

**ZARZĄDZENIE Nr 68/17**  
**BURMISTRZA BISKUPCA**  
**z dnia 28 lutego 2017 r.**

wystąpienie do Rady Miejskiej w Biskupcu  
w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego miasta Biskupiec w obrębie nr 2 m. Biskupiec  
oraz w obrębie 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 obrębie nr 2 m. Biskupiec oraz w obrębie Rzeck, gmina Biskupiec.

**§ 2**

1. Projekt Uchwały Rady Miejskiej w Biskupcu w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biskupiec w obrębie nr 2 m. Biskupiec oraz w obrębie Rzeck, gmina Biskupiec stanowi załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia.
2. Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biskupiec w obrębie nr 2 m. Biskupiec oraz w obrębie 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 28 lutego 2017 r.

**BURMISTRZ**  
*mgr Kamil Kozłowski*

**Załącznik nr 1  
do Zarządzenia Nr 68/17  
Burmistrza Biskupca  
z dnia 28 lutego 2017 r.**

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

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
miasta Biskupiec w obrębie nr 2 m. Biskupiec oraz w obrębie 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 obrębie nr 2 m. Biskupiec oraz w obrębie Rzeck, gmina Biskupiec.

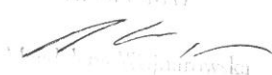
§ 2. 1. Przedmiotem opracowania jest ustalenie zasad zagospodarowania i zabudowy terenu zgodnie z art. 15 Ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.).

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

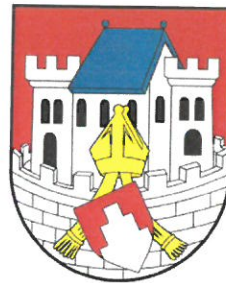
§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Przewodniczący Rady**

MIŁOŚĆ  
  
Miłostka

# Burmistrz Biskupca

11-300 Biskupiec, Al. Niepodległości 2



**Załącznik nr 2  
do Zarządzenia Nr 68/17  
Burmistrza Biskupca  
z dnia 28 lutego 2017 r.**

## **Analiza zasadności**

**przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego miasta Biskupiec w obrębie nr 2 m. Biskupiec oraz w obrębie  
Rzek, gmina Biskupiec**

OPRACOWAŁ:

inż. Mariusz Zbrzeski

ZATWIERDZIŁ:

**Burmistrz Biskupca**  
mgr Kamil Kozłowski

BISKUPIEC, styczeń 2017 r.

---

## Spis treści

|                                                                                                                                                                                                                        |           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1. WSTĘP .....</b>                                                                                                                                                                                                  | <b>3</b>  |
| <b>2. UWARUNKOWANIA .....</b>                                                                                                                                                                                          | <b>3</b>  |
| 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 .....                                                                                                                                                                                | 5         |
| 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         |
| <b>3. NIEZBĘDNY ZAKRES PRAC PLANISTYCZNYCH .....</b>                                                                                                                                                                   | <b>7</b>  |
| 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         |
| <b>4. MATERIAŁY GEODEZYJNE NIEZBĘDNE DO SPORZĄDZENIA PLANU .....</b>                                                                                                                                                   | <b>9</b>  |
| <b>5. ANALIZA ZGODNOŚCI Z USTALENIAMI „STUDIUM ...” .....</b>                                                                                                                                                          | <b>9</b>  |
| 5.1. Analiza zgodności przewidywanych rozwiązań miejscowego planu zagospodarowania<br>przestrzennego z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego<br>miasta i gminy Biskupiec” ..... | 9         |
| <b>6. PODSUMOWANIE .....</b>                                                                                                                                                                                           | <b>10</b> |
| <b>7. WNIOSKI .....</b>                                                                                                                                                                                                | <b>11</b> |
| <b>8. UZASADNIENIE DO UCHWAŁY .....</b>                                                                                                                                                                                | <b>11</b> |
| <b>9. SPIS ZAŁĄCZNIKÓW .....</b>                                                                                                                                                                                       | <b>12</b> |

## 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 lub zmiany 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 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biskupiec w obrębie nr 2 m. Biskupiec oraz w obrębie Rzeck, gmina Biskupiec zostały pokazane na załączniku graficznym nr 1.

