

UCHWAŁA Nr XVIII/134/08
Rady Miejskiej w Biskupcu
z dnia 25 kwietnia 2008 roku

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy
usługowej i produkcyjnej położonych przy ulicy Mickiewicza w obrębie Biskupiec Kolonia,
gmina Biskupiec.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. nr 142, poz. 1591, zmiany: Dz. U. z 2002 Nr 23, poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1806, z 2003 r. Nr 80 poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203, Nr 167 poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457 z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337 oraz z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173 poz. 1218), oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 Nr 80 poz. 717, zm: Dz. U. z 2004 Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492, z 2005 Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087; z 2006 r. Nr 45 poz. 319 i Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880) Rada Miejska, po stwierdzeniu zgodności planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Biskupiec, uchwala co następuje:

§ 1. Uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy usługowej i produkcyjnej położonych przy ulicy Mickiewicza w obrębie Biskupiec Kolonia, gmina Biskupiec zwany dalej planem.

§ 2. Zakres i granice planu zostały określone w Uchwale Nr XLIV/328/06 Rady Miejskiej w Biskupcu z dnia 6 października 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie Biskupiec Kolonia, przy ulicy Mickiewicza.

§ 3. Uchwalony plan składa się:

1. Z ustaleń stanowiących treść niniejszej uchwały;
2. Z rysunku w skali 1:1000 stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, zatytułowanego „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy usługowej i produkcyjnej położonych przy ulicy Mickiewicza w obrębie Biskupiec Kolonia, gmina Biskupiec”;
3. Z rozstrzygnięcia w sprawie zgodności planu z ustaleniami studium, rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o sposobach ich finansowania stanowiących załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

Rozdział I

Przepisy ogólne – dotyczące całego terenu

§ 4. Przedmiotem ustaleń planu są:

1. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
2. Rozwiązania komunikacyjne oraz powiązania terenów w układzie przestrzennym z istniejącymi drogami publicznymi;
3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
4. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w tym: linie zabudowy i gabaryty budynków, wskaźniki intensywności zabudowy;
5. Zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane;
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy, wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody;
7. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

§ 5. Ustala się następującą interpretację użytych pojęć:

1. Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - oznacza linię obowiązującą, która nie może ulec przesunięciu w wyniku realizacji planu;
2. Nieprzekraczalna linia zabudowy - oznacza linię której nie może przekroczyć żaden element budynku;

3. Budynek adaptowany – oznacza budynek istniejący do zachowania; budynki adaptowane, z wyłączeniem budynków objętych ochroną konserwatorską mogą podlegać rozbiórce i odbudowie, przebudowie, rozbudowie, modernizacji łącznie ze zmianą funkcji zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla danego terenu;

4. Przeznaczenie podstawowe – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;

5. Przeznaczenie uzupełniające – należy przez to rozumieć inne rodzaje przeznaczenia niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;

6. Tymczasowe użytkowanie i zagospodarowanie terenu – należy przez to rozumieć dopuszczenie możliwości określonego sposobu użytkowania terenów do czasu wykorzystania terenu zgodnie z ustaleniami planu o jego przeznaczeniu.

§ 6. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązujące:

- 1) granice obszaru opracowania planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole przeznaczenia terenów: UP, KD, KDW;
- 4) linie zabudowy;
- 5) oznaczenia liniowe urządzeń infrastruktury technicznej określające ich orientacyjny przebieg do uściślenia w projektach budowlanych.

§ 7. Ustala się następujące zasady zagospodarowania na całym obszarze objętym planem:

1. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zostały określone poprzez ustalenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 2) w granicach opracowania nie wyznacza się terenów wymagających procedury scalenia i podziału oraz terenów wymagających rehabilitacji istniejącej zabudowy;
- 3) na wszystkich terenach objętych planem dopuszcza się możliwość lokalizacji niezbędnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, chyba że ustalenia szczegółowe dla danego terenu mówią inaczej.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obszar objęty opracowaniem nie należy do terenów podlegających ochronie w rozumieniu przepisów o ochronie przyrody oraz terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 2) na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi za wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury:

- 1) ustala się ochronę konserwatorską dla budynku wraz z otoczeniem zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
- 2) budynek przeznaczony do bezwzględnej zachowania w obecnej formie (bryła, materiał wykończeniowy, kształt dachu i jego pokrycie, stolarka okienna i drzwiowa) - wszelkie prace należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Olsztynie.

