

ZARZĄDZENIE Nr 13/16
BURMISTRZA BISKUPCA
z dnia 13 stycznia 2016 r.

wystąpienie do Rady Miejskiej w Biskupcu
w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego w obrębach: Adamowo i Biskupiec Kolonia, gmina Biskupiec

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r. poz. 1515, ze zm.) oraz § 37 ust. 1 Regulaminu Pracy Rady Miejskiej stanowiącego Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XXI/126/2012 Rady Miejskiej w Biskupcu z dnia 26.06.2012 r. 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 przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębach: Adamowo i Biskupiec Kolonia, gmina Biskupiec.

§ 2

1. Projekt Uchwały Rady Miejskiej w Biskupcu w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębach: Adamowo i Biskupiec Kolonia, gmina Biskupiec stanowi załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia.
2. Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębach: Adamowo i Biskupiec Kolonia, gmina Biskupiec stanowi załącznik nr 2 do niniejszego zarządzenia.

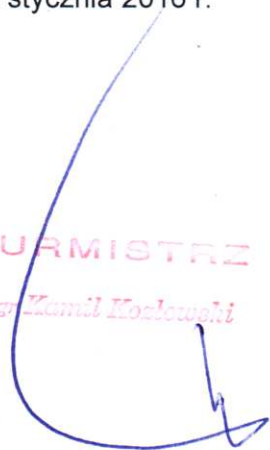
§ 3

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

§ 4

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 13 stycznia 2016 r.

BURMISTRZ
mgr Kamil Kozłowski



**Załącznik nr 1
do Zarządzenia Nr 13/16
Burmistrza Biskupca
z dnia 13 stycznia 2016 r.**

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

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w obrębach: Adamowo i Biskupiec Kolonia, gmina Biskupiec**

Na podstawie art. 14 ust. 1, Ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r. poz.199 z późn. zm.) Rada Miejska w Biskupcu uchwala co następuje:

§ 1. Przystępuje się do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębach: Adamowo i Biskupiec Kolonia, gmina Biskupiec.

§ 2. 1. Przedmiotem opracowania jest ustalenie zasad zagospodarowania i zabudowy terenu zgodnie z art. 15 Ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r. poz.199 z późn. zm.).

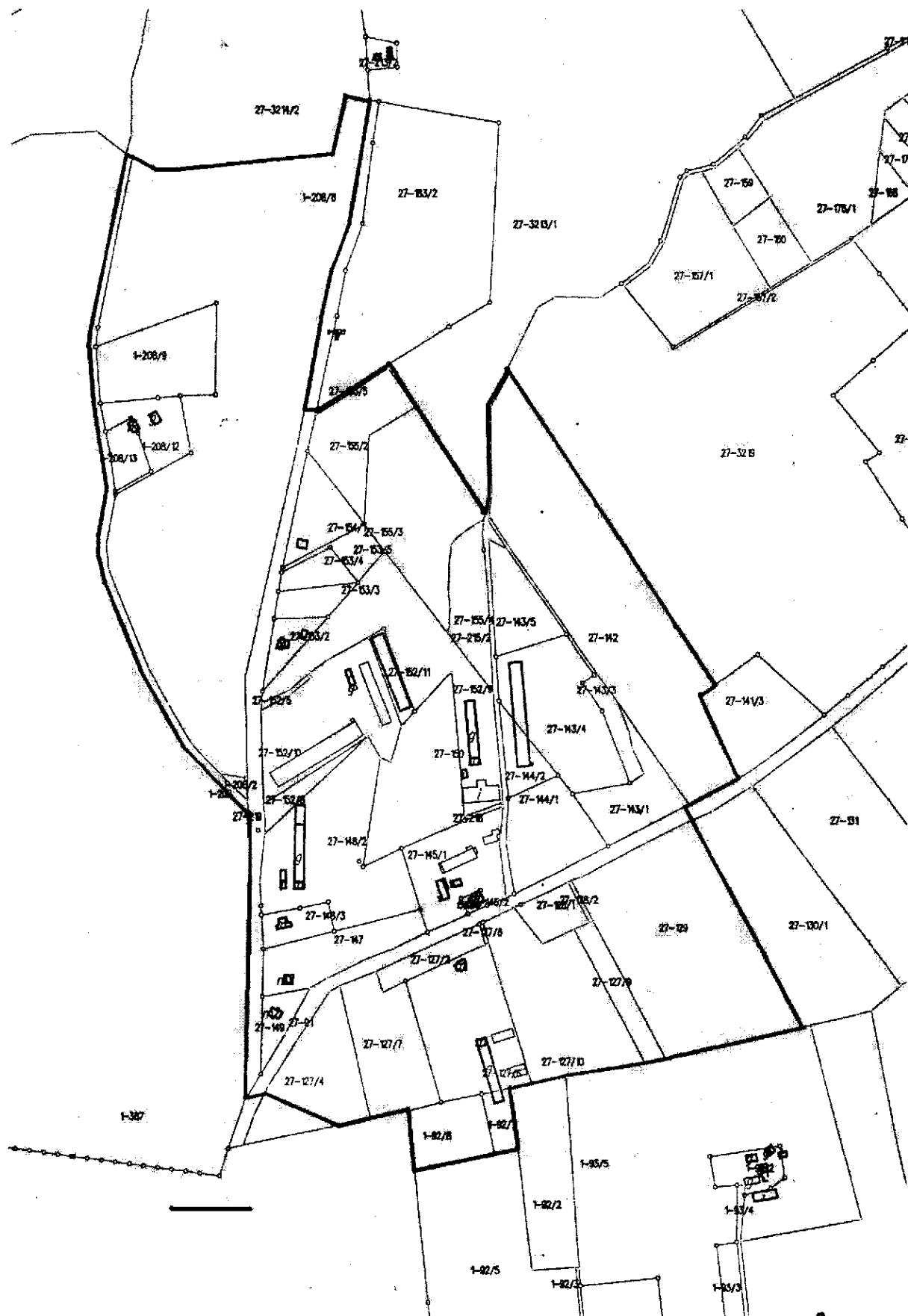
2. Teren wyznaczony do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przedstawiony jest na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Biskupca