Analizowany obszar obejmuje powierzchnię **26,3669 ha** i znajduje się w obrębach geodezyjnych:

- w obrębie nr 2 m. Biskupiec (17,3369 ha);
- w obrębie Rzeck, gmina Biskupiec (9,0300 ha).

Na analizowany obszar składają się:

- działki położone w obrębie nr 2 m. **Biskupiec** o nr: **18/1, 18/2, 18/3 i 249/2;**
- działka położona w obrębie **Rzeck**, gmina Biskupiec o nr **75.**

### 2.2. Stan własnościowy - stan na grudzień 2016 r.

Całość obszaru analizowanego stanowi własność Gminy Biskupiec.

### **2.3. Stan użytkowania gruntów wg ewidencji – stan na grudzień 2016 r.**

Analizowany obszar w zakresie struktury użytkowania gruntów przedstawia się następująco:

1. **46,25 %** obszaru analizowanego stanowią **użytki rolne** (12,1957 ha);
2. **51,23 %** obszaru analizowanego stanowią **użytki zielone** (13,5066 ha);
3. **1,25 %** obszaru analizowanego stanowią **grunty budowlane** (0,3316 ha);
4. **1,19 %** obszaru analizowanego stanowią **nieużytki** (0,3108 ha);
5. **0,08 %** obszaru analizowanego stanowią **drogi** (0,0222 ha);

Jak wynika z przedstawionej powyżej procentowej struktury użytkowania gruntów analizowany obszar na dzień dzisiejszy posiada typowo rolniczy charakter, co wyraża się wysokim udziałem użytków rolnych i użytków zielonych w ogólnej powierzchni tego obszaru. Grunty orne, pastwiska i łąki zajmują łącznie 97,48 % analizowanego obszaru.

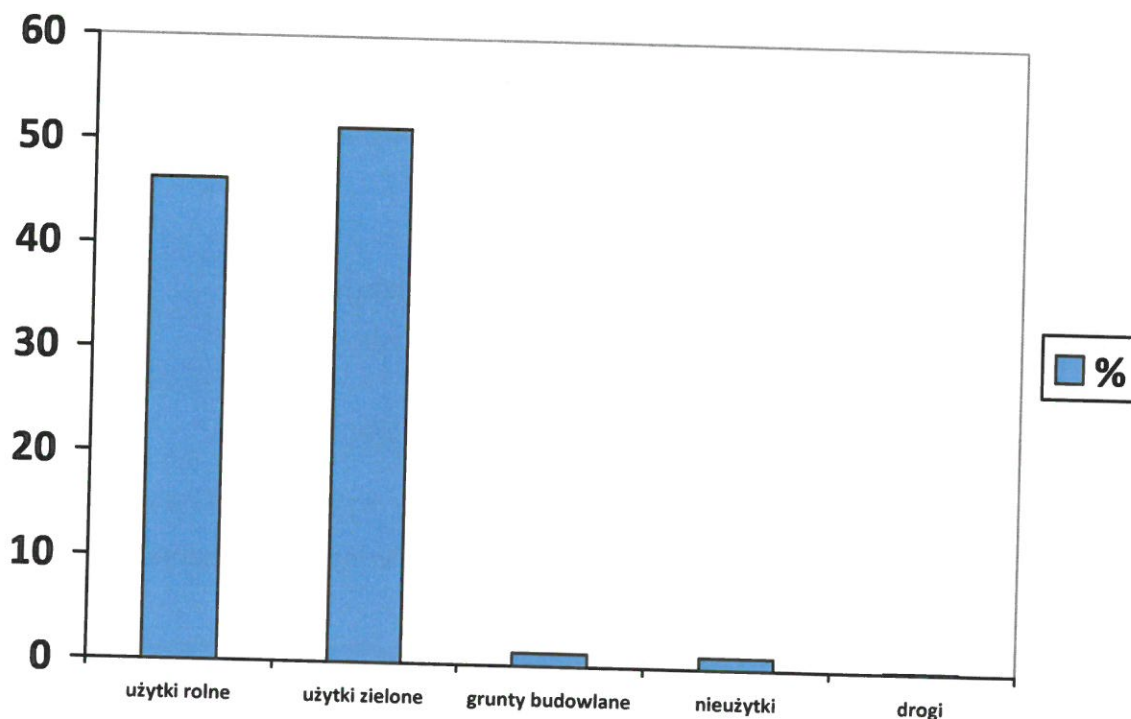
Tereny zabudowane (jedno siedlisko) zajmują niewielką powierzchnię 1,25 % obszaru analizowanego.

