

ZARZĄDZENIE Nr 166/14
BURMISTRZA BISKUPCA
z dnia 16 czerwca 2014 r.

wystąpienie do Rady Miejskiej w Biskupcu
w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego miasta Biskupiec w rejonie ulic Bolesława Chrobrego, Armii Krajowej,
Ludowej i Al. Broni

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r. poz. 594, ze zm. Poz. 645, poz. 1318; z 2014 r. poz. 379) oraz § 37 ust. 1 Regulaminu Pracy Rady Miejskiej stanowiącego Załącznik Nr 4 do Statutu Gminy Biskupiec ustanowionego uchwałą Nr XXI/126/2012 z dnia 26.06.2012 r. Rady Miejskiej w Biskupcu w sprawie uchwalenia Statutu Gminy Biskupiec (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 2012 r. poz. 2445, ze zm.)

Burmistrz Biskupca zarządził:

§ 1

Wystąpić do Rady Miejskiej w Biskupcu o podjęcie uchwały w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biskupiec w rejonie ulic Bolesława Chrobrego, Armii Krajowej, Ludowej i Al. Broni.

§ 2

Do przedstawienia projektu uchwały Radzie Miejskiej upoważnić:
Pana Tadeusza Szewczyka – Kierownika Referatu Infrastruktury i Architektury.

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 16 czerwca 2014 r.

BURMISTRZ

mgr Elżbieta Samorajczyk

UCHWAŁA Nr
Rady Miejskiej w Biskupcu
z dnia

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biskupiec
w rejonie ulic Bolesława Chrobrego, Armii Krajowej, Ludowej i Al. Broni**

Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 poz. 647, zm: z 2013 r. poz. 951, poz. 1445, poz. 21, poz. 405, poz. 1238 i z 2014 r. poz. 379) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r. poz. 594, ze zm. poz. 645, poz. 1318; z 2014 r. poz. 379) Rada Miejska w Biskupcu, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Biskupiec uchwala co następuje:

§ 1. Uchwala się Zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biskupiec w rejonie ulic Bolesława Chrobrego, Armii Krajowej, Ludowej i Al. Broni.

§ 2. Zakres i granice planu zostały określone w uchwale nr XXVIII/225/13 z dnia 28 stycznia 2013 r. Rady Miejskiej w Biskupcu w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biskupiec w rejonie ulic Bolesława Chrobrego, Armii Krajowej, Ludowej i Al. Broni.

§ 3. Uchwalony plan składa się:

- 1) z tekstu stanowiącego treść niniejszej uchwały,
- 2) z rysunków w skali 1:1000 stanowiących załączniki graficzne nr 1a i 1b do niniejszej uchwały, zatytułowanych: „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biskupiec w rejonie ulic Bolesława Chrobrego, Armii Krajowej, Ludowej i Al. Broni – fragment 1a” i „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biskupiec w rejonie ulic Bolesława Chrobrego, Armii Krajowej, Ludowej i Al. Broni - fragment 1b”,
- 3) z rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o sposobach ich finansowania stanowiących załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

Rozdział I

Przepisy ogólne – dotyczące całego terenu objętego planem

§ 4. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
- 2) przeznaczenie terenów określone symbolami:
 - a) U - tereny zabudowy usługowej,
 - b) MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - c) MU - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - d) ZP - tereny zieleni urządzonej,
 - e) KD - tereny dróg publicznych,
 - f) KDW - tereny dróg wewnętrznych.
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów,
- 8) zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane,
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej,
- 10) rozwiązania komunikacyjne oraz powiązania terenów z istniejącymi drogami publicznymi,

- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 5. Ilekcioć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) „zabudowie adaptowanej” - należy przez to rozumieć budynki istniejące, które mogą podlegać rozbiorce i odbudowie, rozbudowie, nadbudowie i przebudowie łącznie ze zmianą funkcji, na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych dla danego terenu elementarnego z uwzględnianiem zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej określonych w §7 ust. 3;
- 2) „intensywności zabudowy” – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej lub terenu elementarnego, przy czym przez powierzchnię całkowitą zabudowy należy rozumieć łączną powierzchnię zabudowy wszystkich budynków na działce budowlanej lub terenie elementarnym,
- 3) „linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania” – należy przez to rozumieć linię obowiązującą, która nie może ulec przesunięciu w wyniku realizacji planu,
- 4) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą nie wolno lokalizować płaszczyzny elewacji budynków, z możliwością wysunięcia okapów i gzymsów do 0,8 m oraz balkonów, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp do 1,3 m,
- 5) „nośniku reklamowym” – należy przez to rozumieć wolnostojące reklamy przestrzenne, tablice i banery oraz nośniki reklamowe służące informacji wizualnej z elementami konstrukcyjnymi i mocowaniem, nie będącym elementem systemu informacji gminnej lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych,
- 6) „przeznaczeniu podstawowym” – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie elementarnym,
- 7) „przeznaczeniu uzupełniającym” – należy przez to rozumieć inne rodzaje przeznaczenia niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- 8) „teren elementarnym” – należy przez to rozumieć teren wydzielony linią rozgraniczającą i oznaczony odrębnym symbolem,
- 9) „wysokości zabudowy” - należy przez to rozumieć wysokość obiektów budowlanych ustalaną zgodnie z przepisami w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- 10) „usługach nieuciążliwych” – należy przez to rozumieć działalność usługową (w tym handlową) niezaliczaną do przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska.

§ 6. Rysunek planu obowiązuje w następującym zakresie zastosowanych oznaczeń:

- 1) granic planu,
- 2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) oznaczeń przeznaczenia terenów,
- 4) linii zabudowy,
- 5) oznaczeń istniejących urządzeń infrastruktury technicznej,
- 6) oznaczeń obiektów ujętych w rejestrze zabytków,
- 7) oznaczenie gazociągu średniego ciśnienia,
- 8) oznaczenie linii elektroenergetycznej średniego napięcia
- 9) oznaczenie granicy strefy 50 m od cmentarza komunalnego.

§ 7. Ustala się następujące zasady zagospodarowania na całym obszarze objętym planem.

1. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zostały określone poprzez ustalenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla poszczególnych terenów elementarnych zawartych w §8 niniejszej uchwały,
- 2) w granicach planu nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości zgodnie z przepisami o gospodarce nieruchomościami,
- 3) w granicach planu nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości,
- 4) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów zaplecza budowy,

5) w granicach planu nie wyznacza się terenów wymagających rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji,

6) do czasu realizacji planu ustala się tymczasowy sposób użytkowania i zagospodarowania terenu zgodny z aktualnym sposobem użytkowania terenu,

7) w zakresie zasad i warunków lokalizacji ogrodzeń od strony przestrzeni publicznej wprowadza się zakaz stosowania ogrodzeń wyższych niż 1,8 m, ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych elementów żelbetowych,

8) w granicach planu nie wyznacza się terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m²,

9) w zakresie elewacji wprowadza się na całym obszarze planu następujące zasady:

- a) zakaz stosowania jaskrawej i intensywnej kolorystyki z wyjątkiem materiałów tradycyjnych, takich jak: cegła, drewno, kamień, słoma,
- b) nakaz stosowania stonowanych barw na elewacjach,
- c) dopuszcza się stosowanie takich materiałów jak: cegła czy tynk tradycyjny lub kamień, drewno, szkło czy stal,

10) w zakresie lokalizacji nośników reklamowych ustala się następujące zasady, chyba że ustalenia szczegółowe dla danego terenu elementarnego stanowią inaczej:

- a) dopuszcza się sytuowanie reklam wolnostojących o wysokości nie większej niż 4 m i maksymalnym poziomym wymiarze wynoszącym 2 m,
- b) dopuszcza się sytuowanie wolnostojących tablic i banerów o powierzchni nie większej niż 6 m²,
- c) na elewacjach budynków dopuszcza się umieszczanie nośników reklamowych o powierzchni nie większej niż 1/10 powierzchni elewacji,
- d) nakazuje się zachowanie odległości pomiędzy wolnostojącymi nośnikami reklamowymi nie mniejszej niż 20 m.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) w granicach planu nie występują prawne formy ochrony przyrody, o których mowa w przepisach o ochronie przyrody,

2) teren objęty planem znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wody Podziemnej (GZWP) Biskupiec, nr 208, w obrębie którego występują użytkowe warstwy wodonośne stosunkowo płytko zalegające - ochrona zgodnie z przepisami odrębnymi,

3) w granicach planu obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska z wyjątkiem inwestycji celu publicznego,

4) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku wynikające z przepisów o ochronie środowiska zostały określone w ustaleniach dla poszczególnych terenów,

5) część terenu zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu (załącznik graficzny nr 1a) położona jest w strefie 50 m od cmentarza komunalnego, w której w zakresie lokalizacji budynków mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien i innych urządzeń służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych obowiązują przepisy odrębne w sprawie lokalizacji cmentarzy.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) w granicach planu znajdują się zabytki nieruchome wpisane do wojewódzkiego rejestru zabytków:

- a) budynek mieszkalny przy ul. Bolesława Chrobrego 17 (nr rejestru: A-4415, data wpisu: 5 czerwca 2006 roku, decyzja: IZAR (JD)-4100/5-17/05/06),
- b) kompleks budynków szkolnych (budynek SP nr 3, budynek I LO, internat) przy ul. Bolesława Chrobrego 13,15 (nr rejestru: A-4488, data wpisu: 3 stycznia 2008 roku, decyzja: IZAR(JD)-4100/5-79,90/07/08),

2) w odniesieniu do zabytków nieruchomych wpisanych do wojewódzkiego rejestru zabytków obowiązują przepisy dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, w tym w szczególności:

- a) obowiązuje pełna ochrona obiektów historycznych, ochronie podlega kształt i rodzaj pokrycia dachów, artykulacja i sposób opracowania elewacji (w tym stolarki otworowej jako jednego z elementów wystroju elewacji),
- b) obowiązuje zakaz dokonywania zmian w budynkach historycznych, mogących doprowadzić do utraty wartości zabytkowej (nadbudowy, zmian kształtu dachów, zmian rodzaju pokrycia dachowego tj. wprowadzenia współczesnego rodzaju pokrycia oraz przebudowy obiektów historycznych - w tym zmian

w obrębie elewacji, z wyłączeniem prac adaptacyjnych uwzględniających walory zabytkowe obiektów dokonanych na podstawie wytycznych konserwatorskich oraz zmian wynikających z ustaleń zdobytych na podstawie badań naukowych i konserwatorskich),

- c) remonty budynków historycznych należy prowadzić na zasadach pozwalających zachować jako eksponowane walory zabytkowe elewacji tj. kompozycję elewacji, detal architektoniczny, rodzaj wykończenia elewacji, historyczny rodzaj materiałów budowlanych.

4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) w granicach planu przestrzeni publiczną są tereny dróg publicznych oznaczone symbolem KD,
- 2) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej nośników reklamowych, urządzeń technicznych i tymczasowych obiektów budowlanych zostały określone w §7 ust. 1 niniejszych ustaleń,
- 3) zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury i zieleni zostały określone w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych.

