

**ZARZĄDZENIE Nr 138/17
BURMISTRZA BISKUPCA
z dnia 25 kwietnia 2017 r.**

wystąpienie do Rady Miejskiej w Biskupcu
w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego miasta Biskupiec w rejonie obrębu Rzeck, 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 2016 r. poz. 446 z późn. 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 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biskupiec w rejonie obrębu Rzeck, gmina Biskupiec.

§ 2

1. Projekt Uchwały Rady Miejskiej w Biskupcu w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biskupiec w rejonie obrębu Rzeck, gmina Biskupiec stanowi załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia.
2. Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biskupiec w rejonie obrębu Rzeck, 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 25 kwietnia 2017 r.

BURMISTRZ
mgr Kamil Kozłowski

ADWOKAT

Magdalena Wolanin

UCHWAŁA Nr
Rady Miejskiej w Biskupcu
z dnia r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta Biskupiec w rejonie obrębu Rzeck, 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 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) Rada Miejska w Biskupcu uchwala co następuje:

§ 1. Przystępuje się do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biskupiec w rejonie obrębu Rzeck, gmina Biskupiec.

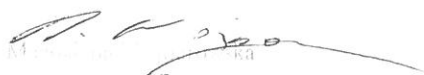
§ 2. 1. Przedmiotem opracowania jest ustalenie zasad zagospodarowania i zabudowy terenu zgodnie z art. 15 Ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.).

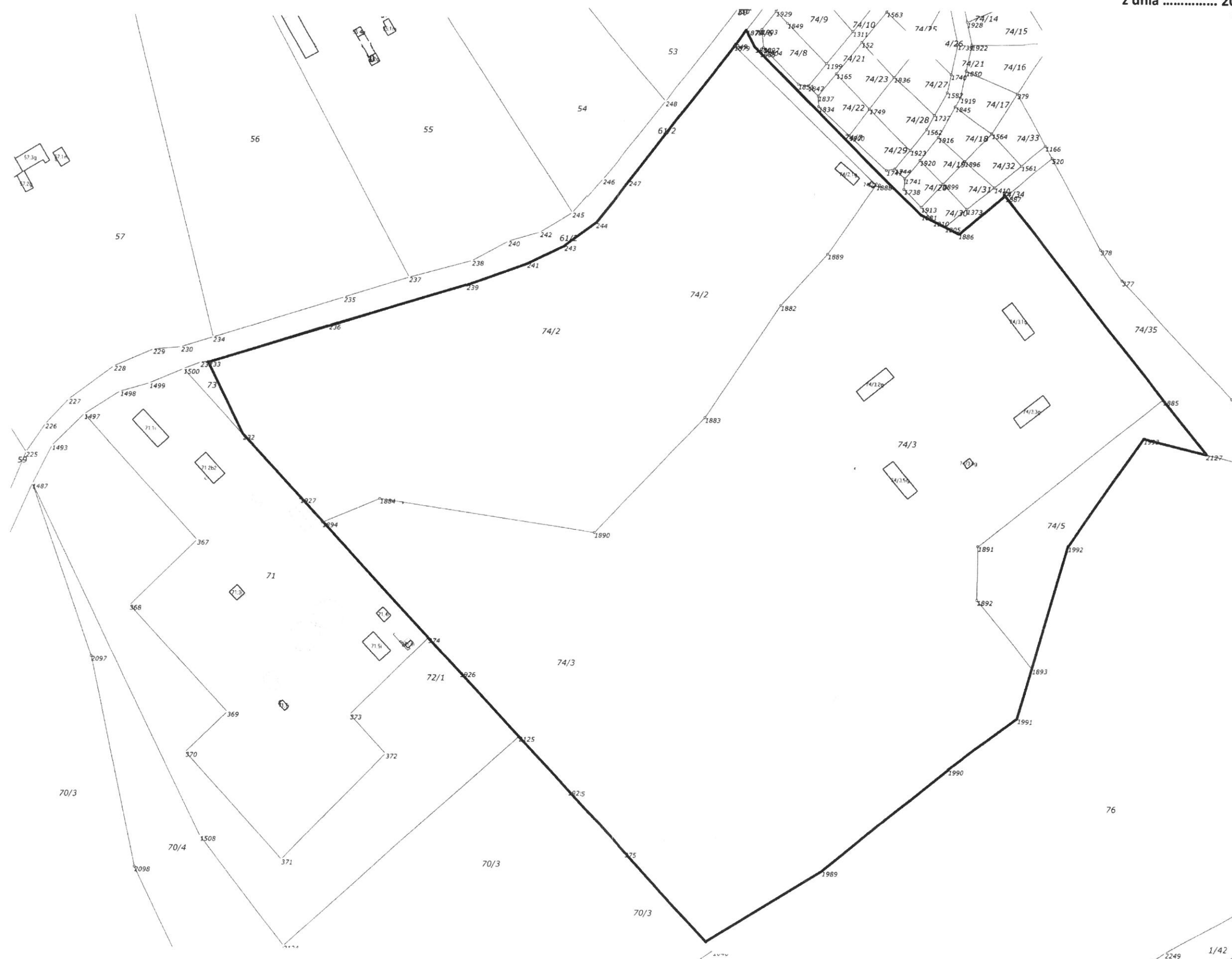
2. Teren wyznaczony do objęcia zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przedstawiony jest na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Biskupca

