

UCHWAŁA Nr XLIX/312/2018
Rady Miejskiej w Biskupcu
z dnia 18 października 2018 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biskupiec w rejonie ul. Bohaterów, Ludowej i Warszawskiej

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.) i uchwały nr XXXVIII/248/17 Rady Miejskiej w Biskupcu z dnia 28 listopada 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biskupiec w rejonie ul. Bohaterów, Ludowej i Warszawskiej i uchwały nr XL/274/2018 Rady Miejskiej w Biskupcu z dnia 07 lutego 2018 r. w sprawie zmiany Uchwały nr XXXVIII/248/17 Rady Miejskiej w Biskupcu z dnia 28 listopada 2017 r. oraz po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Biskupiec, uchwala się, co następuje:

§1

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biskupiec w rejonie ul. Bohaterów, Ludowej i Warszawskiej, zwaną dalej planem.
2. Plan składa się z następujących elementów podlegających uchwaleniu i opublikowaniu:
 - 1) ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały;
 - 2) rysunków planu w skali 1:1000, stanowiącego załączniki nr 1, 2 i 3 do niniejszej uchwały;
 - 3) rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 4 do niniejszej uchwały;
 - 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiącego załącznik nr 5 do niniejszej uchwały.

§2

Ustala się następującą interpretację użytych symboli i pojęć:

- 1) plan – niniejsza zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 2) ustawa - ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia wyznaczona na rysunku planu, której nie może przekraczać żaden element budynku.
- 4) adaptacja budynku lub obiektu budowlanego – należy przez to rozumieć przystosowanie istniejącego budynku lub obiektu budowlanego do potrzeb użytkowania, przystosowanie to może się wiązać z przebudową, rozbudową, nadbudową, odbudową budynku oraz zmianą sposobu użytkowania budynku lub obiektu budowlanego, pod warunkiem, że nowa funkcja jest zgodna z podstawowym lub dopuszczalnym przeznaczeniem terenu, a sposób kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki jest zgodny z ustaleniami dla poszczególnych terenów.

§3

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązujące:
 - 1) granica opracowania planu;

1. 

- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) oznaczenie przeznaczenia terenu, zgodnie z §4,
 - 5) wymiarowanie.
2. Oznaczenie granicy opracowania planu biegnące wzdłuż linii rozgraniczających należy traktować jako biegnące po tych liniach.

§4

Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z usługami nieuciążliwymi, oznaczony symbolem **MNU.01**;
- 2) tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolami **U.01 i U.02**.

§5

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – w granicach obszaru objętego planem zasady kształtowania ładu przestrzennego określone są ustaleniami zasad kształtowania zabudowy określonymi w ustaleniach szczegółowych.

§6

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – obszar objęty planem nie jest zlokalizowany w granicach obszarów prawnej formy ochrony przyrody.

§7

Zasady kształtowania krajobrazu – nie ustala się.

§8

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) obszar objęty granicami planu zlokalizowany jest poza obszarowymi formami ochrony zabytków;
- 2) na obszarze objętym planem nie występują obiekty zabytkowe objęte ochroną.

§9

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu zawarto w ustaleniach szczegółowych.

§10

Ustalenia dotyczące granic i sposobów 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, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

- 1) w granicach opracowania planu nie występują obszary podlegające prawnej formie ochrony przyrody;
- 2) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami nie występują;
- 3) w granicach opracowania planu nie występują tereny górnicze;
- 4) w granicach opracowania planu nie występują obszary szczególnego zagrożone powodzią;

- 5) w granicach opracowania planu nie występują obszary osuwania się mas ziemnych;
- 6) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa – nie ustala się.

§11

Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) w planie nie wyznacza się obszarów do objęcia scaleniem i podziałem nieruchomości;
- 2) w przypadku wszczęcia procedury scalenia i podziału nieruchomości, ustala się następujące zasady:
 - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 20 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do drogi publicznej w przedziale 80⁰-100⁰.

§12

Nie ustala się szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

§13

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) na całym obszarze planu dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej i lokalizację związanych z nimi urządzeń, obsługujących tereny objęte planem;
- 2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zaopatrzenie z sieci wodociągowej,
 - b) w zakresie gospodarki ściekami ustala się odprowadzanie ścieków bytowych systemem sieci kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków,
 - c) wody deszczowe należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - d) w zakresie zasilenia w energię elektryczną ustala się: zasilanie terenów z sieci elektroenergetycznej,
 - e) w zakresie telekomunikacji ustala się: obsługę telekomunikacyjną zapewnić poprzez ewentualną rozbudowę kablowej sieci telekomunikacyjnej oraz rozwój łączności bezprzewodowej,
 - f) w zakresie ogrzewania ustala się: zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych, przy zapewnieniu odpowiednich,
 - g) dopuszcza się przebudowę istniejących urządzeń melioracyjnych w przypadku kolizji z planowanym zagospodarowaniem; przebudowa ta lub odbudowa nie może powodować zmiany stosunków wodnych,
 - h) w zakresie gospodarowania odpadami obowiązują przepisy odrębne;
- 3) dostępność komunikacyjna:
 - a) terenu MNU.01 z ul. Bohaterów oraz z ul. Plażowej stanowiących drogi publiczne gminne przylegające do obszaru opracowania,
 - b) terenu U.01 z ulicy Warszawskiej stanowiącej drogę publiczną gminną przylegającą do obszaru opracowania,
 - c) terenu U.02 z ulicy Ludowej stanowiącej drogę publiczną gminną przylegającą do obszaru opracowania.