4. Obszary na których przewiduje się realizację celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym – wyznacza się teren przeznaczony na budowę fragmentu obwodnicy miasta Biskupiec w ciągu drogi krajowej nr 57 oznaczony na rysunku planu symbolem KD.01.

5. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się zasadę prowadzenia sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg o ile nie zostały pokazane na rysunku planu;
- 2) zaopatrzenie w wodę z projektowanej sieci wodociągowej włączonej do sieci miejskiej zgodnie z ideogramem pokazanym na rysunku planu;
- 3) odprowadzenie ścieków sanitarnych projektowanym kolektorem sanitarnym do sieci kanalizacji miejskiej i dalej do gminnej oczyszczalni ścieków zgodnie z ideogramem pokazanym na rysunku planu – w celu

umożliwienia obsługi przepompowni należy wydzielić działki posiadające dostęp do dróg publicznych w sposób bezpośredni lub poprzez drogę wewnętrzną;

4) wody opadowe – z terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz z terenów utwardzonych (dróg, parkingów i placów nawrotowych) do sieci kanalizacji miejskiej lub po oczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi do rowu melioracyjnego przebiegającego na północ od terenu objętego granicami opracowania;

5) zaopatrzenie w energię elektryczną – w celu zaopatrzenia terenu zainwestowania w energię elektryczną należy przebudować istniejące sieci elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia (przebudowę należy realizować wzdłuż ciągów komunikacyjnych) oraz wybudować odpowiednie stacje transformatorowe napowietrzne lub naziemne, przystosowane do zasilania kablowego i włączyć je do istniejącej sieci 15kV; sieć energetyczną należy prowadzić jako podziemną w liniach rozgraniczających dróg z lokalizacją szafek złączeniowo – pomiarowych na granicy z działką budowlaną;

6) zaopatrzenie w ciepło - z indywidualnych źródeł ciepła z wyłączeniem paliw wysokoemisyjnych;

7) gromadzenie odpadów stałych – w typowych pojemnikach w granicach własnych działki z wywiezieniem na wysypisko przez wyspecjalizowane przedsiębiorstwo; zakaz utylizacji odpadów w granicach własnych działki.

6. Rozwiązania komunikacyjne:

1) wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem KD.01 na potrzeby budowy fragmentu obwodnicy miasta Biskupca w ciągu drogi krajowej nr 57;

2) podłączenie komunikacyjne całego terenu poprzez drogę publiczną oznaczoną symbolem KD.02 – ulica Myśliwska lub poprzez projektowaną drogę serwisową do projektowanego węzła na drodze krajowej nr 57, bez możliwości bezpośredniego podłączenia do drogi krajowej nr 16.

7. Zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji:

1) urządzenie drogi publicznej oznaczonej symbolem KD.02;

2) budowa sieci kanalizacji sanitarnej, sieci wodociągowej i sieci kanalizacji deszczowej w liniach rozgraniczających drogi publicznej oznaczonej symbolem KD.02.

Rozdział II

Przepisy szczegółowe dotyczące terenów o różnym przeznaczeniu lub różnym sposobie zagospodarowania

§ 8. Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi ustala się następujące warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1. Obszar oznaczony na rysunku planu symbolem **UP.01 – tereny zabudowy usługowej i produkcyjnej**. Funkcja podstawowa: zabudowa produkcyjna, zabudowa baz, składów i magazynów. Jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się handel hurtowy, usługi administracyjne i biurowe, garaże i budynki obsługi, komunikację wewnętrzną. Nie dopuszcza się lokalizacji funkcji mieszkaniowej.

