

ZARZĄDZENIE Nr 338/17
BURMISTRZA BISKUPCA
z dnia 11 października 2017 r.

wystąpienie do Rady Miejskiej w Biskupcu
w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego dla działek nr 1/29, 1/49 i 1/52 położonych w obrębie Biskupiec
Kolonia, gmina Biskupiec

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r. poz. 1875) 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 dla działek nr 1/29, 1/49 i 1/52 położonych w obrębie Biskupiec Kolonia, gmina Biskupiec.

§ 2

1. Projekt Uchwały Rady Miejskiej w Biskupcu w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 1/29, 1/49 i 1/52 położonych w obrębie Biskupiec Kolonia, gmina Biskupiec stanowi załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia.
2. Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 1/29, 1/49 i 1/52 położonych w obrębie 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 11 października 2017 r.

BURMISTRZ
mgr Kamil Kozłowski

ADWOKAT

Magdalena Wojnarowska

UCHWAŁA Nr
Rady Miejskiej w Biskupcu
z dnia r.

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

Na podstawie art. 14 ust. 1, Ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) Rada Miejska w Biskupcu uchwala co następuje:

§ 1. Przystępuje się do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 1/29, 1/49 i 1/52 położonych w obrębie 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 2017 r. poz. 1073).

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

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Biskupca

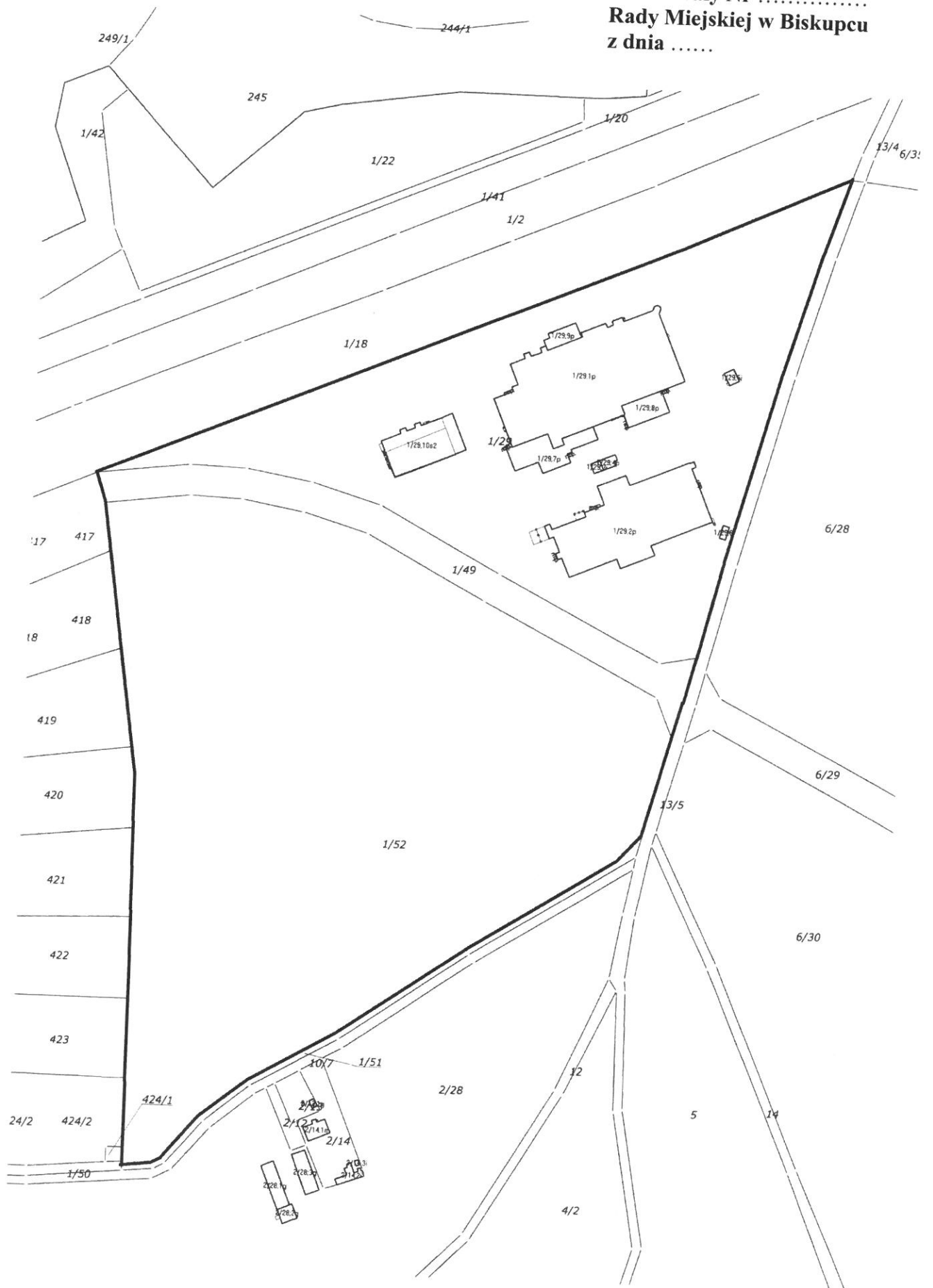
§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady