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

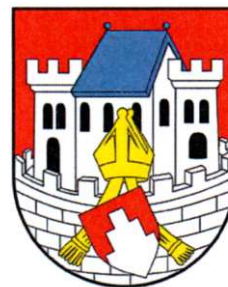
Przewodniczący Rady

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr.....
Rady Miejskiej w Biskupcu
z dnia ...



Burmistrz Biskupca

11-300 Biskupiec, ul. Niepodległości 2



Załącznik nr 2
do Zarządzenia Nr 13/16
Burmistrza Biskupca
z dnia 13 stycznia 2016 r.

Analiza zasadności **przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania** **przestrzennego w obrębach: Adamowo i Biskupiec Kolonia, gmina Biskupiec**

OPRACOWAŁ:

inż. Mariusz Zbrzeski

ZATWIERDZIŁ:

Burmistrz Biskupca
mgr Kamil Kozłowski

styczeń, 2016 r.

Spis treści

1. WSTĘP.....	3
2. UWARUNKOWANIA.....	3
2.1. Granice obszaru objętego analizą.....	3
2.2. Stan własnościowy	4
2.3. Stan użytkowania gruntów	4
2.4. Wnioski o sporządzenie planu.....	6
2.5. Stan planistyczny.....	6
2.6. Sytuacja planistyczno-prawna	6
2.7. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury.....	7
2.8. Ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu.....	7
2.9. Wydane decyzje o warunkach zabudowy.....	7
3. NIEZBĘDNY ZAKRES PRAC PLANISTYCZNYCH.....	7
3.1. Zakres czynności i prac planistycznych	7
3.2. Problematyka ustaleń i rozwiązań planu	8
3.3. Główne założenia/cele sporządzenia planu miejscowego	9
4. MATERIAŁY GEODEZYJNE NIEZBĘDNE DO SPORZĄDZENIA PLANU	9
5. ANALIZA ZGODNOŚCI Z USTALENIAMI „STUDIUM ...”	10
5.1. Analiza zgodności przewidywanych rozwiązań miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Biskupiec”.....	10
6. ANALIZA ZGODNOŚCI Z WIELOLETNIM PROGRAMEM SPORZĄDZANIA PLANÓW MIEJSCOWYCH.....	11
7. PODSUMOWANIE	11
8. WNIOSKI	12
9. UZASADNIENIE DO UCHWAŁY.....	12
10. SPIS ZAŁĄCZNIKÓW.....	13

1. WSTĘP

W celu ustalenia przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego, oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Procedurę sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rozpoczyna podjęcie stosownej uchwały przez radę gminy, którą rada gminy podejmuje z własnej inicjatywy lub na wniosek wójta, burmistrza albo prezydenta miasta.

Przed podjęciem uchwały wójt, burmistrz albo prezydent miasta wykonuje analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium. Przygotowuje materiały geodezyjne do opracowania planu oraz ustala niezbędny zakres prac planistycznych zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.).

2. UWARUNKOWANIA

2.1. Granice obszaru objętego analizą

Granice obszaru objętego analizą zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostały określone na załączniku graficznym nr 1.

Analizowany obszar obejmuje powierzchnię **113,1813 ha** i znajduje się w dwóch obrębach geodezyjnych: w obrębie Adamowo (59,3663 ha) oraz w obrębie Biskupiec Kolonia (53,815 ha).

Obszar ten od zachodu ograniczony jest terenem dawnego poligonu wojskowego, od wschodu i północy ograniczony jest terenami zalesionymi, a południową granicę stanowi rzeka Dymer. Przez obszar opracowania przebiega istniejąca droga wojewódzka.

