

**ZARZĄDZENIE Nr 380/17
BURMISTRZA BISKUPCA
z dnia 14 listopada 2017 r.**

wystąpienie do Rady Miejskiej w Biskupcu
w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego w obrębie Biesówko, 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 w obrębie Biesówko, gmina Biskupiec.

§ 2

1. Projekt Uchwały Rady Miejskiej w Biskupcu w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Biesówko, gmina Biskupiec stanowi załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia.
2. Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Biesówko, 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 14 listopada 2017 r.

Burmistrz
mgr Kamili Kozłowski



UCHWAŁA Nr
Rady Miejskiej w Biskupcu
z dnia r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w obrębie Biesówko, 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 w obrębie Biesówko, 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).

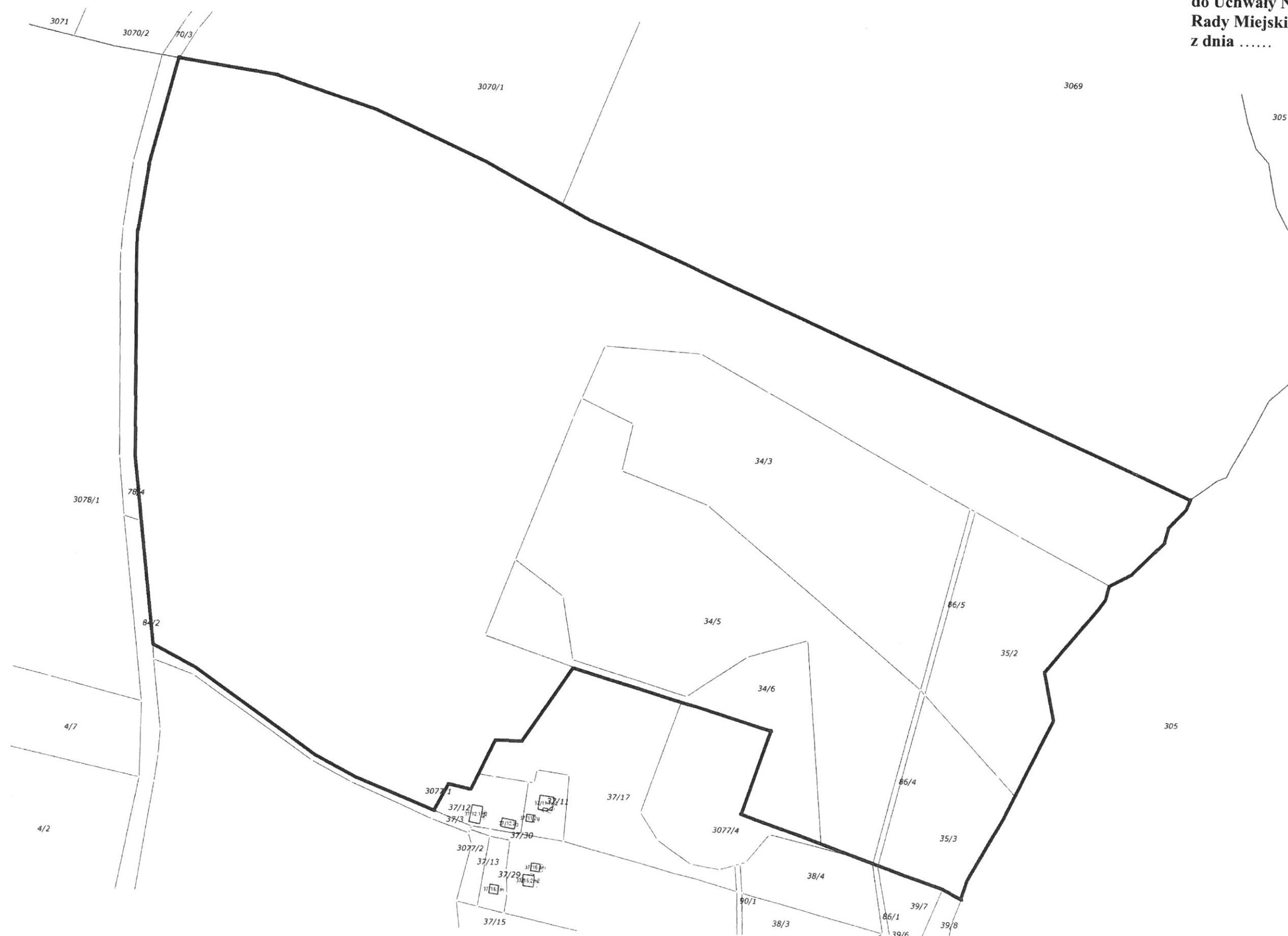
2. Teren wyznaczony do objęcia miejscowym planu zagospodarowania przestrzennego przedstawiony jest na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Biskupca