§14

Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu zawarto w ustaleniach szczegółowych.

§15

Plan nie ustala sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§16

Stawkę opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, ustala się na 30% dla całego obszaru objętego planem.

§17

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami **MNU.01**:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi;
- 2) dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MNU.01 realizację infrastruktury towarzyszącej funkcji podstawowej między innymi takiej jak: garaże, infrastruktura techniczna, budynki gospodarcze, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura.
- 3) adaptuje się istniejącą zabudowę;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych: dwie kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 10,0 m,
 - b) geometria dachów: dachy dwuspadowe, o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale 30°-45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem zbliżonym do niej wyglądem w odcieniach czerwieni,
- 5) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 0,8,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy nie więcej niż 40% powierzchni działki,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 1000 m²,
 - e) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) minimalna liczba miejsc do parkowania (w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową):
 - miejsca do parkowania należy lokalizować w granicach własnych działki w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na jeden budynek mieszkalny plus 1,5 miejsca na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług,
 - realizacja miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 6) dostęp komunikacyjny dla terenu zgodnie z §13 ust. 4.

§18

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami **U.01**:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy usługowej;
- 2) dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia U.01 realizację infrastruktury towarzyszącej funkcji podstawowej między innymi takiej jak: miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, budynki gospodarcze, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura;
- 3) adaptuje się istniejącą zabudowę;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: trzy kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 14,0 m,

- b) w elewacjach stosować materiały takie jak cegła, kamień, drewno, szkło, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych,
 - c) geometria dachów: dachy dwuspadowe, o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale 15° - 45° , kryte dachówką ceramiczną lub materiałem zbliżonym do niej wyglądem w odcieniach czerwieni,
 - d) kierunek kalenicy równoległy do ul. Warszawskiej.
- 5) zasady zagospodarowania terenu:
- a) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 3,5,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy nie więcej niż 95% powierzchni działki,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 2% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 300 m²;
 - e) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) minimalna liczba miejsc do parkowania (w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową):
 - miejsca do parkowania należy lokalizować w granicach własnych działki w ilości nie mniejszej niż 3 miejsca na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - realizacja miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 6) dostęp komunikacyjny dla terenu zgodnie z §13 ust. 4.

§19

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami **U.02**:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy usługowej;
- 2) dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia U.02 realizację infrastruktury towarzyszącej funkcji podstawowej między innymi takiej jak: miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, budynki gospodarcze, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: dwie kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 12,0 m,
 - b) ustala się dowolną geometrię dachów;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 1,5,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy nie więcej niż 70% powierzchni działki,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 500 m²;
 - e) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) minimalna liczba miejsc do parkowania (w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową):
 - miejsca do parkowania należy lokalizować w granicach własnych działki w ilości nie mniejszej niż 1,5 miejsca na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług,
 - realizacja miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 5) dostęp komunikacyjny dla terenu zgodnie z §13 ust. 4.

§20

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Biskupca.

§21

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

§22

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



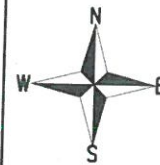
PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
Tadeusz Szczerb

**ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR XLIX/312/2018
RADY MIEJSKIEJ W BISKUPCU
Z DNIA 18 PAŹDZIERNIKA 2018 R.**



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA BISKUPIEC W REJONIE UL. BOHATERÓW, LUDOWEJ
I WARSZAWSKIEJ**

RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO



SKALA 1 : 1 000



**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY I MIASTA BISKUPIEC UCHWALONEGO UCHWAŁĄ NR XVI/106/15 RADY MIEJSKIEJ W
BISKUPCU Z DNIA 30 GRUDNIA 2015 R.**

GRANICA OBSZARU
OBJĘTEGO PLANEM
MIEJSCOWYM



Oznaczenia obowiązujące:

- granica opracowania planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- tereny zabudowy usługowej