Na analizowany obszar, o powierzchni 113,1813 ha składają się:

- działki położone w obrębie **Adamowo** o numerach geodezyjnych: **91, 127/2, 127/4, 127/6, 127/7, 127/8, 127/9, 127/10, 128/1, 128/2, 129, 130/1, 131, 141/3, 142, 143/1, 143/3, 143/4, 143/5, 144/2, 144/3, 144/4, 145/1, 145/2, 147, 148/2, 148/3, 149, 150, 152/5, 152/8, 152/9, 152/10, 152/11, 153/2, 153/3, 153/4, 153/5, 154/1, 155/2, 155/3, 155/4, 155/5, 183/2, 215/2, 218 i 219;**

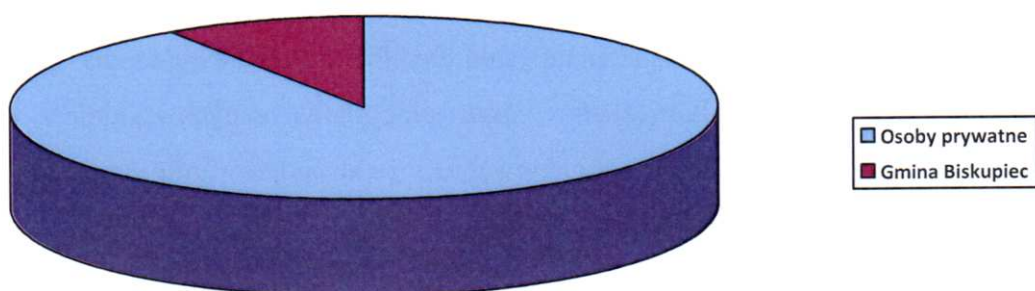
- działki położone w obrębie **Biskupiec Kolonia**, gmina Biskupiec o numerach geodezyjnych: **92/2, 92/3, 92/5, 92/6, 92/7, 92/8, 93/2, 93/3, 93/4, 93/5, 94, 95, 97, 98/3, 98/4, 98/5, 208/2, 208/8, 208/9, 208/12, 208/13 i 209.**

2.2. Stan własnościowy - stan na styczeń 2016 r.

Struktura własnościowa obszaru analizowanego przedstawia się następująco:

- **90,83 %** obszaru stanowi własność osób fizycznych (102,8048 ha);
- **9,17 %** obszaru stanowi własność gminy Biskupiec (10,3765 ha)

Rys. Wykres własności:



2.3. Stan użytkowania gruntów wg ewidencji – stan na styczeń 2016 r.

Analizowany obszar w zakresie struktury użytkowania gruntów przedstawia się następująco:

1. **50,3 %** obszaru stanowią **użytki rolne** (56,7685 ha);
2. **29,6 %** obszaru stanowią **użytki zielone** (33,383 ha);
3. **8,3 %** obszaru stanowią **grunty zabudowane w rolnictwie** (9,3621 ha);
4. **7,5 %** obszaru stanowią **nieużytki** (8,5129 ha);
5. **3,4 %** obszaru stanowią **drogi** (3,85 ha);
6. **0,6 %** obszaru stanowią **grunty zadrzewione i lasy** (0,74 ha);
7. **0,3 %** obszaru stanowią **wody** (0,41 ha);

Jak wynika z przedstawionej powyżej procentowej struktury użytkowania gruntów analizowany obszar posiada typowo rolniczy charakter, co wyraża się wysokim udziałem użytków rolnych, użytków zielonych oraz gruntów zabudowy rolniczej w ogólnej powierzchni tego obszaru. Grunty orne, pastwiska, łąki i grunty zabudowane w rolnictwie zajmują łącznie 88,2 % analizowanego obszaru.

Duży obszar zajmują nieużytki (7,5%) – powodem takiej sytuacji jest to, iż w omawianym obszarze występują grunty po wysypisku śmieci. Drogi zajmują 3,4%

powierzchni obszaru analizowanego. Na niewielkim obszarze występują natomiast grunty zadrzewione, lasy i wody – łącznie 0,9%.

Na omawianym obszarze nie występują typowe tereny budowlane.

Szczegółowa struktura użytkowania gruntów w obszarze analizowanym przedstawia się następująco:

Klasa gruntu	Powierzchnia
Bi	0,0306 ha
B/R	6,3398 ha
B/RIIIb	0,38 ha
B/IVb	0,02 ha
B/RVI	1,8617 ha
B/PsIV	0,15 ha
B/PsV	0,22 ha
B/PsVI	0,08 ha
B/LVI	0,28 ha
dr	3,85 ha
RIVa	4,35 ha
RIVb	15,57 ha
RV	31,8977 ha
RVI	4,9508 ha
PsIV	7,9795 ha
PsV	3,73 ha
PsVI	1,25 ha
ŁIII	0,35 ha
ŁIV	18,7035 ha
ŁV	1,24 ha
ŁVI	0,13 ha
Lz/RV	0,1548 ha
LsVI	0,74 ha
N	8,5129 ha
W	0,41 ha
Ogółem	113,1813 ha

2.4. Wnioski o sporządzenie planu

Dla obszaru objętego analizą w dniu 22.12.2015 r. wpłynął do Urzędu Miejskiego w Biskupcu wniosek o sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w związku z projektowanym „kolejnym kurnikiem” podpisany przez trzydziestu wnioskodawców. Ponadto na sesji Rady Miejskiej w Biskupcu w dniu 30 grudnia 2015 r. Przewodniczący Rady Miejskiej w Biskupcu wnioskował o przygotowanie materiałów umożliwiających przystąpienie do opracowania planu miejscowego dla tego terenu.