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) adaptuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 2) dopuszcza się budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach i warunkach określonych w przepisach odrębnych,
- 3) ustala się zasadę prowadzenia sieci infrastruktury technicznej jako podziemnej w ciągach komunikacyjnych z wyjątkiem terenu przewidzianego pod rozbudowę drogi krajowej nr 57,
- 4) w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się możliwość lokalizacji podziemnej infrastruktury technicznej w pasie przewidzianym pod rozbudowę drogi krajowej realizowanej w technologii bezwykopowej (przeciski lub przewierty) pod kątem prostym do osi drogi zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 5) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się obowiązek podłączenia do sieci wodociągowej,
- 6) w zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych ustala się obowiązek odprowadzenia ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej,
- 7) w zakresie odprowadzenia wód opadowych ustala się obowiązek odprowadzenia wód do kanalizacji deszczowej,
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - a) w granicach planu zlokalizowana jest czynna sieć kablowa elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV, dla której ustala się możliwość przebudowy,
 - b) w granicach planu zlokalizowane są złącza kablowe sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia 0,4 kV, dla których ustala się możliwość przebudowy,
 - c) przebudowę ewentualnych kolizji urządzeń elektroenergetycznych z projektowanymi elementami uzbrojenia lub zagospodarowania terenu należy wykonać na warunkach i zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej lub projektowanej sieci energetycznej będzie następowało na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych.
- 9) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
 - a) w granicach planu zlokalizowana jest sieć gazowa średniego ciśnienia zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
 - b) dla istniejącej sieci gazowej średniego ciśnienia należy zachować strefę kontrolowaną o szerokości 1 m, której linia środkowa pokrywa się z osią gazociągu,
 - c) w strefie kontrolowanej nie należy wznosić budynków, wznosić stałych składów i magazynów, sadzić drzew oraz nie powinna być podejmowana żadna działalność mogąca zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji,
 - d) dopuszcza się przebudowę kolizyjnych odcinków sieci gazowej na zasadach i warunkach określonych w przepisach odrębnych,
 - e) zaopatrzenie odbiorców w gaz następować będzie z istniejącej i projektowanej sieci gazowej na zasadach i warunkach określonych w przepisach odrębnych,
- 10) zaopatrzenie w ciepło - z indywidualnych lub zbiorowych źródeł ciepła z wyłączeniem systemów wysokoemisyjnych,
- 11) w zakresie wyposażenia w sieć telekomunikacyjną - z istniejącej sieci telekomunikacyjnej,

12) w zakresie usuwania odpadów stałych:

- a) gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych,
- b) obowiązuje zakaz unieszkodliwiania odpadów w granicach planu.

6. Rozwiązania komunikacyjne oraz powiązania terenów z istniejącymi drogami publicznymi:

1) obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów następować będzie poprzez istniejące zjazdy z dróg (ulic) publicznych poprzez drogi wewnętrzne (istniejące i projektowane),

2) ustala się dojazd do terenów oznaczonych symbolami U.01 i MU.01, objętych załącznikiem graficznym nr 1a, z istniejących zjazdów z drogi krajowej nr 57 (ul. Bolesława Chrobrego), po ich przebudowie zgodnie z przepisami odrębnymi,

3) ustala się dojazd do terenów oznaczonych symbolami MW.01 i MW.02, objętych załącznikiem graficznym nr 1b, z istniejących zjazdów z drogi powiatowej (Al. Broni) oraz projektowanej drogi publicznej i wewnętrznej,

4) wyznacza się teren pod przebudowę skrzyżowania ulic Armii Krajowej (droga krajowa) i Bolesława Chrobrego (droga krajowa) – w tym celu rezerwuje się teren oznaczony na rysunku planu (załącznik graficzny nr 1a) symbolem KD.01.

7. Zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej – w granicach planu nie przewiduje się zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej.

8. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym – na terenie objętym planem, na załączniku graficznym nr 1a przewiduje się realizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym polegającej na przebudowie skrzyżowania ulic Armii Krajowej i Bolesława Chrobrego (teren oznaczony symbolem KD.01).

9. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym – na terenie objętym planem nie przewiduje się inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

Rozdział II

Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów o różnej funkcji lub różnym sposobie zagospodarowania

§ 8. Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi ustala się następujące warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

Symbol przeznaczenia terenu elementarnego	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu elementarnego
FRAGMENT 1 (załącznik graficzny nr 1a)	
U.01	Tereny zabudowy usługowej Przeznaczenie podstawowe: usługi oświaty łącznie ze wszystkimi elementami niezbędnymi do pełnienia funkcji podstawowej w tym: sportu, rekreacji, administracji, zamieszkania zbiorowego (np. budynki szkolne, internat, hala sportowa, basen itp.) Przeznaczenie uzupełniające: komunikacja wewnętrzna, parkingi, zieleni urządzona Zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu w granicach terenu elementarnego zlokalizowane są budynki wpisane do wojewódzkiego rejestru zabytków, w odniesieniu do których obowiązują zasady zawarte w §7 ust. 3 niniejszych ustaleń. 1) adaptuje się istniejącą zabudowę, 2) zasady i warunki podziału: minimalna powierzchnia działki budowlanej: 7000 m², 3) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, 4) maksymalna wysokość zabudowy – cztery kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe jednak nie więcej niż 14 m, 5) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale od 35° do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem zbliżonym do niej wyglądem, dla obiektów o specjalnej funkcji (hala sportowa, basen itp.) dopuszcza się stosowanie innej geometrii dachu, 6) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do terenu elementarnego: 0,70, 7) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do terenu elementarnego: 0,20, 8) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 20% powierzchni jako terenu biologicznie czynnego, 9) miejsca do parkowania należy lokalizować w granicach własnych działki w ilości nie mniejszej niż

	15 miejsc, 10) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, 11) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku - jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, 12) część terenu, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu położona jest w strefie 50 m od cmentarza komunalnego, dla której obowiązują zasady zawarte w §7 ust. 2 niniejszych ustaleń, 13) obsługę komunikacyjną terenu elementarnego należy realizować poprzez istniejący zjazd z drogi krajowej nr 57 (ul. Bolesława Chrobrego), 14) teren znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej i mogą występować na nim przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu, obiekty budowlane wraz ze związanymi z nimi urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób zapewniający spełnienie wymagań podstawowych dotyczących ochrony przed hałasem i drganiami, 15) działalność usługowa nie może powodować pogorszenia warunków zamieszkiwania i użytkowania sąsiednich budynków oraz lokali przeznaczonych na pobyt ludzi (w szczególności mieszkalnych).
MU.01	Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa i usługowa Przeznaczenie uzupełniające: komunikacja wewnętrzna, zieleni urządzonej, zabudowa garażowa Zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu w granicach terenu elementarnego zlokalizowany jest budynek wpisany do wojewódzkiego rejestru zabytków – obowiązują zasady zawarte w §7 ust. 3 niniejszych ustaleń. 1) adaptuje się istniejący budynek, 2) zasady i warunki podziału: minimalna powierzchnia działki budowlanej – 800 m², 3) minimalna wysokość zabudowy: dwie kondygnacje nadziemne, 4) maksymalna wysokość zabudowy: trzy kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 12 m, 5) geometria dachów: dachy dwuspadowe, o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale 30°-45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem zbliżonym do niej wyglądem w odcieniach czerwieni, 6) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej: 0,35, 7) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej: 0,10, 8) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej, 9) miejsca do parkowania należy lokalizować w granicach własnych działki w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na jeden lokal mieszkalny plus 1 miejsce na każde 50 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego, 10) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustala się jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, 11) część terenu, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu położona jest w strefie 50 m od cmentarza komunalnego, dla której obowiązują zasady zawarte w §7 ust. 2 niniejszych ustaleń, 12) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, 13) obsługę komunikacyjną terenu elementarnego należy realizować poprzez istniejący zjazd z drogi krajowej nr 57 (ul. Bolesława Chrobrego), 14) teren znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej i mogą występować na nim przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu, obiekty budowlane wraz ze związanymi z nimi urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób zapewniający spełnienie wymagań podstawowych dotyczących ochrony przed hałasem i drganiami, 15) działalność usługowa nie może powodować pogorszenia warunków zamieszkiwania i użytkowania sąsiednich budynków oraz lokali przeznaczonych na pobyt ludzi (w szczególności mieszkalnych).