ALFONZ OKAT

Alfons Okat

**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 338/17
Burmistrza Biskupca
z dnia 11 października 2017 r.

Analiza zasadności
przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego dla działek nr 1/29, 1/49 i 1/52
położonych w obrębie Biskupiec Kolonia, gmina Biskupiec

OPRACOWAŁ:

inż. Mariusz Zbrzeski

ZATWIERDZIŁ:

Burmistrz Biskupca
mgr Kamil Kozłowski

wrzesień, 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	5
2.7. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury	5
2.8. Ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu	6
2.9. Wydane decyzje o warunkach zabudowy	6
3. NIEZBĘDNY ZAKRES PRAC PLANISTYCZNYCH	6
3.1. Zakres czynności i prac planistycznych	6
3.2. Problematyka ustaleń i rozwiązań planu	7
3.3. Główne założenia/cele sporządzenia planu miejscowego	8
4. MATERIAŁY GEODEZYJNE NIEZBĘDNE DO SPORZĄDZENIA PLANU	8
5. ANALIZA ZGODNOŚCI Z USTALENIAMI „STUDIUM ...”	8
5.1. Analiza zgodności przewidywanych rozwiązań miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Biskupiec”	8
6. PODSUMOWANIE	9
7. WNIOSKI	10
8. UZASADNIENIE DO UCHWAŁY	10
9. SPIS ZAŁĄCZNIKÓW	11

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 2017 r. poz. 1073).

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 **16,3183 ha** i znajduje się w obrębie Biskupiec Kolonia, gmina Biskupiec.

Obszar ten od wschodu i południa ograniczony jest drogami gminnymi, od północy ograniczony jest drogą krajową nr 16, a od zachodu graniczy z terenami przemysłowymi.

Na analizowany obszar, o powierzchni 16,3183 ha składają się działki położone w obrębie **Biskupiec Kolonia**, gmina Biskupiec o numerach geodezyjnych: **1/29, 1/49 i 1/52**.

2.2. Stan własnościowy - stan na wrzesień 2017 r.

Struktura własnościowa obszaru analizowanego przedstawia się następująco: teren w całości stanowi własność osób fizycznych.