2.5. Stan planistyczny

Dla analizowanego obszaru obowiązuje zmiana „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Biskupiec” zatwierdzona Uchwałą Nr XVI/106/15 Rady Miejskiej w Biskupcu z dnia 31 grudnia 2015 r.

Tylko południowo-zachodnia część analizowanego terenu jest objęta obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Biskupiec zatwierdzonym Uchwałą Nr XXX/211/05 Rady Miejskiej w Biskupcu z dnia 15 czerwca 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. Nr 104 z dnia 11 sierpnia 2005 r. poz. 1404).

2.6. Sytuacja planistyczno-prawna

Na części analizowanego terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Biskupiec zatwierdzony Uchwałą Nr XXX/211/05 Rady Miejskiej w Biskupcu z dnia 15 czerwca 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. Nr 104 z dnia 11 sierpnia 2005 r. poz. 1404) występują niżej wymienione funkcje:

- **ZM-1** – tereny zieleni podmiejskiej w formie zieleni naturalnej lub użytków zielonych,
- **ZM-2** – tereny zieleni podmiejskiej użytkowane rolniczo,
- **MNU-1** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi wbudowanymi w budynki mieszkalne,
- **MNU-3** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej z usługami nieuciążliwymi wbudowanymi w budynki mieszkalne,
- **ZP-4** – tereny zieleni urządzonej towarzyszącej zabudowie lub izolacyjnej,
- **KD-2** – tereny dróg publicznych klasy drogi głównej (w liniach rozgraniczających 40m),
- **KDW-1** – tereny dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnym,
- **KDW-2** – tereny dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnym,
- **PG-1** – tereny górnicze na których eksploatacja może odbywać się do wyczerpania złoża.

Zdecydowana większość terenu (około 90%) nie jest objęta obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

2.7. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury

Na analizowanym terenie znajduje się zespół dworsko-folwarczny z początku XX wieku wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków i podlegający ochronie konserwatorskiej.

2.8. Ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu

Na analizowanym terenie nie występują obszary objęte prawnymi formami ochrony środowiska, przyrody lub krajobrazu.

2.9. Wydane decyzje o warunkach zabudowy

Stosownie do zapisów art. 50 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) inwestycja celu publicznego jest lokalizowana na podstawie planu miejscowego, a w przypadku jego braku - w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Stosownie do zapisów art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) zmiana zagospodarowania terenu w przypadku braku planu miejscowego, polegająca na budowie obiektu budowlanego lub wykonaniu innych robót budowlanych, a także zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części, z zastrzeżeniem art. 50 ust. 1 i art. 86, wymaga ustalenia, w drodze decyzji, warunków zabudowy.

Na obszarze analizowanym wydana została decyzja o warunkach zabudowy dla zamierzenia polegającego na budowie zbiornikowej instalacji gazowej wraz ze zbiornikiem na działce nr 148/2 obręb Adamowo oraz decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla budowy sieci gazowej średniego ciśnienia wraz z przyłączami w obrębie Adamowo i Biskupiec Kolonia.

3. NIEZBĘDNY ZAKRES PRAC PLANISTYCZNYCH

3.1. Zakres czynności i prac planistycznych:

Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wymaga:

1. Wyłonienia wykonawcy opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z ustawą - Prawo zamówień publicznych.
2. Opracowania ekofizjografii podstawowej zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 r. w sprawie opracowań ekofizjograficznych (Dz. U. z 2002.155.1298).

-
3. Wykonania prognozy oddziaływania na środowisko zgodnie z art. 41 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo Ochrony Środowiska (Dz. U. Nr 62 z 2001 r. poz. 627 z późn. zm.),
 4. Opracowania planu zgodnie z art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) to jest:
 - a) ogłoszenie w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu, z określeniem formy, miejsca i terminu składania wniosków do planu, nie krótszy niż 21 dni od dnia ogłoszenia,
 - b) zawiadomienie na piśmie, o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu,
 - c) rozpatrzenie zebranych wniosków do planu,
 - d) po sporządzeniu projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wystąpienie o stosowne opinie i uzgodnienia do organów właściwych,
 - e) wprowadzenie zmian wynikających z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień,
 - f) ogłoszenie w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu na co najmniej 7 dni przed dniem wyłożenia i wyłożenie tego projektu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu na okres co najmniej 21 dni oraz zorganizowanie w tym czasie dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami,
 - g) rozpatrzenie ewentualnych uwag wniesionych do wyłożonego projektu planu miejscowego w terminie nie dłuższym niż 21 dni od dnia upływu terminu ich składania,
 - h) wprowadzenie zmian do projektu planu miejscowego wynikające z rozpatrzenia uwag, a następnie w niezbędnym zakresie ponowienie uzgodnień,
 - i) przedstawienie radzie gminy projektu planu miejscowego wraz z listą nieuwzględnionych uwag.
 5. Opracowania prognozy skutków finansowych uchwalenia planu z uwzględnieniem art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.)