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

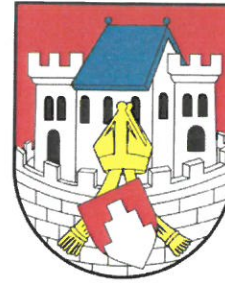
Przewodniczący Rady

W Biskupcu, dnia 2016 r.

Burmistrz



Burmistrz Biskupca

11-300 Biskupiec, ul. Niepodległości 2



Analiza zasadności

przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego miasta Biskupiec w rejonie obrębu Rzeck, gmina Biskupiec

OPRACOWAŁ:

inż. Mariusz Zbrzeski

ZATWIERDZIŁ:

Burmistrz Biskupca
mgr Kamil Kozłowski

kwiecień, 2017 r.

Spis treści

1. WSTĘP	3
2. UWARUNKOWANIA	3
2.1. Granice obszaru objętego analizą	3
2.2. Stan własnościowy.....	3
2.3. Stan użytkowania gruntów	3
2.4. Wnioski o sporządzenie planu	4
2.5. Stan planistyczny	5
2.6. Sytuacja planistyczno-prawna	6
2.7. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury	6
2.8. Ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu.....	6
2.9. Wydane decyzje o warunkach zabudowy	6
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 ...”	9
5.1. Analiza zgodności przewidywanych rozwiązań miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Biskupiec”	9
6. ANALIZA ZGODNOŚCI Z WIELOLETNIM PROGRAMEM SPORZĄDZANIA PLANÓW MIEJSCOWYCH.....	10
7. PODSUMOWANIE	10
8. WNIOSKI	11
9. UZASADNIENIE DO UCHWAŁY	11
10. SPIS ZAŁĄCZNIKÓW	12

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 2016 r. poz. 778 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 **32,858 ha** i znajduje się w obrębie geodezyjnym **RZECK**, gmina Biskupiec.

Obszar ten stanowi dawny garnizon wojskowy wraz z przyległym teren powojсковym, od zachodu graniczy z terenem oczyszczalni ścieków, od północy ograniczony jest drogą powiatową nr 1456N, a od południa brzegiem jeziora Kraksy Duże.

Na analizowany obszar składają się:

- działki położone w obrębie **Rzeck** o numerach geodezyjnych: **74/2**, **74/3** i **74/5**.

2.2. Stan własnościowy - stan na styczeń 2016 r.

Struktura własnościowa obszaru analizowanego przedstawia się następująco:

- **100 %** obszaru stanowi własność osób fizycznych.