2.3. Stan użytkowania gruntów wg ewidencji – stan na wrzesień 2017 r.

Analizowany obszar w zakresie struktury użytkowania gruntów przedstawia się następująco:

1. **46,00 %** obszaru analizowanego stanowią **użytki rolne** (7,5066 ha);
2. **29,27 %** obszaru analizowanego stanowią **grunty budowlane** (4,7760 ha);

3. **20,92 %** obszaru analizowanego stanowią **użytki zielone** (3,4142 ha);
4. **2,85 %** obszaru analizowanego stanowią **nieużytki** (0,4649 ha);
5. **0,96 %** obszaru analizowanego stanowią **wody** (0,1566 ha);

Jak wynika z przedstawionej powyżej procentowej struktury użytkowania gruntów analizowany obszar w większej części posiada rolniczy charakter, co wyraża się wysokim udziałem użytków rolnych i użytków zielonych w ogólnej powierzchni tego obszaru. Grunty orne, pastwiska i łąki zajmują łącznie 66,92 % analizowanego obszaru.

Tereny zabudowane zajmują powierzchnię 29,27 % obszaru analizowanego.

Nieużytki i wody łącznie zajmują niewielki obszar (3,81 %).

Szczegółowa struktura użytkowania gruntów w obszarze analizowanym przedstawia się następująco:

Klasa gruntu	Powierzchnia
Ba	4,7760 ha
RV	0,4296 ha
RVI	7,0770 ha
PsVI	0,1833 ha
LIV	3,0803 ha
LV	0,1506 ha
N	0,4649 ha
W	0,1566 ha
Ogółem	16,3183 ha

2.4. Wnioski o sporządzenie planu

Na obszarze objętym analizą w dniu 28.08.2017 r. złożony został wniosek o sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przez właściciela działek tj. firmę „mardi” sp. z o.o. z siedzibą w Biskupcu dotyczący działek nr 1/29, 1/49 i 1/52 położonych w obrębie Biskupiec Kolonia, gmina Biskupiec. Wnioskodawca w uzasadnieniu wniosku podał, że na terenie zakładów mięsnych obowiązują dwa plany miejscowe określające różne parametry i wskaźniki zabudowy, a dodatkowo wprowadzone w nich linie zabudowy uniemożliwiają rozbudowę firmy w sposób zapewniający optymalne funkcjonowanie zakładów mięsnych w tym realizację planowanej rozbudowy.

2.5. Stan planistyczny

Dla analizowanego obszaru obowiązuje „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Biskupiec” zatwierdzone Uchwałą Nr XVI/106/15 Rady Miejskiej w Biskupcu z dnia 30 grudnia 2015 r.

Na części analizowanego terenu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy przemysłowej nieuciążliwej położonej w obrębie Biskupiec Kolonia w gminie Biskupiec zatwierdzony Uchwałą Nr VI/58/03 Rady Miejskiej w Biskupcu z dnia 08 kwietnia 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. Nr 53 z dnia 25.04.2003 r. poz. 757).

Natomiast na pozostałej części analizowanego obszaru obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy usługowej i produkcyjnej w obrębie Biskupiec Kolonia, gmina Biskupiec zatwierdzony Uchwałą Nr XVI/123/08 Rady Miejskiej w Biskupcu z dnia 24 stycznia 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. Nr 40 z dnia 11.03.2008 r. poz. 853).

2.6. Sytuacja planistyczno-prawna

Na części analizowanego terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy przemysłowej nieuciążliwej położonej w obrębie Biskupiec Kolonia w gminie Biskupiec zatwierdzonym Uchwałą Nr VI/58/03 Rady Miejskiej w Biskupcu z dnia 08 kwietnia 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. Nr 53 z dnia 25 kwietnia 2003 r. poz. 757) występują niżej wymienione funkcje:

- **1P**- teren projektowanego przemysłu nieuciążliwego.

Natomiast na części analizowanego terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy usługowej i produkcyjnej w obrębie Biskupiec Kolonia, gmina Biskupiec zatwierdzonym Uchwałą Nr XVI/123/08 Rady Miejskiej w Biskupcu z dnia 24 stycznia 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. Nr 40 z dnia 11.03.2008 r. poz. 853) znajdujące się tam działki zlokalizowane są w obszarze oznaczonym na rysunku planu symbolem **PU.01** i przeznaczonym na tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej.

