

W sprawie: Uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Miejsca Obsługi Podróżnych (MOP-III) zieleni rekreacyjnej oraz zabudowy magazynowo - składowej położonego przy drodze krajowej nr 16 - Olsztyn - Mrągowo w gminie Biskupiec.

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. O zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Nr 15 z 1999r. Poz.139, z późniejszymi zmianami) Rada Miejska w Biskupcu uchwala, co następuje:

§1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu Miejsca Obsługi Podróżnych (MOP III), zieleni rekreacyjnej oraz zabudowy magazynowo – składowej, położonego przy drodze krajowej nr 16 Olsztyn – Mrągowo w gminie Biskupiec.
2. Plan obejmuje tereny w granicach zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.
3. Plan składa się z następujących elementów podlegających uchwaleniu i opublikowaniu:
 - 1) ustaleń stanowiących treść niniejszej uchwały.
 - 2) rysunków planu stanowiących załączniki nr 1 i 2 do niniejszej uchwały w skali 1 : 2000.

§2

1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) Tereny usług komunikacyjnych oznaczone symbolem – KS.
- 2) Tereny usług gastronomiczno–hotelowych oznaczone symbolem – UG.
- 3) Tereny usług handlu oznaczone symbolem – UH.
- 4) Tereny usług kulturalno–oświatowych z zielenią towarzyszącą oznaczone symbolem – UK, ZP.
- 5) Tereny zieleni rekreacyjno-parkowej oznaczone symbolem – ZP.
- 6) Tereny magazynowo–składowe oznaczone symbolem – S.
- 7) Tereny dróg oznaczone symbolami L , D i Z
- 8) Tereny stacji transformatorowych oznaczone symbolem EE.
- 9) Tereny zieleni izolacyjnej i nie urządzonej oznaczone symbolem -- ZW, ZN
- 10) Zasady obsługi infrastrukturą techniczną.
- 11) Tereny występowania stanowisk archeologicznych.

§3

1. Ustala się następujący zakres oznaczeń graficznych na rysunkach planu jako ściśle obowiązujący i określony:
 - 1) Granica opracowania planu.
 - 2) Linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania ściśle określone.
 - 3) Zasady kształtowania dróg dojazdowych.
 - 4) Nieprzekraczalne linie zabudowy.
2. Ustala się następujący zakres oznaczeń graficznych na rysunkach planu mogących ulec zmianie na następujących warunkach:
 - 1) Układ jezdni oraz rozwiązania skrzyżowań do uściślenia na etapie projektów budowlanych.
 - 2) Oznaczenia liniowe urządzeń sieciowych określają ich orientacyjny przebieg do uściślenia w projektach budowlanych zagospodarowania terenu.
 - 3) Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach orientacyjne, mogą ulec zmianie na etapie opracowania projektu podziału geodezyjnego.

§4

USTALENIA DOTYCZĄCE CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

1. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
 - 1) Nakaz projektowania zabudowy do wysokości dwóch kondygnacji o formie nawiązującej do architektury lokalnej z zachowaniem wysokiej estetyki i harmonii z krajobrazem. Zabudowę na poszczególnych działkach sytuować w oparciu o opracowaną koncepcję zagospodarowania całego terenu objętego planem. Linie zabudowy przyjąć jak w koncepcji lecz nie bliżej niż 5 m od linii rozgraniczających.
2. W zakresie komunikacji ustala się jako obowiązujące:
 - 1) Klasyfikację funkcjonalno-przestrzenną dróg, przebieg i szerokość pasów drogowych w liniach rozgraniczających.
 - 2) Dostępność komunikacyjną do projektowanych terenów z kierunku Olsztyna z drogi krajowej nr 16 poprzez pas wyłączenia dł. około 300 m na prawoskręt w odległości nie mniejszej niż 1500 m od skrzyżowania drogi krajowej nr 16 z drogą krajową nr 57, natomiast z drogi krajowej nr 57 poprzez włączenie w odległości ok. 550 m od skrzyżowania z drogą krajową nr 16.
 - 3) Komunikację wewnętrzną rozwiązać w oparciu o opracowaną koncepcję zagospodarowania całego terenu objętego planem.
3. W zakresie infrastruktury technicznej ustala się jako obowiązujące:
 - 1) Odprowadzenie ścieków sanitarnych systemem kanalizacji grawitacyjnej do projektowanej przepompowni ścieków a stamtąd do istniejącej kanalizacji sanitarnej w Biskupcu (przy ulicy Okrzei). Przejście przez drogę krajową kanalizacji sanitarnej i wodociągowej wykonać wspólnym przeciskiem.

URZĄD MIEJSKI w BISKUPCU
 11-200 Dział. 12, 13, 14 Niepodległości 2
 woj. warmińsko-mazurskie
 REFERAT INFRASTRUKTURY I ARCHITEKTURY
 Tel. 0 89 715 0114

Za zgodność z oryginałem

z up. BURMISTRZA

dn. 21.03.2011 podpis...

mgr. Krzysztof Zmuda

PODINSPIKTOR

dz. GOSPODARSTWA KRAJOWEGO

- 2) Odprowadzenie wód opadowych systemem kanałów grawitacyjnych do separatora zanieczyszczeń, skąd po oczyszczeniu rurociągiem wylotowym do pobliskiego rowu melioracyjnego.
 - 3) Zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej miasta Biskupca.
 - 4) Zaopatrzenie w energię elektryczną zgodnie z opracowaną koncepcją ideogramu zasilania.
 - 5) Zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych opartych na paliwie proekologicznym.
 - 6) Uzyskanie wymaganych warunków technicznych od dysponentów poszczególnych sieci na etapie projektu budowlanego.
 - 7) Istniejące sieci kablowe telekomunikacyjne w przypadku kolizji z projektowanym zainwestowaniem przebudować na koszt inwestora.
4. W zakresie dóbr kultury ustala się jako obowiązujące:
- 1) Na terenach występowania stanowisk archeologicznych, oznaczonych na rysunku planu, prace ziemne należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym.