3.2 Problematyka ustaleń i rozwiązań planu wg przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Zgodnie z art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie miejscowym określa się obowiązkowo:

- przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

-
- zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
 - wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną 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, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
 - granice i sposoby 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;
 - szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
 - szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
 - zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
 - stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.

3.3 Główne założenia/cele sporządzanego planu miejscowego

Główne cele opracowania dla przedmiotowego terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

- uregulowanie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów w związku z presją inwestycyjną dotyczącą zabudowy inwentarskiej,
- uregulowania wskaźników intensywności zabudowy,
- określenia zasad właściwej obsługi komunikacyjnej obszaru.

4. MATERIAŁY GEODEZYJNE NIEZBĘDNE DO SPORZĄDZENIA PLANU

Dla potrzeb sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykorzystane zostaną:

- mapa cyfrowa przedmiotowego terenu pozyskana ze Starostwa Powiatowego w Olsztynie,
- mapa ewidencyjna w skali 1:5000 dla obszaru gminy,
- mapa glebowo-rolnicza w skali 1:5000.

5. ANALIZA ZGODNOŚCI Z USTALENIAMI „STUDIUM UWARUNKOWAŃ...”

5.1. Analiza zgodności przewidywanych rozwiązań miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Biskupiec”

W celu oceny stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Biskupiec” przeprowadzono analizę możliwości kształtowania struktury przestrzennej w zakresie:

- wizji rozwoju przestrzennego i kierunków zmian struktury gruntów rolnych położonych w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących oraz projektowanych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- charakteru, przeznaczeń oraz struktury terenów,
- realizacji polityki przestrzennej.

Zakłada się, że głównym kierunkiem zagospodarowania gruntów w obszarze przewidzianym do objęcia planem miejscowym będzie funkcja rolnicza z dopuszczeniem produkcji rolnej w tym zwierzęcej na zasadach określonych w rozdziale 1.3.3. „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Biskupiec”.

Studium przewiduje dla analizowanego obszaru kierunek zagospodarowania przestrzennego jako trzecia kategoria rolniczej przestrzeni produkcyjnej:

Analizując zapisy „Studium...” stwierdzić należy, iż celem nadrzędnym zagospodarowania przestrzennego gminy Biskupiec określonym w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego” **jest rozwój zrównoważony, gwarantujący wzrost poziomu życia mieszkańców i zapewnienie gminie Biskupiec trwałej konkurencyjności w regionie, przy zachowaniu walorów przyrodniczych i kulturowych oraz optymalnym wykorzystaniu podstawowego zasobu, jakim jest przestrzeń.**

Analiza stopnia zgodności celów, założeń i przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami „Studium...” wykazuje, iż plan nie będzie sprzeczny ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Biskupiec”

6. ANALIZA ZGODNOŚCI Z WIELOLETNIM PROGRAMEM SPORZĄDZANIA PLANÓW MIEJSCOWYCH

Wieloletni program sporządzania planów miejscowych zatwierdzony został Uchwałą Nr XVI/105/15 Rady Miejskiej w Biskupcu z dnia 31 grudnia 2015 r. Program ten jest ramowy i nie ma charakteru bezwzględnie wiążącej dyspozycji.

Zgodnie z „Wieloletnim programem sporządzania planów miejscowych” dopuszcza się przystąpienie i opracowanie planów miejscowych w nim nie wymienionych, których sporządzenie było niemożliwe do przewidzenia na etapie opracowania tego programu.

Wobec powyższego stwierdzić należy, iż opracowanie planu miejscowego dla przedmiotowego terenu jest zgodne z „Wieloletnim programem sporządzania planów miejscowych”.

7. PODSUMOWANIE

Po szczegółowej analizie uwarunkowań obszaru, dla którego planuje się opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stwierdzić należy, iż obecna sytuacja planistyczno-prawna nie jest dobra zarówno z punktu widzenia jakości tej przestrzeni, jak również z punktu widzenia braku jasnych uregulowań co do możliwości zabudowy i zagospodarowania poszczególnych działek.

Jak wynika z przeprowadzonej analizy użytkowania gruntów w analizowanym obszarze nie występują typowe grunty budowlane. Grunty są obecnie użytkami rolnymi lub występują w postaci użytków zielonych.

Obecne zagospodarowanie tych obszarów jest przypadkowe i powoduje degradację przestrzeni, konflikty społeczne oraz przypadkowe powstawanie obiektów budowlanych. Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla tego obszaru spowoduje jednoznaczne uregulowanie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów oraz ochroni przestrzeń podmiejską przed destruktywnym zurbanizowaniem tych obszarów.