2.7. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury

Na analizowanym terenie nie znajdują się obiekty wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków lub Rejestru Zabytków. Natomiast znajdują się w obszarze analizowanym prawnie chronione stanowiska archeologiczne

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 2017 r. poz. 1073) 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 2017 r. poz. 1073) 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 obszar analizowany jest objęty miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego to nie były wydawane decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego lub decyzje o warunkach zabudowy.

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 2017 r. poz. 1073) 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 2017 r. poz. 1073)

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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru to stworzenie warunków formalno-prawnych dla:

- ożywienia inwestycyjnego analizowanego obszaru;
- realizacji nowej zabudowy przemysłowo-produkcyjnej,
- uregulowania parametrów technicznych istniejącej oraz projektowanej zabudowy,
- zniesienie blokad planistycznych w postaci nieprzekraczalnych linii zabudowy w środku analizowanego 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 1:1000 dla terenów miejskich i 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 funkcjonalno-przestrzennej miasta Biskupca
- charakteru, przeznaczeń oraz struktury terenów,
- realizacji polityki przestrzennej.

Studium przewiduje dla analizowanego obszaru n/w kierunki zagospodarowania, z podziałem na następujące funkcje:

- obszary zmniejszonego ryzyka inwestowania podmiotów gospodarczych;
- tereny usługowo-przemysłowo-magazynowe.

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.**

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wskazuje tereny, które mogą ulegać przekształceniom polegającym na inwestowaniu na obszarach „**zmniejszonego ryzyka inwestowania podmiotów gospodarczych**” zwanych także obszarami „preferowanymi do rozwoju przedsiębiorczości w pasmach aktywizacji gospodarczej”, przy czym **największym ośrodkiem działalności gospodarczej pozostanie miasto Biskupiec.**

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

6. PODSUMOWANIE

Po szczegółowej analizie uwarunkowań obszaru, dla którego planuje się opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stwierdzić należy, iż obecna sytuacja planistyczno-prawna nie jest dostatecznie dobra z punktu widzenia możliwości

inwestycyjnych określonych w obecnie obowiązujących dokumentach planistycznych. Taka sytuacja powoduje, że właściciel zakładów mięsnych nie może rozbudować swojej firmy.

Jak wynika z przeprowadzonej analizy użytkowania gruntów w analizowanym obszarze grunty budowlane (najwyżej opodatkowane) stanowią zaledwie 29,27% tego obszaru. Pozostałe grunty są obecnie użytkami rolnymi lub w postaci użytków zielonych.

Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla tego obszaru spowoduje uzupełnienie i rozszerzenie możliwości rozwojowych firmy lub innych przedsiębiorstw usługowych, przemysłowych lub produkcyjnych. Niewątpliwie przeznaczenie tego obszaru na funkcję przemysłowo-produkcyjną jest zgodne z ładem przestrzennym oraz faktycznym zagospodarowaniem tego terenu i co jest bardzo istotne nie spowoduje konfliktów przestrzennych.

Wobec powyższego stwierdzić należy, iż **przystąpienie do sporządzenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 1/29, 1/49 i 1/52 położonych w obrębie Biskupiec Kolonia jest w pełni zasadne.**

7. WNIOSKI

Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla tego terenu:

- umożliwi uporządkowanie ładu przestrzennego tego obszaru;
- umożliwi w sposób jasny określenie możliwości zagospodarowania nieruchomości;
- wpłynie na atrakcyjność terenów dla biznesu;
- umożliwi inwestorowi przygotowanie długoterminowych strategii dotyczących rozwoju firmy na tym terenie;
- podniesie wartość nieruchomości;
- pośrednio spowoduje wzrost podatków od nieruchomości wpływających do budżetu gminy z tego terenu;
- spowoduje jasne określenie kierunków rozwoju dla tego terenu ujęte w formę aktu prawa miejscowego;
- spowoduje krótkoterminowy (3-5 lat od uchwalenia planu) wpływ do budżetu gminy opłat adiacenckich i planistycznych.