1) istniejąca zabudowa adaptowana;

2) zasady i warunki wewnętrznego podziału – dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 0,3 ha;

3) w celu obsługi komunikacyjnej nowo wydzielonych działek budowlanych należy wydzielić drogi wewnętrzne o minimalnej szerokości 10,0 m;

4) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony terenu oznaczonego symbolem KD.01 – zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o drogach publicznych;

5) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony drogi gminnej oznaczonej symbolem KD.02 i drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW.01 – 6,0 m od linii rozgraniczającej drogę zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;

6) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków administracyjnych i biurowych – 3 kondygnacje nadziemne, dla pozostałych budynków – 14,0 m;

7) geometria dachów - dachy wielospadowe o maksymalnym nachyleniu połaci do 38 stopni; dopuszcza się zastosowanie innej geometrii dachu wynikającej ze specjalnej konstrukcji budynku;

8) stosunek łącznej powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej nie większy niż 0,70;

9) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 20 % powierzchni jako biologicznie czynnej;

10) zabezpieczenie miejsc parkingowych w granicach własnych terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny;

11) tymczasowy sposób użytkowania terenu – zgodny z aktualnie obowiązującym sposobem użytkowania terenu.

2. Obszar oznaczony na rysunku planu symbolem **UP.02 – tereny zabudowy usługowej i produkcyjnej**. Funkcja podstawowa: zabudowa produkcyjna, zabudowa baz, składów i magazynów. Jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się handel hurtowy, usługi administracyjne i biurowe, garaże i budynki obsługi, komunikację wewnętrzną i parkingi. Nie dopuszcza się lokalizacji funkcji mieszkaniowej.

1) zasady i warunki wewnętrznego podziału – dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 0,3 ha;

2) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony terenu oznaczonego symbolem KD.01 - zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o drogach publicznych;

3) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony ulicy Mickiewicza – 10,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni;

4) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW.02 – 6,0 m od linii rozgraniczającej drogę zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;

5) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków administracyjnych i biurowych – 3 kondygnacje nadziemne, dla pozostałych budynków – 14,0 m;

6) geometria dachów - dachy wielospadowe o maksymalnym nachyleniu połaci do 38 stopni; dopuszcza się zastosowanie innej geometrii dachu wynikającej ze specjalnej konstrukcji budynku;

7) wskaźnik wielkości łącznej powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie większy niż 0,70;

8) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 20 % powierzchni jako biologicznie czynnej;

9) zabezpieczenie miejsc parkingowych w granicach własnych terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny.

10) tymczasowy sposób użytkowania terenu – zgodny z aktualnie obowiązującym sposobem użytkowania terenu.

3. Obszar oznaczony na rysunku planu symbolem **KD.01 – tereny drogi publicznej** - teren przeznaczony na budowę fragmentu obwodnicy miasta Biskupiec w ciągu drogi krajowej nr 57.

1) tymczasowy sposób użytkowania terenu – tereny rolne i istniejąca droga lokalna.

4. Obszar oznaczony na rysunku planu symbolem **KD.02 – teren drogi publicznej**.

1) droga w klasie technicznej L - lokalnej.

2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 12,0m;

3) minimalna szerokość jezdni 5,5m.

5. Obszar oznaczony na rysunku planu symbolem **KDW.01, KDW.02 – teren dróg wewnętrznych**.

1) szerokość dróg zgodnie z istniejącym podziałem.

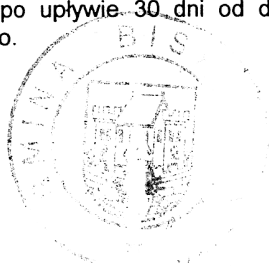
Rozdział III Przepisy końcowe

§ 9. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w następującej wysokości:

UP	30%
KD	nie dotyczy
KDW	nie dotyczy

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Biskupca.

§ 11. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko - Mazurskiego.



Przewodnicząca Rady

A. Radziszewska
Alina Radziszewska

**Rozstrzygnięcie dotyczące zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z
ustaleniami studium:**

dotyczy: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy usługowej i produkcyjnej położonych przy ulicy Mickiewicza w obrębie Biskupiec Kolonia, gmina Biskupiec.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 Nr 80 poz. 717, zm: Dz. U. z 2004 Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492, z 2005 Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087; z 2006 r. Nr 45 poz. 319 i Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880), stwierdza się zgodność „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy usługowej i produkcyjnej położonych przy ulicy Mickiewicza w obrębie Biskupiec Kolonia, gmina Biskupiec” ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Biskupiec.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu:

dotyczy: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy usługowej i produkcyjnej położonych przy ulicy Mickiewicza w obrębie Biskupiec Kolonia, gmina Biskupiec.