Z powodu braku ścisłych uregulowań prawnych dla terenów nie objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego wokół zabytkowego zespołu dworsko-folwarcznego powstało kilka budynków inwentarskich powodując obniżenie jego wartości oraz jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej. W obecnej sytuacji można powiedzieć o ekspansji zabudowy inwentarskiej w tym obszarze.

Wobec powyższego stwierdzić należy, iż **przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębach: Adamowo i Biskupiec Kolonia, gmina Biskupiec jest w pełni zasadne.**

W wyniku analizy przedmiotowego obszaru zaproponowano na załączniku graficznym nr 4 do niniejszej „Analizy...” granice w jakich powinien być opracowany plan miejscowy. Obszar proponowany do objęcia planem miejscowym wynosi **62,1148 ha**.

8. WNIOSKI

Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla tego terenu:

- umożliwi uporządkowanie ładu przestrzennego tego obszaru;
- umożliwi skrócenie czasu przygotowania inwestycji w rolnictwie;
- umożliwi w sposób jasny określenie możliwości zagospodarowania nieruchomości;
- stworzy stabilne i przewidywalne warunki lokalizowania zabudowy;
- umożliwi właścicielom nieruchomości przygotowanie długoterminowych strategii dotyczących inwestowania na tym terenie;
- spowoduje jasne określenie kierunków rozwoju dla tego terenu ujęte w formę aktu prawa miejscowego;
- w przypadku podniesienia wartości nieruchomości spowoduje krótkoterminowy (3-5 lat od uchwalenia planu) wpływ do budżetu gminy opłat adiacenckich i planistycznych.

9. UZASADNIENIE DO UCHWAŁY

Zgodnie z Art. 14 ust. 1. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w celu ustalenia przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego, oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z Art. 14 ust. 4. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rada gminy podejmuje z własnej inicjatywy lub na wniosek wójta, burmistrza albo prezydenta miasta.

Celem planu jest stworzenie warunków formalno-prawnych regulujących zasady zabudowy i zagospodarowania terenów w zakresie funkcji gospodarki rolnej w tym rejonie gminy Biskupiec.

Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) Burmistrz Biskupca przeprowadził analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębach: Adamowo i Biskupiec Kolonia, gmina Biskupiec oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Biskupiec” zatwierdzonego Uchwałą Nr XVI/106/15 Rady Miejskiej w Biskupcu z dnia 31 grudnia 2015 r.

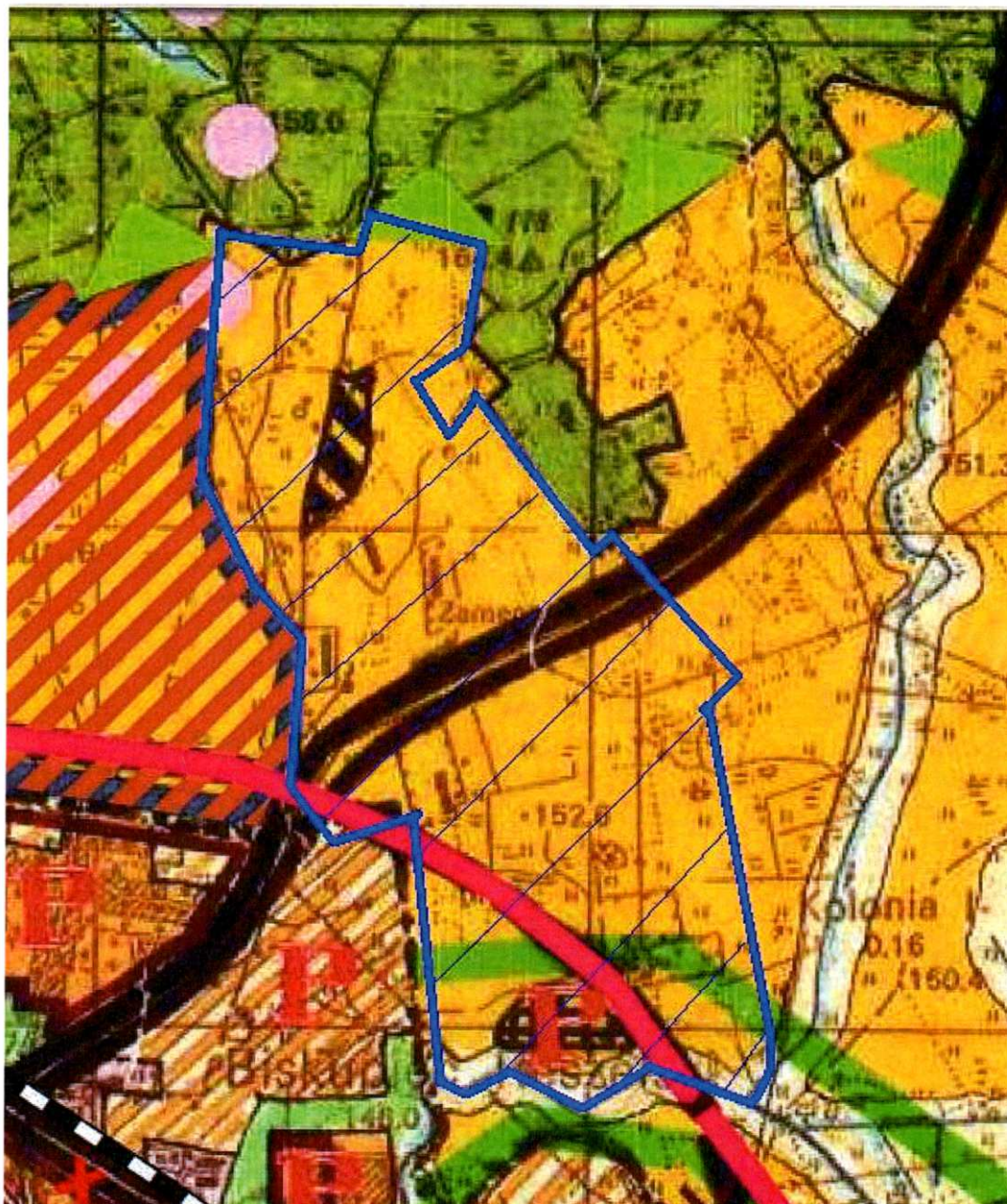
Przeprowadzone analizy wykazują, że przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego terenu jest celowe i uzasadnione.