§5

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DOTYCZĄCE POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW WYDZIELONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI

1. Wyznacza się tereny oznaczone kolejnymi symbolami o przeznaczeniu i ustaleniach jak niżej:

1KS –Teren o podstawowym przeznaczeniu pod projektowane usługi komunikacyjne jak: stacja benzynowa, salon samochodowy z serwisem, parkingi, dojazdy itp.

Dla terenu, o którym mowa ustala się:

- Dostępność komunikacyjną z kierunku Olsztyna z drogi krajowej nr 16 poprzez pas wyłączenia dł. około 300 m na prawoskręt w odległości nie mniejszej niż 1500 m od skrzyżowania drogi krajowej nr 16 z drogą krajową nr 57, natomiast z drogi krajowej nr 57 poprzez włączenie w odległości ok. 550 m od skrzyżowania z drogą krajową nr 16

2UG –Teren o podstawowym przeznaczeniu pod projektowane usługi gastronomiczne (małą gastronomię).

Dla terenu, o którym mowa ustala się:

- Zabezpieczenie miejsc parkingowych w obrębie działki.
- Dostępność komunikacyjna z dróg wewnętrznych.

3UK,ZP -Teren o podstawowym przeznaczeniu pod projektowane usługi kulturalno-oświatowe z zielenią towarzyszącą jak: historyczne miasteczko bajkowe, ogród botaniczny itp.

Dla terenu, o którym mowa ustala się:

- Dostępność komunikacyjną z drogi gminnej 02L.
- Zabezpieczenie miejsc parkingowych w obrębie działki.
- Dopuszczenie innych funkcji nie kolidujących z funkcjami terenów sąsiednich.

Za zgodność z oryginałem

URZĄD MIEJSKI W BISKUPCU
11-300 Biskupiec, ul. 20. Maja, 10-11
40-000 Biskupiec, ul. 20. Maja, 10-11
REFERAT INFRASTRUKTURY I ARCHITEKTURY
Tel. 0-69 715 01 14

data 21.03.2011, podpis up. BURMISTRZA

inż. Krzysztof Zmijewski
PODINSPEKTOR
dz. GOSPODARSTWA KRAJOWEGO

4UG – Teren o podstawowym przeznaczeniu pod projektowane usługi gastronomiczno – hotelowe.

Dla terenu, o którym mowa ustala się:

- Zabezpieczenie miejsc parkingowych w obrębie działki.
- Dostępność komunikacyjna z dróg wewnętrznych.

5UH – Teren o podstawowym przeznaczeniu pod projektowane usługi handlu (supermarket), max. dwa obiekty handlowe o pow. do 1000 m² lub jeden o pow. do 2000 m².

Dla terenu, o którym mowa ustala się:

- Przed przystąpieniem do robót ziemnych, związanych z rozpoczęciem inwestycji zawiadomić Konserwatora Zabytków.
- Zabezpieczenie miejsc parkingowych na terenie działki.
- Dostępność komunikacyjna z dróg wewnętrznych.

6ZP – Teren o podstawowym przeznaczeniu pod zielen rekreacyjno-parkową.

Dla terenu, o którym mowa ustala się:

- Dostępność komunikacyjna z drogi 02L.
- Zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych.

7ZP – Teren o podstawowym przeznaczeniu pod zielen rekreacyjno-parkową.

Dla terenu, o którym mowa ustala się:

- Możliwość lokalizacji obiektów kubaturowych związanych z funkcją terenu.
- Nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu.
- Dostępność komunikacyjna z drogi 02 L.
- Zabezpieczenie miejsc parkingowych w obrębie działki.

8S-9S- Teren o podstawowym przeznaczeniu pod projektowane magazyny i składy.

Dla terenu, o którym mowa ustala się:

- Uciążliwość obiektów nie może wykraczać poza granice działek.
- Dostępność komunikacyjna z ulic wewnętrznych 03D i 04D.
- Zabezpieczenie miejsc parkingowych na terenie działek.

10ZW – Teren o podstawowym przeznaczeniu pod zielen izolacyjną.

11ZN – Teren istniejącej zieleni nie urządzonej.

12KS – Rezerwa terenu pod projektowany pas włączenia i wyłączenia drogi krajowej nr 16

13EE

14EE }

15EE }

Teren projektowanych stacji transformatorowych kontenerowych
15/0,4 kV

URZĄD MIEJSKI w BISKUPCU
11-300 Biskupiec, Al. Niepodległości 2
woj. warmińsko-mazurskie
REFERAT INFRASTRUKTURY I ARCHITEKTURY
Tel. 0-59 715 01 10

Za zgodność z oryginałem
z up. BURMISTRZA
dnia 21.03.2014 r. podpis
mgr. Krzysztof Zmuda
PODINSPEKTOR
ds. GOSPODARKI PRZESTRZENNEJ