8. 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 służących rozbudowie struktury funkcjonalno-przestrzennej w zakresie funkcji usługowo-produkcyjno-przemysłowych w tym rejonie gminy Biskupiec. Ustalenia przyszłego planu miejscowego pozwolą na rozbudowę istniejących zakładów mięsnych.

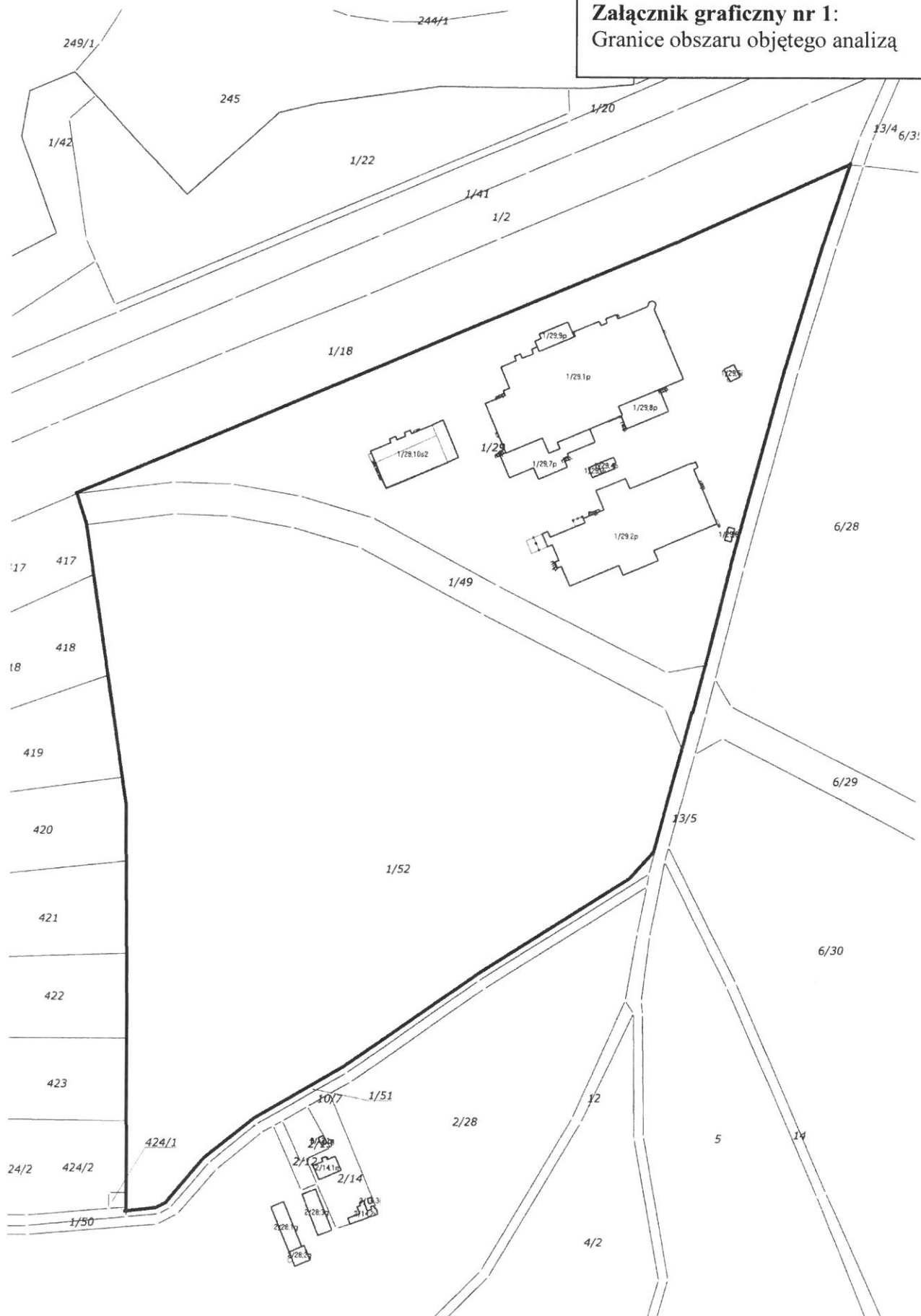
Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199) Burmistrz Biskupca przeprowadził analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy przemysłowej w obrębie nr 1 m. Biskupiec oraz w obrębie Biskupiec Kolonia 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 30 grudnia 2015 r..