10. SPIS ZAŁĄCZNIKÓW:

1. **Załącznik graficzny nr 1:** granice obszaru objętego analizą
2. **Załącznik graficzny nr 2:** wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Biskupiec
3. **Załącznik graficzny nr 3:** wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biskupiec zatwierdzonego Uchwałą Nr XXX/211/05 Rady Miejskiej w Biskupcu z dnia 15 czerwca 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. Nr 104 z dnia 11.08.2005 r. poz. 1404)
4. **Załącznik graficzny nr 4:** Obszar proponowany do objęcia planem miejscowym.

This is a detailed topographic map of a rural area in Poland. A prominent red boundary outlines a specific region. The map includes contour lines indicating elevation, with labels such as 152.0, 154.0, 156.0, 158.0, 160.0, 162.0, 164.0, 166.0, 168.0, 170.0, 172.0, 174.0, 176.0, 178.0, 180.0, 182.0, 184.0, 186.0, 188.0, 190.0, 192.0, 194.0, 196.0, 198.0, 200.0, 202.0, 204.0, 206.0, 208.0, 210.0, 212.0, 214.0, 216.0, 218.0, 220.0, 222.0, 224.0, 226.0, 228.0, 230.0, 232.0, 234.0, 236.0, 238.0, 240.0, 242.0, 244.0, 246.0, 248.0, 250.0, 252.0, 254.0, 256.0, 258.0, 260.0, 262.0, 264.0, 266.0, 268.0, 270.0, 272.0, 274.0, 276.0, 278.0, 280.0, 282.0, 284.0, 286.0, 288.0, 290.0, 292.0, 294.0, 296.0, 298.0, 300.0, 302.0, 304.0, 306.0, 308.0, 310.0, 312.0, 314.0, 316.0, 318.0, 320.0, 322.0, 324.0, 326.0, 328.0, 330.0, 332.0, 334.0, 336.0, 338.0, 340.0, 342.0, 344.0, 346.0, 348.0, 350.0, 352.0, 354.0, 356.0, 358.0, 360.0, 362.0, 364.0, 366.0, 368.0, 370.0, 372.0, 374.0, 376.0, 378.0, 380.0, 382.0, 384.0, 386.0, 388.0, 390.0, 392.0, 394.0, 396.0, 398.0, 400.0, 402.0, 404.0, 406.0, 408.0, 410.0, 412.0, 414.0, 416.0, 418.0, 420.0, 422.0, 424.0, 426.0, 428.0, 430.0, 432.0, 434.0, 436.0, 438.0, 440.0, 442.0, 444.0, 446.0, 448.0, 450.0, 452.0, 454.0, 456.0, 458.0, 460.0, 462.0, 464.0, 466.0, 468.0, 470.0, 472.0, 474.0, 476.0, 478.0, 480.0, 482.0, 484.0, 486.0, 488.0, 490.0, 492.0, 494.0, 496.0, 498.0, 500.0, 502.0, 504.0, 506.0, 508.0, 510.0, 512.0, 514.0, 516.0, 518.0, 520.0, 522.0, 524.0, 526.0, 528.0, 530.0, 532.0, 534.0, 536.0, 538.0, 540.0, 542.0, 544.0, 546.0, 548.0, 550.0, 552.0, 554.0, 556.0, 558.0, 560.0, 562.0, 564.0, 566.0, 568.0, 570.0, 572.0, 574.0, 576.0, 578.0, 580.0, 582.0, 584.0, 586.0, 588.0, 590.0, 592.0, 594.0, 596.0, 598.0, 600.0, 602.0, 604.0, 606.0, 608.0, 610.0, 612.0, 614.0, 616.0, 618.0, 620.0, 622.0, 624.0, 626.0, 628.0, 630.0, 632.0, 634.0, 636.0, 638.0, 640.0, 642.0, 644.0, 646.0, 648.0, 650.0, 652.0, 654.0, 656.0, 658.0, 660.0, 662.0, 664.0, 666.0, 668.0, 670.0, 672.0, 