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

Analizowany obszar w zakresie struktury użytkowania gruntów przedstawia się następująco:

1. **70,84 %** obszaru stanowią **użytki zielone** (23,2775 ha);
2. **17,05 %** obszaru stanowią **grunty zabudowane w rolnictwie** (5,6025 ha);
3. **4,74 %** obszaru stanowią **nieużytki** (1,5559 ha);
4. **4,57 %** obszaru stanowią **grunty zadrzewione i lasy** (1,5017 ha);
5. **2,80 %** obszaru stanowią **użytki rolne** (0,9204 ha);

Jak wynika z przedstawionej powyżej procentowej struktury użytkowania gruntów analizowany obszar obecnie 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 90,69 % analizowanego obszaru.

Niewielki obszar zajmują nieużytki (4,74%) oraz grunty zadrzewione i lasy (4,57%).

Na omawianym obszarze nie występują typowe tereny budowlane.

Szczegółowa struktura użytkowania gruntów w obszarze analizowanym przedstawia się następująco:

Klasa gruntu	Powierzchnia
B/PsV	5,3782 ha
B/PsVI	0,2243 ha
RIVb	0,9204 ha
PsIV	5,2141 ha
PsV	10,5764 ha
PsVI	7,4472 ha
LV	0,0398 ha
Lz/PsV	0,5136 ha
Lz/PsVI	0,3346 ha
Ls	0,6535 ha
N	1,5559 ha
Ogółem	32,8580 ha

2.4. Wnioski o sporządzenie planu

Dla obszaru objętego analizą w dniu 06.04.2017 r. wpłynął do Urzędu Miejskiego w Biskupcu wniosek o sporządzenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania

przestrzennego w związku z projektowanym przeznaczeniem omawianego obszaru na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ośrodka opieki nad osobami starszymi oraz terenów rekreacyjno-sportowych. Z uzasadnienia wnioskodawcy wynika, iż obecne ukształtowanie rzeźby terenu jest niekorzystne dla lokalizacji w/w inwestycji i niezbędne będzie dopuszczenie w ustaleniach planu zmiany ukształtowania terenu (obecnie różnica rzędnych terenu sięga kilkunastu metrów).



Fot. Widok analizowanego obszaru.

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.

Całość 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 analizowanym terenie objętym 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,
- **RM-2** – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
- **MNU-1** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi wbudowanymi w budynki mieszkalne,
- **MNU-2** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi w wydzielonych częściach budynku lub w obiektach wolnostojących,
- **ZP-3** – tereny zieleni urządzonej z zabudową z zakresu usług sportu i związanych z urządzaniem imprez masowych,
- **KDW-2** – tereny dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnym,
- **U-5** – tereny usług nieuciążliwych z zakresu ochrony zdrowia, turystyki i rekreacji.

2.7. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury

Na analizowanym terenie znajdują się dwa obiekty byłego garnizonu oznaczone na rysunku planu jako wpisane 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.

Wobec tego, iż całość omawianego obszaru objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego to nie było wydawanych w/w decyzji.

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 2016 r. poz. 778 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 ponowne 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 2016 r. poz. 778 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 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

- uregulowanie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów w związku z funkcjami określonymi we wniosku właściciela.
- uregulowania wskaźników intensywności zabudowy,
- określenia zasad właściwej obsługi komunikacyjnej tego obszaru,
- dopuszczenie zmiany ukształtowania terenu.

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.

„Studium...” wskazuje, omawiany teren do opracowania planu miejscowego. Przedmiotowe tereny znajdują się w obszarze tzw. zmniejszonego ryzyka inwestowania podmiotów gospodarczych.

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 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stwierdzić należy, iż obecna sytuacja planistyczno-prawna dla tego terenu nie jest dobra zarówno z punktu widzenia jakości tej przestrzeni, jak również z punktu widzenia zbytniego pofałdowania rzeźby terenu co przejawia się nawet w problemach związanych ze skomunikowaniem tego terenu.

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.

Obecnie teren ten nie jest użytkowany i powoduje degradację przestrzeni. Sporządzenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla tego obszaru spowoduje jednoznaczne uregulowanie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów oraz ochroni przestrzeń podmiejską przed destruktywnym i przypadkowym zurbanizowaniem tych obszarów.