Przeprowadzone analizy wykazują, że przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 1/29, 1/49 i 1/52 położonych w obrębie Biskupiec Kolonia jest celowe i uzasadnione.

9. 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 terenu zabudowy przemysłowej nieuciążliwej położonej w obrębie Biskupiec Kolonia w gminie Biskupiec zatwierdzonego Uchwałą Nr VI/58/03 Rady Miejskiej w Biskupcu z dnia 08 kwietnia 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. Nr 53 z dnia 25.04.2003 r. poz. 757)
4. **Załącznik graficzny nr 4:** wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy usługowej i produkcyjnej w obrębie Biskupiec Kolonia, gmina Biskupiec zatwierdzonym Uchwałą Nr XVI/123/08 Rady Miejskiej w Biskupcu z dnia 24 stycznia 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. Nr 40 z dnia 11.03.2008 r. poz. 853)

Załącznik graficzny nr 1:
Granice obszaru objętego analizą





LEGENDA

Granica gminy

Granica miasta

Jeziora i rzeki

Lasy

Elementy systemu ekologicznego

Biocentra (A1, A2, A3, A4)

Węzły ekologiczne (B1, B2, B3, B4, B5, B6, B7)

Korytarze ekologiczne

Obszary zalesień

Obszary do objęcia badaniami archeologicznymi

Tereny dla wytyczania ścieżek rowerowych

Eksploatowane złoża surowców mineralnych

Złoża do rekultywacji

Złoża, które można eksploatować

Złoża, których eksploatacja jest wykluczona

Pierwsza kategoria rolniczej przestrzeni produkcyjnej

Druga kategoria rolniczej przestrzeni produkcyjnej (obszary intensywnego rozwoju rolnictwa)

