

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

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębach:
Adamowo i Biskupiec Kolonia, gmina Biskupiec**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2019 r. poz. 506 z późn. zm.) oraz art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 293) Rada Miejska w Biskupcu, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Biskupiec” zatwierdzonego Uchwałą Nr III/13/2018 Rady Miejskiej w Biskupcu z dnia 28 grudnia 2018 r, uchwała co następuje:

**Rozdział I
Przepisy porządkowe
§1**

Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębach: Adamowo i Biskupiec Kolonia, gmina Biskupiec.

§2

Zakres i granice zmiany planu miejscowego zostały określone w Uchwale Nr VII/37/2019 z dnia 30 kwietnia 2019 r. Rady Miejskiej w Biskupcu w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębach: Adamowo i Biskupiec Kolonia.

§3

Zmiana planu składa się z następujących elementów podlegających uchwaleniu i opublikowaniu:

- 1) z tekstu stanowiącego treść niniejszej uchwały;
- 2) z rysunku zmiany planu miejscowego w skali 1:2000 stanowiącego załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) z rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu miejscowego, stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 4) z rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu miejscowego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o sposobach ich finansowania stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

**Rozdział II
Przepisy ogólne – dotyczące całego obszaru objętego planem
§4**

Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich oznaczone symbolem **RU.01**;
- 2) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich oznaczone symbolami **RM.01 i RM.02**;
- 3) tereny rolnicze oznaczone symbolami **R.01 i R.02**.

§4

Ilećroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) adaptacji zabudowy – należy przez to rozumieć przystosowanie istniejącego budynku lub obiektu budowlanego do aktualnych potrzeb użytkowania, przystosowanie to może wiązać się 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;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – linia wyznaczona na rysunku planu, której nie może przekraczać żaden element budynku;
- 3) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 4) DJP – należy przez to rozumieć duże jednostki przeliczeniowe, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 5) uciążliwości – należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany powodujące przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach szczegółowych

§6

1. Następujące oznaczenia na rysunku zmiany planu miejscowego są obowiązujące:
 - 1) granica obszaru objętego zmianą planu miejscowego;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) oznaczenie przeznaczenia terenów, zgodne z §4;
 - 5) wymiarowanie.
2. Następujące oznaczenia na rysunku zmiany planu miejscowego są informacyjne:
 - 1) oznaczenie drogi wojewódzkiej przylegającej do obszaru objętego zmianą planu miejscowego;
 - 2) oznaczenie drogi wewnętrznej przylegającej do obszaru objętego zmianą planu miejscowego.

§8

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 dla poszczególnych terenów funkcjonalnych zawartych w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały;
 - 2) w zakresie zasad i warunków lokalizacji ogrodzeń od strony przestrzeni publicznej wprowadza się zakaz stosowania ogrodzeń wyższych niż 1,8 m, ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych elementów żelbetowych;
 - 3) w zakresie elewacji wprowadza się na całym obszarze planu miejscowego następujące zasady:
 - a) zakaz stosowania jaskrawej i intensywnej kolorystyki z wyjątkiem materiałów tradycyjnych, takich jak: cegła, drewno, kamień, słoma;
 - b) nakaz stosowania stonowanych barw na elewacjach;
 - c) dopuszcza się stosowanie takich materiałów jak: cegła, kamień, tynk, drewno, szkło czy stal.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 1) w granicach zmiany planu miejscowego nie występują prawne formy ochrony przyrody, o których mowa w przepisach o ochronie przyrody;
 - 2) obszar objęty zmianą planu miejscowego znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wody Podziemnej (GZWP) Biskupiec, nr 208;
 - 3) ustala się nakaz, by uciążliwości generowane przez budynki inwentarskie zawierały się w granicach,

do których inwestor posiada tytuł prawny;