ZP.01	Tereny zieleni urządzonej Przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona Przeznaczenie uzupełniające: ścieżka pieszka i rowerowa 1) adaptuje się istniejącą ścieżkę pieszka i rowerową, 2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, 3) dopuszcza się możliwość lokalizacji sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej.
KD.01	Tereny dróg publicznych - teren przeznaczony na przebudowę skrzyżowania ulic Armii Krajowej i Chrobrego 1) istniejąca droga krajowa nr 57 (ciąg ulic Chrobrego i Armii Krajowej) w klasie technicznej G (główna), 2) szerokość pasa drogowego zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych, 3) teren stanowi rezerwę pod przebudowę skrzyżowania ulic Chrobrego i Armii Krajowej. 4) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych.
FRAGMENT 2 (załącznik graficzny nr 1b)	
MW.01	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna Przeznaczenie uzupełniające: usługi w parterze budynków od strony Al. Broni, komunikacja wewnętrzna, zieleń urządzona, zabudowa garażowa 1) zasady i warunki podziału: minimalna powierzchnia działki budowlanej : 3000 m², 2) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, 3) minimalna wysokość zabudowy: trzy kondygnacje nadziemne, 4) maksymalna wysokość zabudowy: pięć kondygnacji nadziemnych, przy czym wysokość zabudowy w odległości 30 m od drogi oznaczonej symbolem KDW.01 nie może być wyższa niż 3 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 12 m, 5) geometria dachów: dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale od 15° do 35°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem zbliżonym do niej wyglądem w odcieniach czerwieni, 6) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej: 0,40, 7) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej: 0,10, 8) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 25% powierzchni jako terenu biologicznie czynnego, 9) miejsca do parkowania należy lokalizować jako garaże podziemne lub parkingi w granicach własnych działki w ilości nie mniejszej niż 1,1 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny plus 1 miejsce na każde 50 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego, 10) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustala się jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, 11) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, 12) obsługę komunikacyjną terenu elementarnego należy realizować z drogi wewnętrznej lub bezpośrednio jako zjazd z drogi powiatowej (Al. Broni), 13) działalność usługowa nie może powodować pogorszenia warunków zamieszkiwania i użytkowania sąsiednich budynków oraz lokali przeznaczonych na pobyt ludzi (w szczególności mieszkalnych).
MW.02	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa garażowa, infrastruktura techniczna, komunikacja wewnętrzna, zieleń urządzona 1) adaptuje się istniejącą zabudowę, 2) zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny – dopuszcza się wydzielenie działek na poprawę warunków zagospodarowania, pod komunikację wewnętrzną oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, 3) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, 4) maksymalna wysokość zabudowy – pięć kondygnacji nadziemnych, 5) geometria dachów: dachy czterospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci zawartym

	w przedziale 35°-45° kryte dachówką ceramiczną lub materiałem zbliżonym do niej wyglądem w kolorze jednolitym o odcieniu ceglastoczerwonym lub jasnobrązowym, adaptuje się istniejące rozwiązania w postaci dachów płaskich, 6) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do terenu elementarnego: 0,50, 7) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do terenu elementarnego: 0,15, 8) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 30% powierzchni jako terenu biologicznie czynnego, 9) miejsca do parkowania należy lokalizować w granicach terenu elementarnego, w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny, 10) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustala się jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, 11) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, 12) obsługę komunikacyjną terenu elementarnego należy realizować z drogi wewnętrznej lub bezpośrednio jako zjazd z drogi powiatowej (Al. Broni).
KDW.01	Tereny dróg wewnętrznych 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających - 10,0 m, 2) nawierzchnia nie może być utwardzana żużlem i gruzem budowlanym.
KD.02	Tereny dróg publicznych 1) ulica dojazdowa w klasie technicznej D, 2) nawierzchnia nie może być utwardzana żużlem i gruzem budowlanym.