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

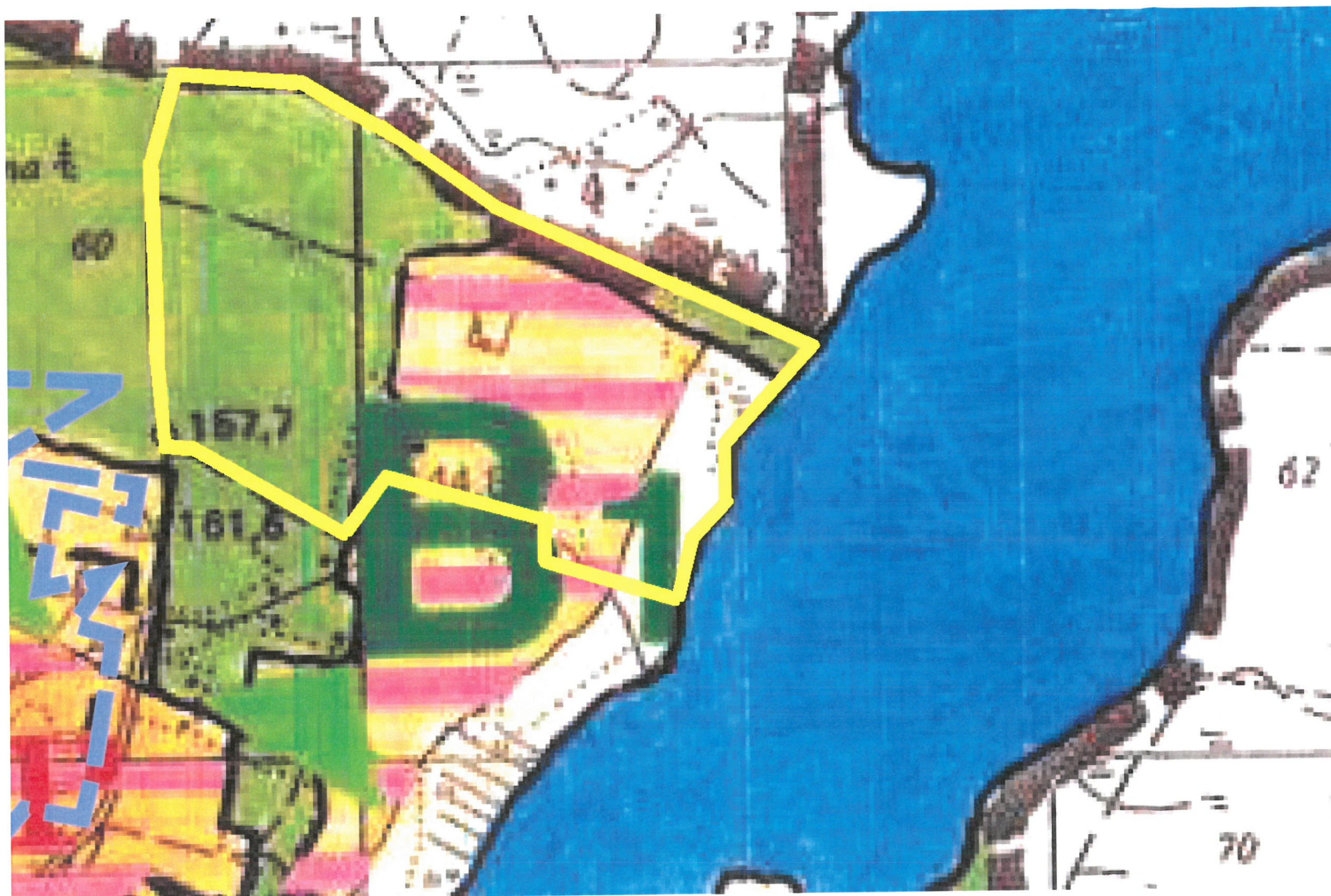
Przewodniczący Rady

Załącznik nr 1:
do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Biskupcu
z dnia