Wobec powyższego stwierdzić należy, iż **przystąpienie do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biskupiec w rejonie obrębu Rzeck, gmina Biskupiec jest w pełni zasadne.**

8. WNIOSKI

Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla tego terenu:

- umożliwi uporządkowanie ładu przestrzennego tego obszaru;
- umożliwi skrócenie czasu przygotowania inwestycji;
- 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.

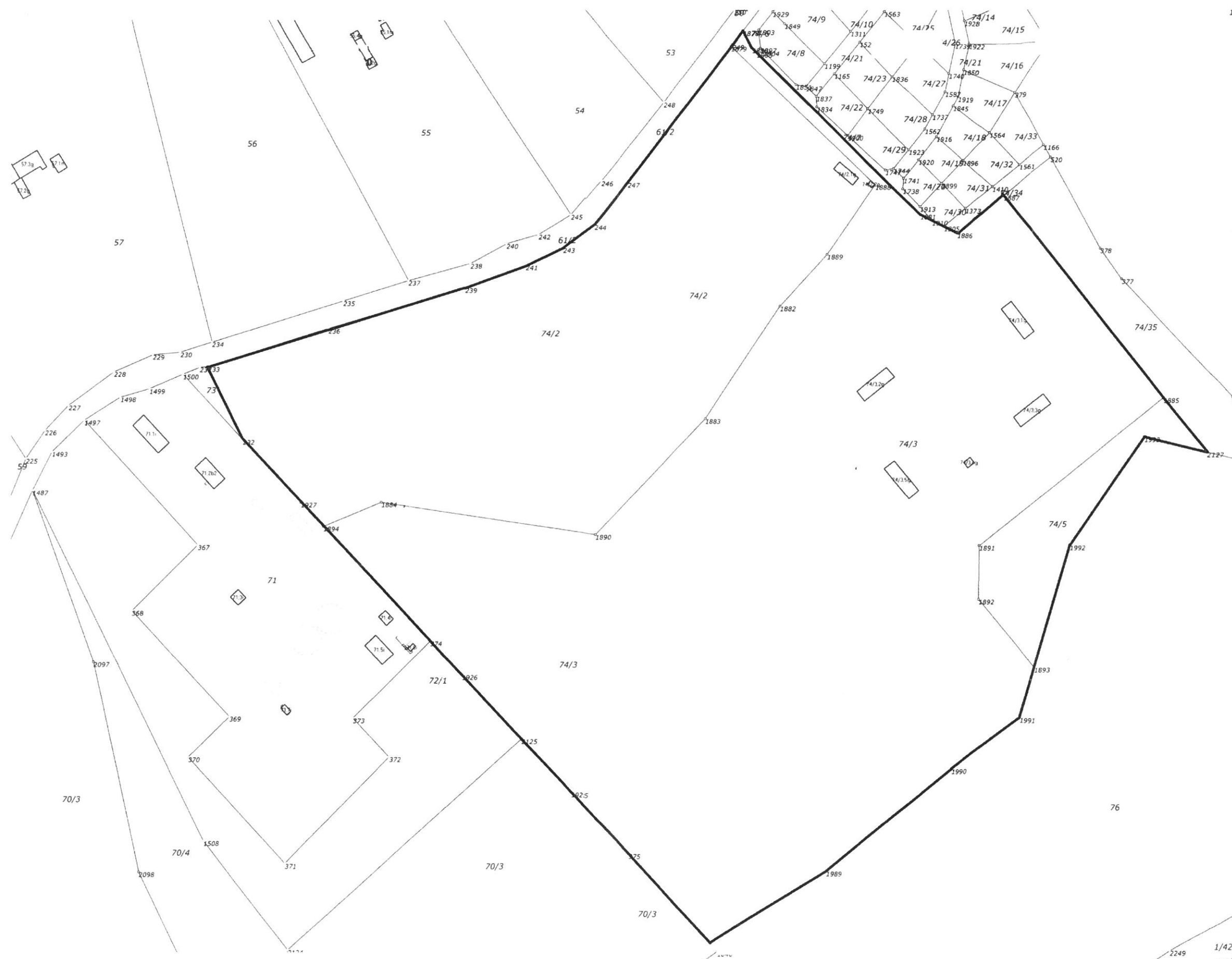
Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.)