674.0, 676.0, 678.0, 680.0, 682.0, 684.0, 686.0, 688.0, 690.0, 692.0, 694.0, 696.0, 698.0, 700.0, 702.0, 704.0, 706.0, 708.0, 710.0, 712.0, 714.0, 716.0, 718.0, 720.0, 722.0, 724.0, 726.0, 728.0, 730.0, 732.0, 734.0, 736.0, 738.0, 740.0, 742.0, 744.0, 746.0, 748.0, 750.0, 752.0, 754.0, 756.0, 758.0, 760.0, 762.0, 764.0, 766.0, 768.0, 770.0, 772.0, 774.0, 776.0, 778.0, 780.0, 782.0, 784.0, 786.0, 788.0, 790.0, 792.0, 794.0, 796.0, 798.0, 800.0, 802.0, 804.0, 806.0, 808.0, 810.0, 812.0, 814.0, 816.0, 818.0, 820.0, 822.0, 824.0, 826.0, 828.0, 830.0, 832.0, 834.0, 836.0, 838.0, 840.0, 842.0, 844.0, 846.0, 848.0, 850.0, 852.0, 854.0, 856.0, 858.0, 860.0, 862.0, 864.0, 866.0, 868.0, 870.0, 872.0, 874.0, 876.0, 878.0, 880.0, 882.0, 884.0, 886.0, 888.0, 890.0, 892.0, 894.0, 896.0, 898.0, 900.0, 902.0, 904.0, 906.0, 908.0, 910.0, 912.0, 914.0, 916.0, 918.0, 920.0, 922.0, 924.0, 926.0, 928.0, 930.0, 932.0, 934.0, 936.0, 938.0, 940.0, 942.0, 944.0, 946.0, 948.0, 950.0, 952.0, 954.0, 956.0, 958.0, 960.0, 962.0, 964.0, 966.0, 968.0, 970.0, 972.0, 974.0, 976.0, 978.0, 980.0, 982.0, 984.0, 986.0, 988.0, 990.0, 992.0, 994.0, 996.0, 998.0, 1000.0, 1002.0, 1004.0, 1006.0, 1008.0, 1010.0, 1012.0, 1014.0, 1016.0, 1018.0, 1020.0, 1022.0, 1024.0, 1026.0, 1028.0, 1030.0, 1032.0, 1034.0, 1036.0, 1038.0, 1040.0, 1042.0, 1044.0, 1046.0, 1048.0, 1050.0, 1052.0, 1054.0, 1056.0, 1058.0, 1060.0, 1062.0, 1064.0, 1066.0, 1068.0, 1070.0, 1072.0, 1074.0, 1076.0, 1078.0, 1080.0, 1082.0, 1084.0, 1086.0, 1088.0, 1090.0, 1092.0, 1094.0, 1096.0, 1098.0, 1100.0, 1102.0, 1104.0, 1106.0, 1108.0, 1110.0, 1112.0, 1114.0, 1116.0, 1118.0, 1120.0, 1122.0, 1124.0, 1126.0, 1128.0, 1130.0, 1132.0, 1134.0, 1136.0, 1138.0, 1140.0, 1142.0, 1144.0, 1146.0, 1148.0, 1150.0, 1152.0, 1154.0, 1156.0, 1158.0, 1160.0, 1162.0, 1164.0, 1166.0, 1168.0, 1170.0, 1172.0, 1174.0, 1176.0, 1178.0, 1180.0, 1182.0, 1184.0, 1186.0, 1188.0, 1190.0, 1192.0, 1194.0, 1196.0, 1198.0, 1200.0, 1202.0, 1204.0, 1206.0, 1208.0, 1210.0, 1212.0, 1214.0, 1216.0, 1218.0, 1220.0, 1222.0, 1224.0, 1226.0, 1228.0, 1230.0, 1232.0, 1234.0, 1236.0, 1238.0, 1240.0, 1242.0, 1244.0, 1246.0, 1248.0, 1250.0, 1252.0, 1254.0, 1256.0, 1258.0, 1260.0, 1262.0, 12

Załącznik graficzny nr 2: wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Biskupiec



Załącznik graficzny nr 3: wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biskupiec zatwierdzonego Uchwałą Nr XXX/211/05 Rady Miejskiej w Biskupcu z dnia 15 czerwca 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. Nr 104 z dnia 11.08.2005 r. poz. 1404)

