym przyległej drogi publicznej lub wewnętrznej, niniejsza zasada nie dotyczy lokalizacji przyłączy do sieci infrastruktury technicznej.

§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 terenów oznaczonych symbolem **U.01, U.02, U.03 i U.04**:

- 1) przeznaczenie – tereny 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 oraz ogrodzenia.
- 3) na terenach oznaczonych symbolami U.01, U.02, U.03 i U.04 zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania terenów do produkcji rolnej, ogrodniczej, sadowniczej lub zagospodarowania w formie terenów zieleni miejskiej nie wymagającego zagospodarowania terenu związanego z prowadzeniem jakichkolwiek robót budowlanych.
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż 10,0 m,
 - b) geometria dachów: ustala się realizację dachów płaskich;
- 5) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 0,6,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy nie więcej niż 60% powierzchni działki budowlanej,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej,
 - d) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,
 - e) minimalna liczba miejsc do parkowania (w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową)
 - dla funkcji usługowych należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości nie mniejszej niż największa wartość wynikająca z jednego z następujących wskaźników: 1 miejsce parkingowe na 50 m² powierzchni użytkowej usług, 2 miejsca parkingowe na każdych 10 zatrudnionych, 2 miejsca parkingowe na 50

- m² powierzchni sprzedaży, 2 miejsca parkingowe na 10 miejsc w obiektach gastronomii,
- miejsca do parkowania należy realizować jako utwardzone i parkingi naziemne,
 - na każde 20 miejsc do parkowania, ustala się realizację 1 miejsca do parkowania przeznaczone dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 6) minimalna powierzchnia wydzielanej działki: 3 000 m²;
 - 7) dostęp komunikacyjny dla terenu zgodnie z §14 ust. 4;
 - 8) ustala się prowadzenie usług w zakresie emisji zgodnymi z programami określonymi w przepisach odrębnych;
 - 9) działalność usługowa nie może powodować uciążliwości pogarszających warunki użytkowania budynków i lokali w sąsiedztwie, w szczególności poprzez emisję dymów, pyłów, nieprzyjemnych zapachów, hałasu o wartościach przekraczających poziomy normowe albo innych czynników o charakterze uciążliwym lub szkodliwym dla ludzi.

§18

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **KDL.01, KDL.02 i KDL.03**:

- 1) przeznaczenie – teren drogi publicznej klasy drogi lokalnej;
- 2) teren KDL.03 stanowi teren przeznaczony na poprawę trójkąta widoczności na skrzyżowaniu z drogą krajową nr 57;
- 3) na terenie KDL.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.
 - d) szerokość poszerzenia drogi w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego od 12,0 m do 33,0 m;

§19

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

- 1) przeznaczenie – teren infrastruktury technicznej;
- 2) na terenie oznaczonym symbolem IT.01 zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania terenów do produkcji rolnej, ogrodniczej, sadowniczej lub zagospodarowania w formie terenów zieleni miejskiej nie wymagającego zagospodarowania terenu związanego z prowadzeniem jakichkolwiek robót budowlanych.
- 3) na terenie IT.01 zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków a także innej zabudowy i zagospodarowania niezwiązanego funkcjonalnie z przeznaczeniem terenów za wyjątkiem sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§20

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Biskupca.

§21

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

§22

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

Przewodniczący Rady Miejskiej