

ZARZĄDZENIE Nr 341/17
BURMISTRZA BISKUPCA
z dnia 12 października 2017 r.

wystąpienie do Rady Miejskiej w Biskupcu
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w rejonie wsi Najdymowo, 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 uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie wsi Najdymowo, gmina Biskupiec.

§ 2

1. Projekt Uchwały Rady Miejskiej w Biskupcu w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie wsi Najdymowo, gmina Biskupiec stanowi załącznik nr 1 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 12 października 2017 r.

BURMISTRZ
mgr Kamil Kozłowski

Uchwała Nr.....
Rady Miejskiej w Biskupcu
z dnia
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w rejonie wsi Najdymowo, gmina Biskupiec

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), uchwały Nr XLVIII/328/2014 Rady Miejskiej w Biskupcu z dnia 16 lipca 2014 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie wsi Najdymowo, gmina Biskupiec Rada Miejska w Biskupcu uchwala się, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne
§1

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie wsi Najdymowo, gmina Biskupiec nie narusza ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Biskupiec, przyjętym Uchwałą Nr XVI/106/15 Rady Miejskiej w Biskupcu z dnia 30 grudnia 2015 roku.
2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie wsi Najdymowo, gmina Biskupiec, zwany dalej planem.
3. Planem objęto obszar o powierzchni około 0,8200 ha, położony w obrębie geodezyjnym Najdymowo.
4. Integralną częścią uchwały są:
 - 1) załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały, stanowiący rysunek planu w skali 1:1000;
 - 2) załącznika nr 2 do niniejszej uchwały, stanowiący rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
 - 3) załącznik nr 3 do niniejszej uchwały, stanowiący rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.
5. Na rysunku planu znajdują się oznaczenia graficzne będące obowiązującymi ustaleniami planu, do których należą:
 - 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
 - 4) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem literowym.
6. Na rysunku planu znajdują się oznaczenia graficzne mające charakter informacyjny, takie jak:
 - 1) istniejący rów melioracyjny;
 - 2) wymiarowanie.

§2

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia, stanowiące treść niniejszej uchwały wraz z następującymi załącznikami: rysunkiem planu, rozstrzygnięciem o sposobie rozpatrzenia uwag do planu i rozstrzygnięciem o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć część graficzną planu stanowiącą załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) **teren** – należy przez to rozumieć część obszaru planu wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o określonym rodzaju przeznaczenia, posiadający symbol przypisane do niego ustalenia;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą zakazuje się sytuowania budowli związanych z terenem sportu i rekreacji wyznaczonym w planie miejscowym, takich jak boiska sportowe, place zabaw i obiekty małej architektury, z zakazem jej przekraczania, a który to zakaz nie dotyczy infrastruktury technicznej;
- 5) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć podziemne, naziemne albo nadziemne przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektroenergetyczne, gazowe i telekomunikacyjne.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dotyczące całego obszaru objętego planem

§3

1. W granicach obszaru objętego planem wyznacza się tereny o następującym przeznaczeniu:
 - **US** – teren sportu i rekreacji – przestrzeń publiczna;
2. W granicach obszaru objętego opracowaniem planu nie występują:
 - 1) tereny górnicze;
 - 2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
 - 3) obszary osuwania się mas ziemnych;
 - 4) obszary i obiekty objęte prawnymi formami ochrony zabytków.
3. Niniejszy plan nie wyznacza się szczegółowych zasad i warunków scalania oraz podziału nieruchomości.
4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 1) obszar objęty opracowaniem planu położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Olsztyńskiego;
 - 2) obowiązują ustalenia dla Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Olsztyńskiego wynikające z przepisów prawa,
 - 3) zakaz zrzutów zanieczyszczeń do gruntu;
 - 4) teren objęty opracowaniem planu położony jest poza zasięgiem Głównych Zbiorników Wód Podziemnych;

- 5) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych stosownie do przepisów prawa;
- 6) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 7) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;
5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - 1) nakaz zachowania istniejących zadrzewień;
 - 2) nakaz zachowania istniejącego rowu melioracyjnego i utrzymania rowu melioracyjnego w należyтым stanie technicznym, umożliwiającym zachowanie drożności poprzez jego ochronę przed zanieczyszczeniem, zarastaniem i zasypywaniem zgodnie z przepisami prawa;
 - 3) zakaz lokalizacji budynków.
6. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów objętych planem.
7. Przy zagospodarowaniu i uzbrajaniu terenów należy uwzględnić wymagania w zakresie ochrony przeciwpożarowej, dotyczące w szczególności zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru oraz dróg pożarowych.
8. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - 1) obszar objęty planem miejscowym ustala się jako przestrzeń publiczną;
 - 2) dopuszcza się umieszczanie obiektów małej architektury związane z zapleczem rekreacyjno-sportowym i placami zabaw;
 - 3) dopuszcza się umieszczanie urządzeń technicznych związanych z podstawową funkcją terenu;
 - 4) dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych o powierzchni nie większej niż 6 m²;

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe

§4

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem US obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - teren sportu i rekreacji – przestrzeń publiczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) rodzaj zabudowy: boiska sportowe, place zabaw, obiekty małej architektury,
 - b) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna – z terenu drogi wewnętrznej i drogi publicznej przylegającej bezpośrednio do obszaru objętego planem miejscowym,
 - b) zaopatrzenie w energię elektryczną;

- z sieci elektroenergetycznej,
 - c) sposób odprowadzenia wód opadowych – powierzchniowo w terenie,
 - d) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa,
 - e) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
- 5) stawka procentowa, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 30%.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§5

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Biskupca.