Załącznik Nr 1
Granice obszaru objętego analizą

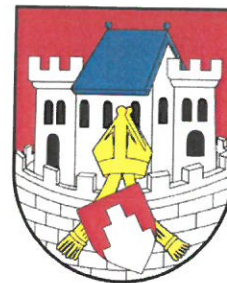




Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Biskupiec

Burmistrz Biskupca

11-300 Biskupiec, ul. Niepodległości 2



**Załącznik nr 2
do Zarządzenia Nr 380/17
Burmistrza Biskupca
z dnia 14 listopada 2017 r.**

Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Biesówko, gmina Biskupiec

OPRACOWAŁ:

inż. Mariusz Zbrzeski

ZATWIERDZIŁ:

Burmistrz Biskupca
mgr Kamil Kozłowski

listopad, 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	4
2.4. Wnioski o sporządzenie planu	5
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. Infrastruktura techniczna i obsługa komunikacyjna	6
2.10. 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 ...”	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 2017 r. poz. 1073 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 położony jest w gminie Biskupiec, w obrębie geodezyjnym **Biesówko** i graniczy:

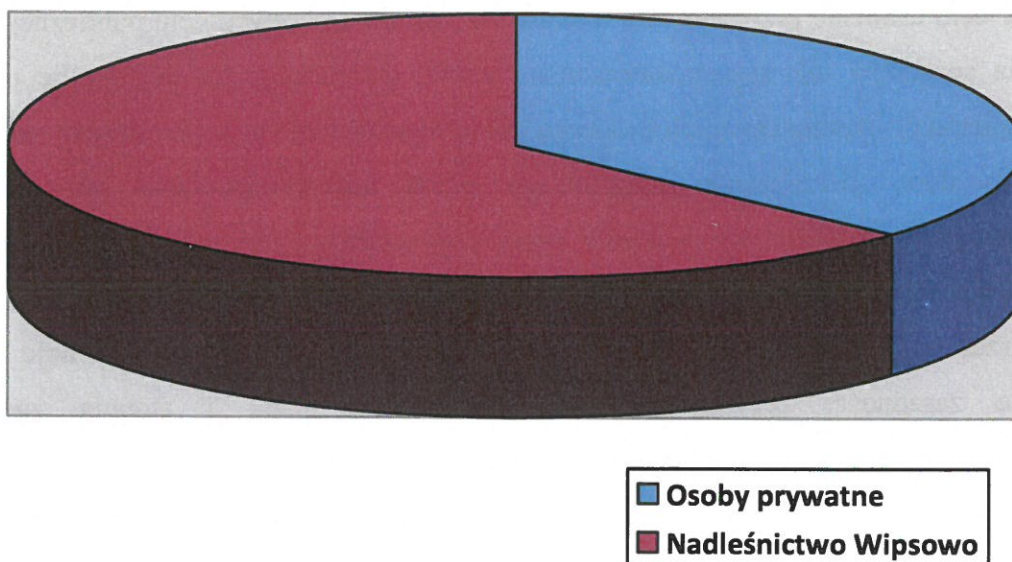
- od wschodu: z **jeziorem Tejstymy**
- od zachodu: z **drogą powiatową nr 1487N**
- od północy: z **gminą Kolno**
- od południa: z **terenami rolnymi**

Na analizowany obszar składają się działki położone w obrębie **Biesówko**, gmina Biskupiec o numerach geodezyjnych: **34/3, 34/5, 34/6, 35/2, 35/3, 86/4, 86/5** oraz **3077/1** i obejmuje powierzchnię **40,3475 ha**.