Trzecia kategoria rolniczej przestrzeni produkcyjnej

Dawne tereny wojskowe

Obszary zabudowane

Tereny mieszkaniowe wraz z usługami podstawowymi

Tereny koncentracji usług oraz lokalizacji usług ponadpodstawowych

Tereny przemysłowo-magazynowe i usługowo-techniczne

Tereny wypoczynku, sportu i rekreacji

Obszary zabudowane pod ochroną urbanistyczną

Obszary wymagające przekształceń i rehabilitacji

Obszary, które mogą być przeznaczone pod zabudowę

Tereny mieszkaniowe wraz z usługami podstawowymi

Tereny usługowo-przemysłowo-magazynowe oraz miejsce obsługi podróży

Projektowane tereny lotniskowe

Warunkowe tereny lotniskowe

Obszary zmniejszonego ryzyka inwestowania podmiotów gospodarczych

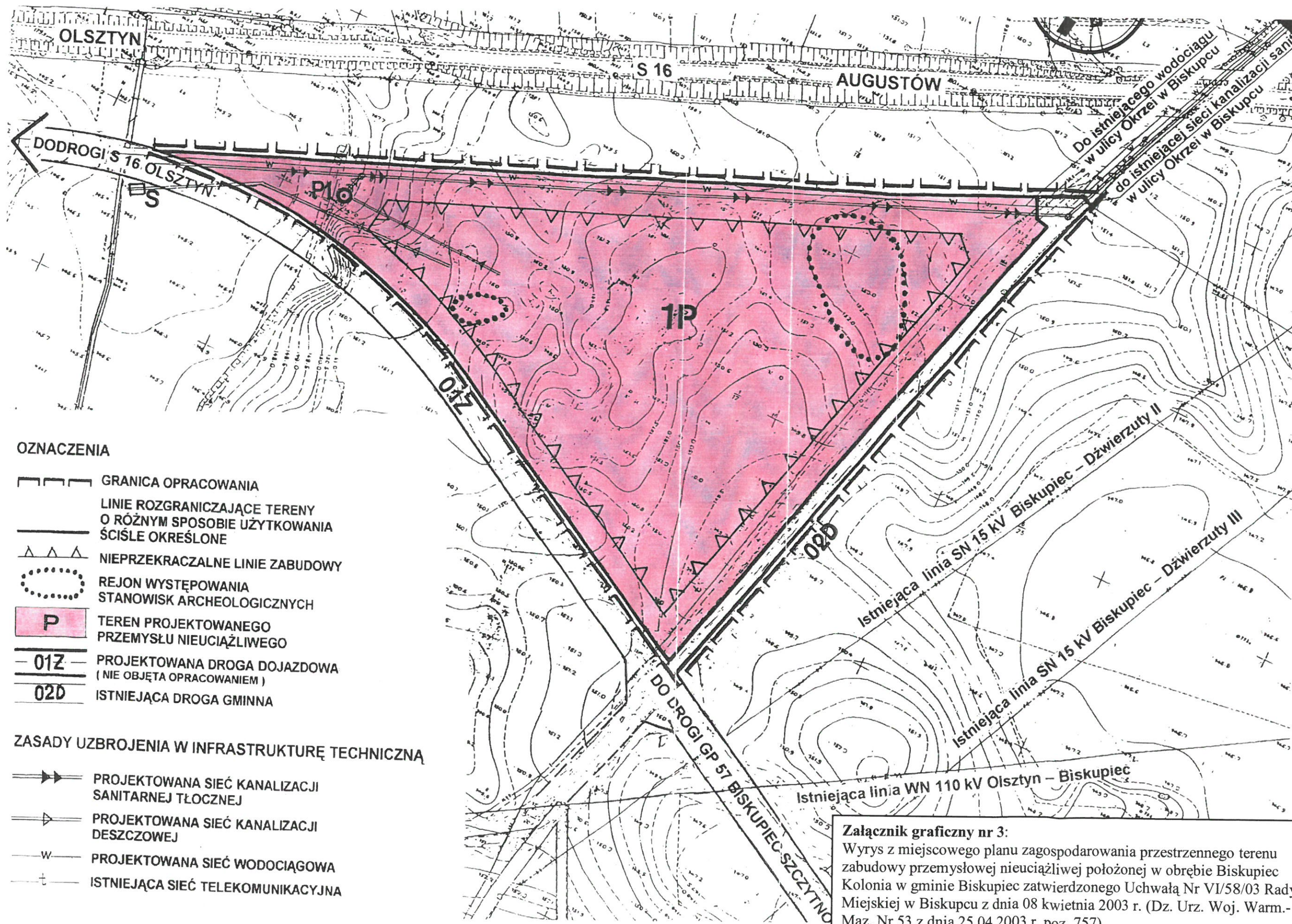
Tereny niezbędne dla rozwoju komunikacji

Obszary przewidywane do realizacji drogi ekspresowej

Obszary przewidziane do realizacji drogi ekspresowej

Załącznik graficzny nr 2:

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Biskupiec.



Wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy usługowej i produkcyjnej w obrębie Biskupiec Kolonia, gmina Biskupiec zatwierdzonym Uchwałą Nr XVI/123/08 Rady Miejskiej w Biskupcu z dnia 24 stycznia 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. Nr 40 z dnia 11.03.2008 r. poz. 853)