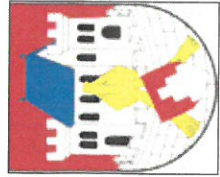
§6

Uchwała podlega opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

§7

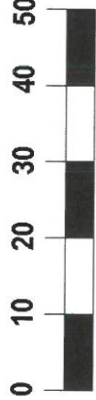
Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady



PROJEKT MIEJSCOWEGO PLANU Zagospodarowania Przestrzeni, nego
W REJONIE WSI NAJDYMOWO, GMINA BISKUPIEC
RYSUNEK PLANU

SKALA 1 : 1000



ZALĄCZNIK GRAFICZNY NR 1
DO UCHWAŁY NR
RADY MIEJSKIEJ W BISKUPCU
Z DNIA



OZNACZENIA OBOWIAZUJĄCE:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- TEREN SPORTU I REKREACJI - PRZESTRZEŃ PUBLICZNA

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- ISTNIEJĄCY RÓW MELIORACYJNY
- WYMIAROWANIE

JEDNOSTKA UDOSTĘPNIAJĄCA: STAROSTWO POWIATOWE W OLSZTYNIE

Oznaczenie kancelaryjne wniosk: GGN-ZGK.0642.2.2624

Województwo: warmińsko-mazurskie

Powiat: olsztyński

Jednostka ewid.: 281402_5 gm. BISKUPIEC

Obręb.: 0013 Najdymowo

Układ współrzędnych: PL 2000

Układ wysokościowy: Kronstadt 86

Dokument zawiera dane ewidencyjne niespełniające wymagań określonych w rozporządzeniu w sprawie ewidencji gruntów i budynków.

Sporządził(a): T_FISZBA

NINIEJSZA MAPA
NIE MOŻE SŁUżyć DO
CEŁÓW PROJEKTOWYCH

Zgodnie z art. 18 ustawy z dnia 17.05.1989 r.
- Prawo geodezyjne i kartograficzne
reprodukowanie, rozpowszechnianie
i rozprowadzanie niniejszej mapy wymaga
rozwoleń Starosty Olsztyńskiego

Podpisz się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału parafistrowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	STAROSTA OLSZTYŃSKI
Organ prowadzący parafistrowy zasób geodezyjny i kartograficzny	MAPA ZASADNICZA skala 1:1000
Nazwa materiału zasobu	
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	
Data wykonania kopii	29-12-2014
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	Janina Raciborska podinspektor Wydziału Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami

UZASADNIENIE
do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Biskupcu
z dnia

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie wsi
Najdymowo, gmina Biskupiec**

Na podstawie Uchwały XLVIII/328/2014 Rady Miejskiej w Biskupcu z dnia 16 lipca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie wsi Najdymowo, gmina Biskupiec Burmistrz Biskupca przeprowadził opracowanie przedmiotowego planu zgodnie z procedurą określoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, z późn. zm.).

Ustalenia opracowanego planu miejscowego nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Biskupiec”.

Obszar objęty opracowanym planem miejscowym ma powierzchnię 0,8200 ha i znajduje się w obrębie geodezyjnym Najdymowo, gmina Biskupiec.

Zgodnie z art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym część tekstowa planu stanowi treść uchwały, część graficzna oraz n/w rozstrzygnięcia stanowią załączniki do uchwały:

- 1) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- 2) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, z uwzględnieniem zapisów art. 18 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (ze zmianami), rozstrzygnięcie to dotyczy wyłącznie zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej.

W planie miejscowym uwzględniono:

- 1) wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walory architektoniczne i krajobrazowe – ustalenia planu nie naruszają tych wymogów, projektowana zabudowa oraz jej charakter jest ściśle związany z przeznaczeniem terenów wskazanym w planie, dla terenów funkcjonalnych wskazanych w planie określono wskaźniki i parametry zabudowy, które nie naruszają i nie burzą ład przestrzennego, wymagań w zakresie ład przestrzennego, ale również urbanistyki i architektury spełniono w niniejszym planie miejscowym poprzez zgodność z przepisami ustaw, norm oraz rozporządzeń wykonawczych;
- 2) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – spełniono ten wymóg poprzez określenie w planie zasad ochrony środowiska, przyrody poprzez zakazy, nakazy i dopuszczenia;
- 3) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w granicach obszaru objętego planem miejscowym występują obiekty i obszary objęte prawnymi formami ochrony zabytków, dla których określono zasady ochrony;
- 4) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – plan miejscowy nie narusza wymagań w zakresie ochrony zdrowia i bezpieczeństwa ludzi i mienia, spełnia potrzeby osób niepełnosprawnych poprzez

określenie w planie ilości miejsc parkingowych do parkowania dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami prawa;