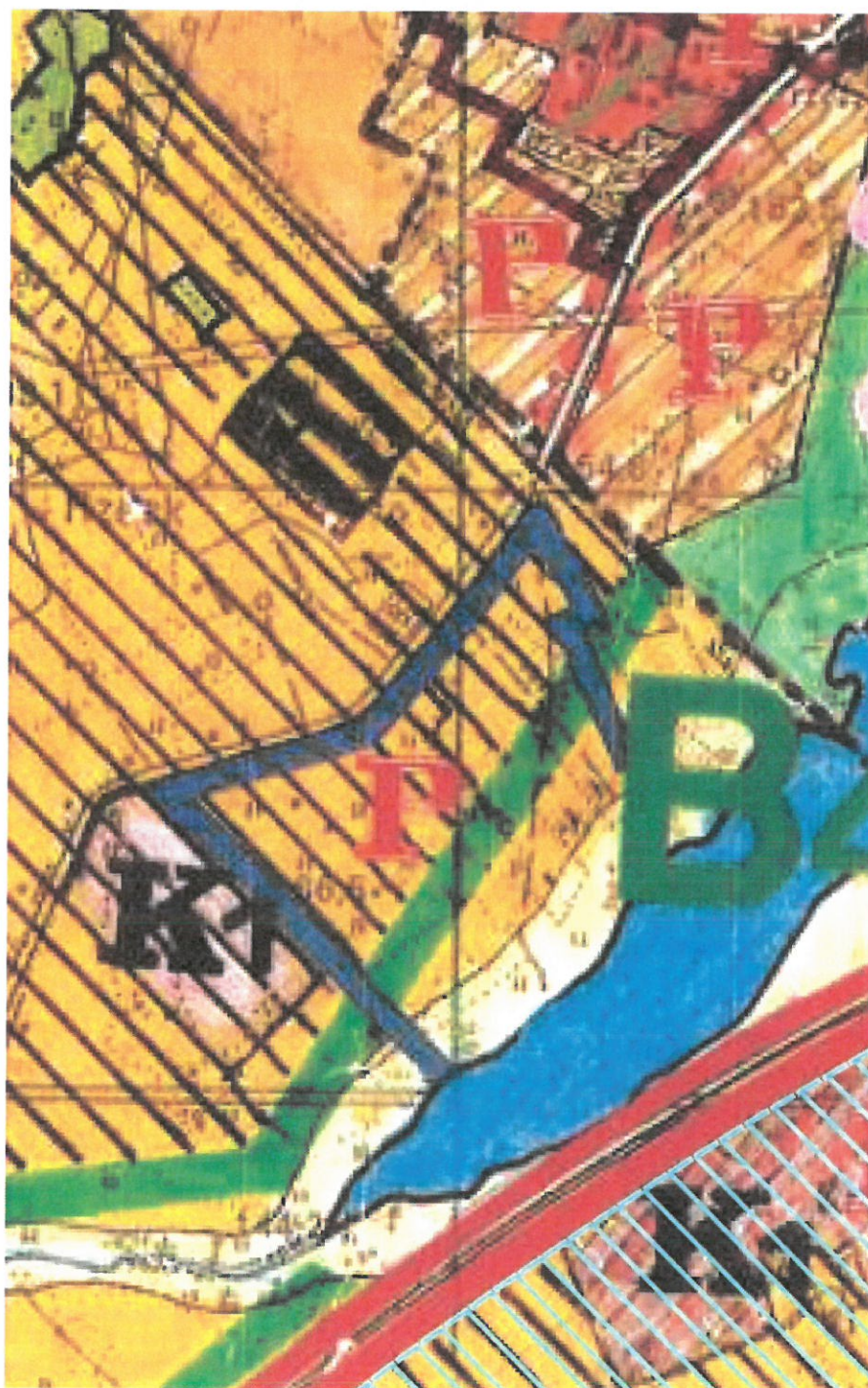
Burmistrz Biskupca przeprowadził analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biskupiec w rejonie obrębu Rzeck, gmina Biskupiec oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków 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 zmiany 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)





Wrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Biskupiec