Nieużytki stanowią niewielki udział procentowy w analizowanym obszarze (1,19 %). Stosunkowo niewielką powierzchnię zajmują również drogi (0,08 %)

Szczegółowa struktura użytkowania gruntów w obszarze analizowanym przedstawia się następująco:

| <b>Klasa gruntu</b> | <b>Powierzchnia</b> |
|---------------------|---------------------|
| <b>B/R</b>          | <b>0,3316 ha</b>    |
| dr                  | 0,0222 ha           |
| RIVa                | 0,6300 ha           |
| RV                  | 7,8984 ha           |
| RVI                 | 3,6673 ha           |
| PsIV                | 0,7699 ha           |
| PsV                 | 2,3050 ha           |
| PsVI                | 0,2927 ha           |
| LIV                 | 6,7062 ha           |
| LV                  | 2,3571 ha           |
| LVI                 | 1,0757 ha           |
| N                   | 0,3108 ha           |
| <b>Ogółem</b>       | <b>26,3669 ha</b>   |

Rys. Wykres użytkowania gruntów



#### **2.4. Wnioski o sporządzenie planu**

Obszar objęty analizą wyznaczony został do zmiany planu miejscowego z inicjatywy Burmistrza Biskupca w oparciu o potrzeby rozwojowe miasta Biskupiec.

#### **2.5. Stan planistyczny**

Dla analizowanego obszaru obowiązuje miejscowy plan 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).

#### **2.6. Sytuacja planistyczno-prawna**

Cały obszar analizowany objęty jest 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). Plan ten dla obszaru analizowanego określa niżej wymienione funkcje:

- MNU-1 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi wbudowanymi w budynki mieszkalne,
- MNU-3 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej z usługami nieuciążliwymi wbudowanymi w budynki mieszkalne,

- 
- **RM-1** – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych o stałej lokalizacji
  - **ZM-1** – tereny zieleni podmiejskiej w formie zieleni naturalnej lub użytków zielonych,
  - **ZM-2** – tereny zieleni podmiejskiej użytkowane rolniczo,
  - **ZP-4** – tereny zieleni urządzonej towarzyszącej zabudowie lub izolacyjnej,
  - **KD-5** – tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej,
  - **KD-3** – tereny dróg publicznych klasy drogi głównej,
  - **KDW-1** – tereny dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnych,
  - **KDW-2** – tereny dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnych,

## **2.7. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury**

Na analizowanym terenie nie znajdują się obiekty wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków. Teren ten nie znajduje się również w strefach ochrony 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) 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) 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 miejscowym planem 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 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 ponowienie uzgodnień,
  - i) przedstawienie radzie gminy projektu planu miejscowego wraz z listą nieuwzględnionych uwag.
5. Opracowania prognozy skutków finansowych uchwalenia planu z uwzględnieniem art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.)

- 
6. Na obszarze objętym analizą nie występują użytki gruntowe klas trzecich. Wobec tego nie ma konieczności składania wniosku do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi o zgodę na wyłączenie tych gruntów z produkcji rolnej.

### **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 zaopatrzone 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 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego analizowanego obszaru stworzenie warunków formalno-prawnych dla:

- ożywienia inwestycyjnego analizowanego obszaru;
- realizacji nowej zabudowy: mieszkaniowej i usługowej,
- przygotowanie gruntów do sprzedaży,
- określenia właściwej obsługi komunikacyjnej obszaru analizowanego.