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) obszar zmiany planu miejscowego zlokalizowany jest poza obszarowymi formami ochrony zabytków;
 - 2) na obszarze zmiany planu miejscowego nie występują obiekty zabytkowe objęte ochroną;
4. Zasady kształtowania krajobrazu – nie ustala się.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – w granicach obszaru objętego planem miejscowym nie występują przestrzenie publiczne.
6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
 - 1) adaptuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - 2) dopuszcza się budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach i warunkach określonych w przepisach prawa;
 - 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę – z sieci wodociągowej;
 - 4) w zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych – do sieci kanalizacji sanitarnej lub do szczelnych zbiorników na ścieki sanitarne;
 - 5) w zakresie odprowadzenia wód opadowych – powierzchniowo w terenie stosownie do przepisów prawa;
 - 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej, dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną pochodzącą z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 50 kW na zasadach określonych w przepisach prawa;
 - 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz – do sieci gazowej;
 - 8) zaopatrzenie w ciepło – z indywidualnych lub zbiorowych źródeł ciepła z wyłączeniem systemów wysokoemisyjnych, dopuszcza się zaopatrzenie w energię cieplną pochodzącą z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 50 kW na zasadach określonych w przepisach prawa,
 - 9) w zakresie wyposażenia w sieć telekomunikacyjną – z sieci telekomunikacyjnej;
 - 10) w zakresie usuwania odpadów stałych – gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych zgodnie z przepisami dotyczącymi utrzymania porządku i czystości,
 - 11) przy zagospodarowaniu i uzbrajaniu terenów należy uwzględnić wymagania w zakresie ochrony przeciwpożarowej, dotyczące w szczególności zaopatrzenia w wodę i lokalizacji dróg pożarowych oraz urządzeń do zewnętrznego gaszenia pożaru.
7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji – obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów następować będzie poprzez istniejące zjazdy z dróg publicznych i dróg wewnętrznych graniczących z obszarem objętym planem oraz poprzez tereny przyległe.
8. W granicach obszaru objętego zmianą planu miejscowego nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych i krajobrazy priorytetowe określone w audytach krajobrazowych i planie zagospodarowania przestrzennego województwa.
9. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości – nie ustala się.
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie ustala się.
11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się.
12. Stawka opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, ustala się na 30% dla całego obszaru objętego zmianą planu miejscowego.

Rozdział III

Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów o różnej funkcji lub różnym sposobie zagospodarowania

§9

1. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **RU.01** – teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich.
2. Istniejąca zabudowa do adaptacji.
3. Dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia RU.01 realizację infrastruktury towarzyszącej funkcji podstawowej takiej jak: budynki inwentarskie z zastrzeżeniem, że nowoprojektowana zabudowa inwentarska nie przekroczy 210 DJP bez względu na ilość budynków, oraz garaże, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, budynki gospodarcze, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura., oraz garaże, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, budynki gospodarcze, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura.
4. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia RU.01 ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z oznaczeniami na rysunku zmiany planu miejscowego;
 - 2) maksymalna wysokość zabudowy: dla budynków inwentarskich 14,0 m, jednak nie więcej niż jedna kondygnacja nadziemna, dla garaży i budynków gospodarczych jedna kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 6,0 m, maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych nie więcej niż 25,0 m;
 - 3) geometria dachów: dachy płaskie, dwuspadowe, o nachyleniu połaci w przedziale od 10° do 45° kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym;
 - 4) minimalna intensywność zabudowy – 0,1;
 - 5) maksymalna intensywność zabudowy - 0,50;
 - 6) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 50%;
 - 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%;
 - 8) miejsca do parkowania należy lokalizować jako parkingi w granicach własnych działki w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce do parkowania na 500 m² powierzchni budynków,
 - 9) realizacja miejsc do parkowania w formie parkingów naziemnych lub miejsc garażowych,
 - 10) miejsca do parkowania dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określenia.
5. Dopuszcza się lokalizację sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
6. Obsługa komunikacyjna – z drogi wewnętrznej przylegającej do obszaru objętego zmianą planu miejscowego.

§10

1. Przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami **RM.01 i RM.02** – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich.
2. Dopuszcza w terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia RM.01 i RM.02 realizację infrastruktury towarzyszącej funkcji podstawowej takiej jak: budynki gospodarcze, budynki składowe płodów rolnych, garaże, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura
3. W terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia RM.01 i RM.02 ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z oznaczeniami na rysunku zmiany planu miejscowego;
 - 2) maksymalna wysokość zabudowy mieszkalnej: dla budynków składowych płodów rolnych 12,0 m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, dla budynków gospodarczych dwie kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 14,0 m, dla garaży jedna kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 6,0 m,

- maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych nie więcej niż 25,0 m;
- 3) geometria dachów: dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu połaci w przedziale od 10⁰ do 45⁰, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym;
 - 4) minimalna intensywność zabudowy - 0,1;
 - 5) maksymalna intensywność zabudowy - 0,50;
 - 6) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 50%;
 - 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 25%;
 - 8) miejsca do parkowania należy lokalizować jako parkingi w granicach własnych działki w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
 - 9) miejsca do parkowania dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określenia;
4. Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustala się jak dla zabudowy zagrodowej stosowanie do przepisów prawa w tym zakresie.
 5. Dopuszcza się lokalizację sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
 6. Zasady obsługi komunikacyjnej – z drogi wewnętrznej przylegającej do obszaru objętego zmianą planu miejscowego.

§11

1. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **R.01 i R.01** – tereny rolnicze.
2. Przeznacza się na realizację i utrzymanie funkcji związanych z użytkowaniem rolniczym.
3. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia R.01 i R.02 dopuszcza się realizację infrastruktury towarzyszącej funkcji podstawowej między innymi takiej jak: infrastruktura techniczna, dojeżdża i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura.
4. Dopuszcza się lokalizację sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

Rozdział IV Przepisy końcowe

§12

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Biskupca.

§13

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko – Mazurskiego i podlega publikacji.