Zgodnie z art. 17 pkt. 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 Nr 80 poz. 717, zm: Dz. U. z 2004 Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492, z 2005 Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087; z 2006 r. Nr 45 poz. 319 i Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880), termin wnoszenia uwag do projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy usługowej i produkcyjnej położonych przy ulicy Mickiewicza w obrębie Biskupiec Kolonia, gmina Biskupiec” wyznaczono do dnia 28 stycznia 2008 r.

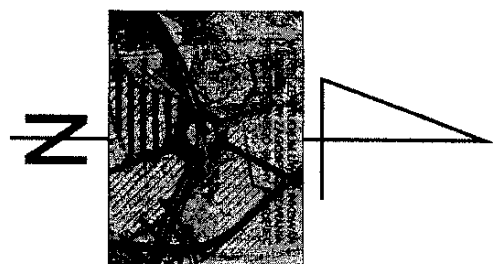
W wyznaczonym terminie nie wpłynęły żadne uwagi do projektu planu.

**Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad
ich finansowania, które należą do zadań własnych gminy:**

dotyczy: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy usługowej i produkcyjnej położonych przy ulicy Mickiewicza w obrębie Biskupiec Kolonia, gmina Biskupiec.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 Nr 80 poz. 717, zm: Dz. U. z 2004 Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492, z 2005 Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087; z 2006 r. Nr 45 poz. 319 i Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880) rozstrzyga się o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy ujętych w „Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy usługowej i produkcyjnej położonych przy ulicy Mickiewicza w obrębie Biskupiec Kolonia, gmina Biskupiec” w sposób następujący:

1. Urządzenie drogi publicznej oznaczonej symbolem KD.02;
2. Budowa sieci kanalizacji sanitarnej, deszczowej i sieci wodociągowej.
3. Zadania wymienione w pkt 1 i 2 zostaną wprowadzone do Wieloletniego Planu Inwestycyjnego miasta i gminy Biskupiec i zrealizowane zgodnie z harmonogramem zawartym w WPI;
4. Finansowanie zadań wymienionych w pkt 1 i 2: z budżetu gminy oraz ze środków zewnętrznych;
5. Należy podjąć działania na rzecz pozyskania środków pomocowych na realizację inwestycji



OZNACZENIA OGÓLNE

OZNACZENIA OGÓLNE	
	grubość ścianki (płaskownicy)
	łuk zewnętrzny (zewnętrzny) łuku
	łuk wewnętrzny (wewnętrzny) łuku
	rozstawienie słupów podstawy
	łuk zewnętrzny (zewnętrzny) łuku
	łuk wewnętrzny (wewnętrzny) łuku
	łuk zewnętrzny (zewnętrzny) łuku
	łuk wewnętrzny (wewnętrzny) łuku
	łuk zewnętrzny (zewnętrzny) łuku
	łuk wewnętrzny (wewnętrzny) łuku
	łuk zewnętrzny (zewnętrzny) łuku
	łuk wewnętrzny (wewnętrzny) łuku
	łuk zewnętrzny (zewnętrzny) łuku
	łuk wewnętrzny (wewnętrzny) łuku
	łuk zewnętrzny (zewnętrzny) łuku
	łuk wewnętrzny (wewnętrzny) łuku
	łuk zewnętrzny (zewnętrzny) łuku
	łuk wewnętrzny (wewnętrzny) łuku
	łuk zewnętrzny (zewnętrzny) łuku
	łuk wewnętrzny (wewnętrzny) łuku
	łuk zewnętrzny (zewnętrzny) łuku
	łuk wewnętrzny (wewnętrzny) łuku
	łuk zewnętrzny (zewnętrzny) łuku
	łuk wewnętrzny (wewnętrzny) łuku

Wielkopolski plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy

ustanowił i pracownicy położonych przy ul. Mokiewicza
w obrębie Biskupiej Kolumny, gmina Biskupiec

Dr. Irina Danilova-Kayumova - *mgr. uob. št. št. št.*
P.O. Box 156/2003

Asystent: przedkłada

Załącznik nr 2

do Uchwały Nr XVII/134/08

Uchwały Rady Miejskiej w Biskupcu

z dnia 25 kwietnia 2008 r.