#### **4. MATERIAŁY GEODEZYJNE NIEZBĘDNE DO SPORZĄDZENIA PLANU**

Dla potrzeb sporządzenia zmiany 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 nad jeziorem Kraksy w okolicach miasta Biskupiec;
- charakteru, przeznaczeń oraz struktury terenów,
- realizacji polityki przestrzennej.

Studium przewiduje dla analizowanego obszaru zróżnicowane kierunki zagospodarowania, z podziałem na następujące funkcje: tereny mieszkaniowe wraz z usługami podstawowymi, tereny zieleni oraz obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

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

---

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wskazuje tereny, które mogą ulegać przekształceniom polegającym na inwestowaniu na obszarach **„zmniejszonego ryzyka inwestowania podmiotów gospodarczych”**.

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

Nadmienić należy, iż obecnie opracowywane jest nowe „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Biskupiec”, które będzie zgodne z rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

## 6. PODSUMOWANIE

Po szczegółowej analizie uwarunkowań obszaru, dla którego planuje się opracowanie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stwierdzić należy, iż obecna sytuacja planistyczno-prawna analizowanego obszaru uniemożliwia właściwe jego zagospodarowanie. Taka sytuacja powoduje, że teren ten jest niewykorzystany i nie przynosi odpowiednich wpływów do budżetu gminy z tytułu jego zbycia lub podatków.

Atrakcyjne położenie tego obszaru (teren łagodnie nachylony w stronę jeziora Kraksy), dogodny dojazd (droga wojewódzka), bliskość sieci uzbrojenia terenu oraz brak obostrzeń z tytułu ochrony środowiska, przyrody i ochrony konserwatorskiej powodują, że teren jest atrakcyjny zarówno dla potencjalnych inwestorów, jak również dla Gminy Biskupiec (np. możliwość lokalizacji usług publicznych). Na dzień dzisiejszy Gmina Biskupiec boryka się z brakiem terenów umożliwiających rozwój Biskupca. Obszar ponad 26 ha, stanowiących w całości własność Gminy Biskupiec, idealnie nadaje się do lokalizacji różnych funkcji i kierunków zagospodarowania.

Jak wynika z przeprowadzonej analizy użytkowania gruntów obszar analizowany obecnie ma typowo rolniczy charakter.

Niezbędne jest, na dzień dzisiejszy, wyznaczenie nowych terenów mieszkaniowych i usługowych.

Ponadto uznano, że należy uporządkować przestrzennie tereny leżące w okolicach miasta, które są własnością Gminy Biskupiec. Na dzień dzisiejszy plan miejscowy określa dla tych terenów w większości funkcję zieleni podmiejskiej użytkowanej rolniczo.

Wobec powyższego stwierdzić należy, iż **przystąpienie do sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biskupiec jest w pełni zasadne** jako właściwe działania planistyczne w celu racjonalnego gospodarowania przestrzenią stanowiącą własność Gminy Biskupiec.

## 7. WNIOSKI

Opracowanie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla tych terenów:

- umożliwi uporządkowanie ładu przestrzennego tych obszarów;
- wpłynie na atrakcyjność terenów;
- umożliwi wyznaczenie nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- umożliwi wyznaczenie nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- umożliwi pozyskiwanie środków zewnętrznych;
- umożliwi wyznaczenie nowych terenów pod inwestycje publiczne;
- umożliwi w sposób jasny określenie możliwości zagospodarowania nieruchomości;
- podniesie wartość nieruchomości;
- pośrednio spowoduje wzrost podatków od nieruchomości wpływających do budżetu gminy z tych terenów;

## 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 mieszkaniowej, rekreacyjno-sportowej, usługowej oraz usług publicznych.

---

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 zmian miejscowego planu zagospodarowania miasta Biskupiec oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Biskupiec”.