Rozdział III

Przepisy końcowe

§ 9. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 30%.

§ 10. Tracą moc ustalenia i rysunek Miejsowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biskupiec uchwalonego Uchwałą Nr XXX/211/05 Rady Miejskiej w Biskupcu z dnia 15 czerwca 2005 r. w granicach niniejszej zmiany planu.

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Biskupiec.

§ 12. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko – Mazurskiego i podlega publikacji.

Przewodniczący Rady Miejskiej

.....

I. Rozstrzygnięcie dotyczące zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami studium:

dotyczy: Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biskupiec w rejonie ulic Bolesława Chrobrego, Armii Krajowej, Ludowej i Al. Broni.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zmianami), stwierdza się, że „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biskupiec w rejonie ulic Bolesława Chrobrego, Armii Krajowej, Ludowej i Al. Broni” nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Biskupiec.

II. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu:

dotyczy: Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biskupiec w rejonie ulic Bolesława Chrobrego, Armii Krajowej, Ludowej i Al. Broni.

Zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zmianami) w wyznaczonym terminie do wnoszenia uwag dotyczących projektu „Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biskupiec w rejonie ulic Bolesława Chrobrego, Armii Krajowej, Ludowej i Al. Broni” nie wpłynęła żadna uwaga.

III. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

dotyczy: Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biskupiec w rejonie ulic Bolesława Chrobrego, Armii Krajowej, Ludowej i Al. Broni.

Zgodnie z art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zmianami) rozstrzyga się o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy ujętych w „Zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biskupiec w rejonie ulic Bolesława Chrobrego, Armii Krajowej, Ludowej i Al. Broni”, w sposób następujący: w granicach zmiany planu nie przewiduje się zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej.

UZASADNIENIE DO UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ

w sprawie uchwalenia

„Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biskupiec w rejonie ulic Bolesława Chrobrego, Armii Krajowej, Ludowej i Al. Broni.”

Na podstawie Uchwały XXVIII/225/13 Rady Miejskiej w Biskupcu z dnia 28 stycznia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia **zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biskupiec w rejonie ulic Bolesława Chrobrego, Armii Krajowej, Ludowej i Al. Broni** Burmistrz Biskupca przeprowadził opracowanie zmiany przedmiotowego planu zgodnie z procedurą określoną w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, z późn. zm.).

Obszary objęte zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego położone są w Biskupcu w rejonie ul. B. Chrobrego i Armii Krajowej oraz w rejonie ul. Ludowej i Al. Broni.

Zgodnie z art. 15 w/w ustawy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zawiera część tekstową i graficzną, zgodną z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem.

O wyłożeniu do publicznego wglądu oraz o terminie dyskusji publicznej powiadomiono w sposób zwyczajowo przyjęty czyli poprzez rozplakatowanie na tablicach ogłoszeń oraz publikację w Gazecie Wyborczej. Dodatkowo treść ogłoszenia oraz treść planu miejscowego została umieszczona na stronie internetowej [www.bip.biskupiec .pl](http://www.bip.biskupiec.pl).

Na etapie wyłożenia do publicznego wglądu projektu „zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biskupiec w rejonie ulic Bolesława Chrobrego, Armii Krajowej, Ludowej i Al. Broni” nie wpłynęły uwagi do projektu uchwały.

Wobec powyższego przedmiotowy projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przedkłada się Radzie Miejskiej w Biskupcu w celu uchwalenia.

URZĄD MIEJSKI w BISKUPCU
11-300 Biskupiec, Al. Niepodległości 2
woj. warmińsko-mazurskie
NIP 739-05-12-609 REGON 510743568
Tel. 0-89 745 01 10

BURMISTRZ

mgr Elżbieta Samorajczyk

Biskupiec, 16 czerwca 2014 r.