2.2. Stan własnościowy - stan na miesiąc listopad 2017 r.

Struktura własnościowa obszaru analizowanego przedstawia się następująco:

- **36,7 %** obszaru stanowi własność osób fizycznych (14,8075 ha);
- **63,3 %** obszaru stanowi własność Skarb Państwa – Nadleśnictwo Wipsowo (25,5400 ha)



Rys. Wykres własności.

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

Analizowany obszar w zakresie struktury użytkowania gruntów przedstawia się następująco:

1. **68,32 %** obszaru analizowanego stanowią **lasy i zakrzaczenia** (27,5670 ha);
2. **18,42 %** obszaru analizowanego stanowią **użytki zielone** (7,4325 ha);
3. **12,94 %** obszaru analizowanego stanowią **użytki rolne** (5,2199 ha);
4. **0,22 %** obszaru analizowanego stanowią **wody** (0,0881 ha);
5. **0,1 %** obszaru analizowanego stanowią **nieużytki** (0,0400 ha);

Jak wynika z przedstawionej powyżej procentowej struktury użytkowania gruntów analizowany obszar posiada leśno-rolny charakter użytkowania gruntów - przy czym większość stanowią grunty leśne oraz zakrzaczenia (68,32% obszaru analizowanego).

Grunty orne, pastwiska i łąki zajmują łącznie 31,36 % analizowanego obszaru.

Natomiast nieużytki i wody stanowią zaledwie 0,32 % udział w gruntach obszaru analizowanego.

Na omawianym obszarze nie występują typowe tereny budowlane.

Szczegółowa struktura użytkowania gruntów w obszarze analizowanym przedstawia się następująco:

Klasa gruntu	Powierzchnia
RIVa	3,5599 ha
RIVb	0,3500 ha
RV	1,3100 ha
PsIV	0,2730 ha
PsV	2,1963 ha
PsVI	2,1431 ha
ŁIV	1,7648 ha
LV	0,3900 ha
LVI	0,6653 ha
Lzr/ŁV	0,0534 ha
Lzr/ŁVI	0,2100 ha
Lzr/PsV	0,4208 ha
Lzr/RVI	0,34 ha
Ls	25,5400 ha
LsVI	1,0028 ha
N	0,0400 ha
W	0,0881 ha
Ogółem	40,3475 ha

2.4. Wnioski o sporządzenie planu

Dla obszaru objętego analizą wpłynęły dwa wnioski o opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego od firmy Native Resorts Sp. z o.o. Jeden wniosek wpłynął w dniu 23.08.2016 r, a drugi w dniu 20.07.2017 r. W żadnym z wymienionych wniosków wnioskodawca nie określił planowanego sposobu zagospodarowania terenu lub planowanej inwestycji.

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.

Analizowany obszar nie jest objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

2.6. Sytuacja planistyczno-prawna

Jedynym obowiązującym dokumentem planistycznym na tym terenie jest „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. Dokument ten określa dla obszaru analizowanego kierunek zagospodarowania przestrzennego jako tereny lasów, tereny drugiej kategorii rolniczej przestrzeni produkcyjnej z oznaczonymi warunkowymi terenami lotniskowymi.

Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.

2.7. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury

Na analizowanym terenie nie znajdują się obiekty wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków lub podlegające ochronie konserwatorskiej.

2.8. Ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu

Analizowany teren w całości znajduje się w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Symsarny (wprowadzony Uchwałą Nr VIII/204/15 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 24 czerwca 2015 r. w sprawie wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Symsarny.

2.9. Infrastruktura techniczna i obsługa komunikacyjna

Sieć wodociągowa: przez obszar analizowany biegnie odcinek sieci wodociągowej Ø90.

Sieć kanalizacyjna: brak sieci.

Sieć kanalizacji deszczowej: brak sieci.

Sieć energetyczna: brak sieci.

Sieć gazociągowa: brak sieci.