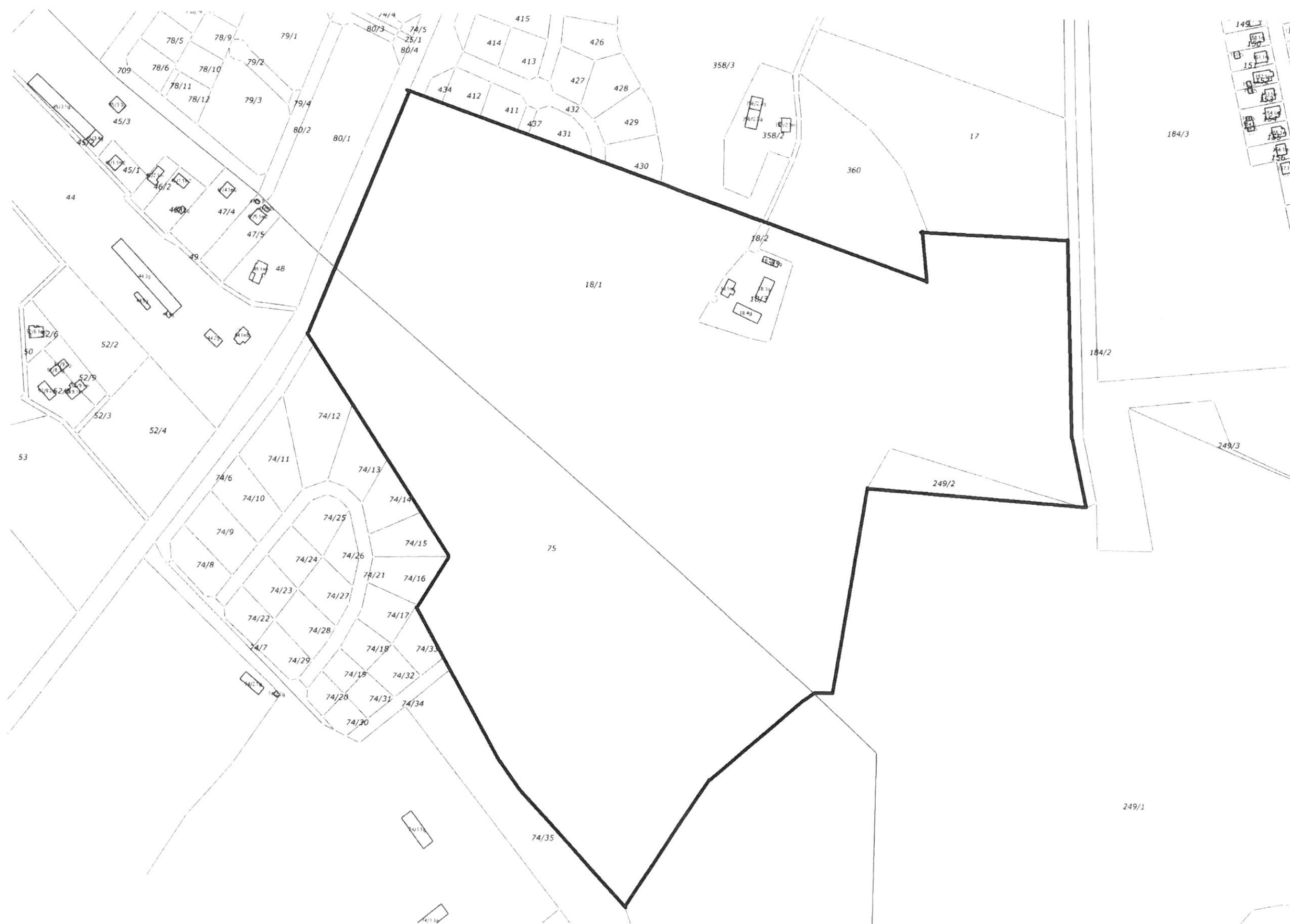
Przeprowadzone analizy wykazują, że przystąpienie do sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biskupiec jest celowe i uzasadnione.

## **9. SPIS ZAŁĄCZNIKÓW:**

1. **Załącznik nr 1:** granice obszaru pierwszego objętego analizą
2. **Załącznik nr 2:** 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)
3. **Załącznik nr 3:** wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Biskupiec



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







## RYSUNEK PLANU SKALA 1:2000

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXX/211/05 RADY MIEJSKIEJ W BISKUPCU Z DNIA 15 CZERWCA 2005 R.

OPUBLIKOWANEJ W DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO MAZURSKIEGO Z DN. 11 SIERPNIĄ 2005 R. NR 104 POZYCJA 1