5) walory ekonomiczne przestrzeni – niniejszy plan racjonalnie wykorzystuje przestrzeń na etapie planowania jej przeznaczenia w zakresie właściwej funkcji terenu, jak też maksymalnego wykorzystania przestrzeni;

6) prawo własności – ustalenie planu miejscowego wyznaczają granice korzystania z rzeczy i terenu oraz nie naruszają przy tym konstytucyjnej zasady ochrony prawa własności, działalności realizowana w wyniku ustalen planu miejscowego oraz jej oddziaływanie nie będzie wykraczać poza granice obszaru objętego planem miejscowym;

7) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – potrzeby logistyczne w zakresie obronności powodują, że na plan pierwszy wysuwa się problem lokalizowania w przestrzeni dróg publicznych, linii kolejowych, wodnych szlaków komunikacyjnych, w obszarze planu miejscowego znajdują się drogi publiczne o znaczeniu gminnym i wojewódzkim;

8) potrzeby interesu publicznego – przesłanką opracowaniu niniejszego planu była racjonalna potrzeba określenia zasad zagospodarowania terenu;

9) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – w niniejszym planie miejscowym określono zasady modernizacji, rozwoju i budowy urządzeń infrastruktury technicznej.

Ustalenia planu określają w sposób precyzyjny zasady zaopatrzenia w wodę, nie naruszają zasad ochrony środowiska, w tym zanieczyszczenia wody. Planowane inwestycje nie wpłyną na prawidłową gospodarkę wodno-ściekową gminy i miasta Biskupiec - nie pogorszą jej stanu, ilości i jakości.

W obszarze objętym planem miejscowym nie wyznaczono terenów nowej zabudowy mieszkaniowej, co za tym idzie kwestia wykorzystania publicznego zbiorowego jako podstawowego środka transportu, nie znajduje zastosowania. W granicach obszaru objętego planem nie znajdują się żadne drogi publicznej. Natomiast obszar planu wyposażony jest w odpowiednie sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, adekwatne dla planowanego zagospodarowania terenu.

W trakcie czynności proceduralnych zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad planem zagospodarowania przestrzennego poprzez wystosowanie ogłoszenia o przystąpieniu i o wyłożeniu do publicznego wglądu. W tym czasie istniała możliwość składania uwag i wniosków, w tym również za pomocą środków komunikacji elektronicznej. W związku z czym została zachowana jawność i przejrzystość procedury planistycznej.

W niniejszym planie miejscowym określając sposób zagospodarowania terenu zważono interes publiczny i prawny. Sporządzenie planu poprzedzono analizami ekonomicznymi, społecznymi i środowiskowymi. Ustalenia planu miejscowego nie naruszają równowagi środowiskowej oraz interesów osób trzecich. Przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do opracowania niniejszego planu, sporządzono zgodnie z art. 15 ust. 5 Ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym analizę dotyczącą zasadności przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego, określono stopień zgodności z rozwiązaniami przyjętymi w opracowywanym studium, przygotowano materiały geodezyjne i określono niezbędny zakres prac planistycznych.

Reasumując uchwalany plan miejscowy spełnia wymogi określone w art. 1 ust. 2 - 4 Ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.). Trzeba również podkreślić, że niniejszy plan

miejscowy spełnia wymogi określone w art. 41 ust. 1 lit. b ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2015 r. poz. 1777), którą wprowadzono zmiany do przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Przedmiotowy plan jest zgodny z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Biskupiec dla której Rada Miejska w Biskupcu dnia 30 grudnia 2015 roku podjęła Uchwałę Nr XVI/105/15 w sprawie przyjęcia „Oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Biskupiec oraz oceny aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego”.

Niniejszy plan miejscowy nie będzie miał wpływu na finanse publiczne, w tym budżet gminy. Nie przewiduje się kosztów Skarbu Państwa związanych z wykupem nieruchomości na cele publiczne w związku z uchwaleniem planu miejscowego.

Procedura sporządzania planu przebiegała zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) wraz z dokumentowaniem czynności zgodnym z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164 poz. 1587), wydanym na podstawie delegacji zawartej w art. 16 ust. 2 Ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.).

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Projekt planu spełnia wymogi merytoryczne i formalne do jego uchwalenia.

URZĄD MIEJSKI w BISKUPCU
11-300 Biskupiec, Al. Niepodległości 2
woj. warmińsko-mazurskie
NIP 739-05-12-609
Tel. 89 715 01 10

BURMISTRZ

mgr Kamil Kozłowski