Obsługa komunikacyjna: analizowany obszar przylega do drogi powiatowej nr 1487N lecz tylko jedna działka z tego obszaru ma do niej dostęp (działka nr 3077/1 stanowiąca lasy państwowe znajdujące się w zarządzie Nadleśnictwa Wipsowo). Pozostałe działki nie mają prawnie uregulowanego dostępu do dróg publicznych. Obsługa komunikacyjna tych działek odbywa się drogą zwyczajową poprzez teren lasów państwowych.

2.10. Wydane decyzje o warunkach zabudowy

Na analizowanym obszarze nie było wydawanych decyzji o warunkach zabudowy lub decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego..

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 2017 r. poz. 1073 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 planowanym wykorzystaniem terenu na cele inwestycyjne zgodnie z ustaleniami studium tj. zabudowy rekreacyjnej.
- uregulowania wskaźników intensywności zabudowy,
- określenia zasad właściwej obsługi komunikacyjnej tego 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”

„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Biskupiec” wskazuje omawiany teren jako tereny lasów, tereny drugiej kategorii rolniczej przestrzeni produkcyjnej z oznaczonymi warunkowymi terenami lotniskowymi.

W zakresie funkcji turystycznej Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zakłada dynamiczny rozwój zainwestowania turystycznego gminy Biskupiec, który powinien przejawiać się powstawaniem licznych pensjonatów, małych hoteli, pokoi do wynajęcia i gospodarstw agroturystycznych.

W celu poprawy jakości usług turystycznych należy dążyć do znacznego rozszerzenia wachlarza usług, od rodzinnego wypoczynku letniego, po całoroczną turystykę specjalistyczną obejmującą np. „zielone szkoły”, turystykę przyrodniczą ukierunkowaną na obserwację przyrody, ofertę dla turystów rowerowych i inne.

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 dla tego terenu jest zła i nie odpowiada zamierzeniom inwestycyjnym właścicieli.

Jak wynika z przeprowadzonej analizy użytkowania gruntów w analizowanym obszarze nie występują typowe grunty budowlane. Grunty są obecnie użytkami leśnymi, rolnymi i zielonymi.

Obecnie teren ten nie jest użytkowany rolniczo. Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla tego obszaru spowoduje jednoznaczne uregulowanie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów oraz umożliwi realizację inwestycji właścicielom przy jednoczesnym nienaruszeniu zakazów określonych w przepisach dotyczących ochrony przyrody, środowiska i krajobrazu.

Jednym z istotnych problemów, który występuje w obszarze analizowanym jest brak właściwej obsługi komunikacyjnej i opracowywany plan miejscowy będzie musiał ten

problem rozwiązać. Prawdopodobnie jedynym możliwym rozwiązaniem będzie przeznaczenie części terenu leśnego na cele drogi publicznej, która będzie obsługiwała planowane tereny inwestycyjne – wielkość terenu leśnego niezbędnego pod drogę to około 0,42 ha (420m x 10m). Ponadto (ze względu na różnych właścicieli) niezbędne będzie również przeznaczenie części terenu rolnego na cele obsługi komunikacyjnej – na dzień dzisiejszy nie jest możliwe podanie wielkości tego terenu.

Osobnym problemem jest brak sieci infrastruktury technicznej w tym terenie oraz w jego sąsiedztwie. Planowane przeznaczenie terenów rolnych na cele inwestycyjne będzie wymagało właściwego uzbrojenia terenu.

Wobec powyższego stwierdzić należy, iż **przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Biesówko, gmina Biskupiec jest zasadne lecz może nieść za sobą skutki finansowe obciążające budżet gminy.**

8. WNIOSKI

Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla tego terenu:

- umożliwi skrócenie czasu przygotowania inwestycji;
- umożliwi uporządkowanie ładu przestrzennego tego obszaru;
- 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;
- ureguje sposób obsługi komunikacyjnej;
- spowoduje jasne określenie kierunków rozwoju dla tego terenu ujęte w formę aktu prawa miejscowego;
- w przypadku podniesienia wartości nieruchomości może spowodować 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 turystycznej w rejonie jeziora Tejstymy.

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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Biesówko, 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:** mapka z lokalizacją terenu