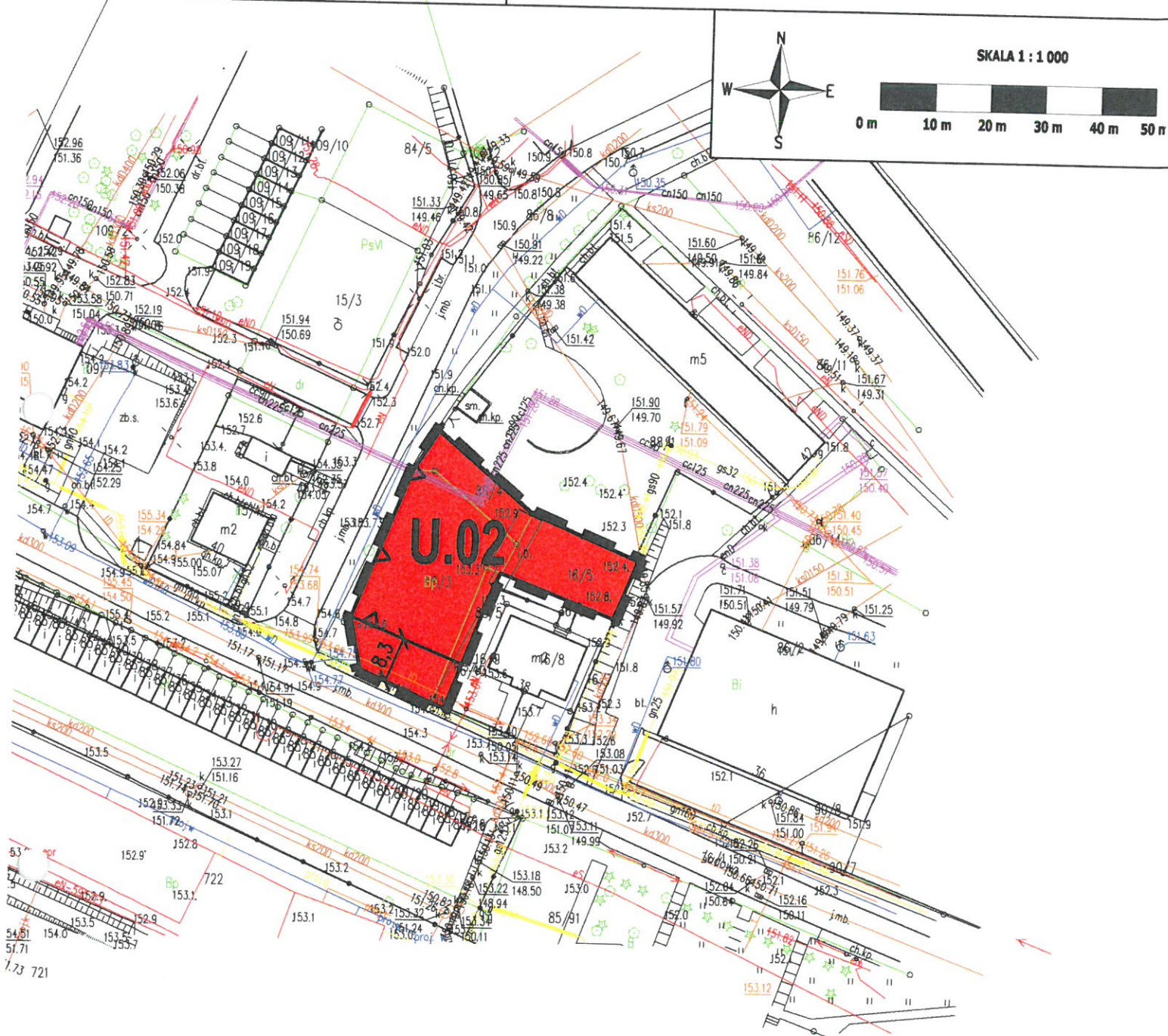
Janusz

**ZAŁĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY NR XLIX/312/2018
RADY MIEJSKIEJ W BISKUPCU
Z DNIA 18 PAŹDZIERNIKA 2018 R.**



**MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA BISKUPIEC W REJONIE UL. BOHATERÓW, LUDOWEJ
I WARSZAWSKIEJ**

RYSUNEK PLANU MIEJSOWEGO



**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY I MIASTA BISKUPIEC UCHWAŁONEGO UCHWAŁĄ NR XVI/106/15 RADY MIEJSKIEJ W
BISKUPCU Z DNIA 30 GRUDNIA 2015 R.**

GRANICA OBSZARU
OBJĘTEGO PLANEM
MIEJSKOWYM



Oznaczenia obowiązujące:

- granica opracowania planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- tereny zabudowy usługowej

8,3

wymiarowanie

Stwierdzenie

**Załącznik nr 4
do Uchwały Nr XLIX/312/2018
Rady Miejskiej w Biskupcu
z dnia 18 października 2018 r.**

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego miasta Biskupiec w rejonie ul. Bohaterów, Ludowej
i Warszawskiej**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) Rada Miejska w Biskupcu stwierdza i rozstrzyga, co następuje:

§1

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biskupiec w rejonie ul. Bohaterów, Ludowej i Warszawskiej został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 13.08.2018 r. do 14.09.2018 r. Uwagi do wymienionego projektu planu podczas wyłożenia można było składać w terminie do dnia 2.10.2018 r. Dyskusja publiczna odbyła się dnia 31.08.2018 r. o godz. 12:00.

§2

W wyniku wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w wyznaczonym powyżej terminie nie wpłynęły żadne uwagi.



Załącznik nr 5
do Uchwały Nr XLIX/312/2018
Rady Miejskiej w Biskupcu
z dnia 18 października 2018 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) Rada Miejska w Biskupcu stwierdza i rozstrzyga, co następuje:

§1

Zadania własne gminy

1. W granicach opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biskupiec w rejonie ul. Bohaterów, Ludowej i Warszawskiej nie ustala zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, ze względu na brak występowania.



