



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

---

Olsztyn, dnia 15 września 2016 r.

Poz. 3588

### UCHWAŁA NR XXV/161/16 RADY MIEJSKIEJ W BISKUPCU

z dnia 16 sierpnia 2016 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy przemysłowej w obrębie nr 1 miasta Biskupiec oraz w obrębie Biskupiec Kolonia**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 446) oraz art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.), Rada Miejska w Biskupcu uchwała, co następuje:

#### **Rozdział 1. Przepisy porządkowe**

§ 1. 1. Po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Biskupiec, przyjętym Uchwałą Nr XVI/106/15 Rady Miejskiej w Biskupcu z dnia 30 grudnia 2015 roku, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie nr 1 miasta Biskupiec oraz w obrębie Biskupiec Kolonia.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 105,9437 ha.

3. Przedmiot i granice planu określa uchwała Rady Miejskiej w Biskupcu Nr VII/49/15 z dnia 29 kwietnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie nr 1 miasta Biskupiec oraz w obrębie Biskupiec Kolonia.

§ 2. 1. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami niniejszej uchwały:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) granica administracyjna miasta Biskupiec;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem literowym i numerem porządkowym;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV wraz ze strefą ograniczonego użytkowania;

- 7) istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15 kV wraz ze strefą ograniczonego użytkowania;
- 8) istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia z dopuszczeniem rozbiórki;
- 9) istniejący gazociąg średniego ciśnienia z dopuszczeniem rozbiórki;
- 10) istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną o szerokości 50,0 m;
- 11) granica udokumentowanych złóż kopalin;
- 12) granica projektowanego terenu i obszaru górniczego;
- 13) granice rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię w oparciu o odnawialne źródła energii o mocy większej niż 100 kW wraz ze strefą ochronną z wykluczeniem lokalizacji elektrowni wiatrowych;

3. Oznaczenia graficzne informacyjne występujące na rysunku planu:

- 1) pas drogowy planowanej obwodnicy miasta Biskupiec;
- 2) teren istniejącej linii kolejowej przylegającej do obszaru planu;
- 3) drogi położone poza obszarem planu stanowiące obsługę komunikacyjną terenów położonych w granicach planu;
- 4) wymiarowanie;
- 5) zewnętrzna krawędź jezdni drogi krajowej nr 16;
- 6) linia wyznaczająca odległość 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 16;
- 7) linia wyznaczająca odległość 40 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 16.

§ 3. 1. Wyjaśnienie ważniejszych pojęć użytych w treści niniejszej uchwały, przyjętych na potrzeby planu:

- 1) przeznaczenie terenu funkcjonalnego podstawowe – oznacza takie przeznaczenie, które jest przeważające na danym terenie funkcjonalnym;
- 2) przeznaczenie terenu funkcjonalnego dopuszczalne – oznacza przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe;
- 3) obszar planu – należy przez to rozumieć obszar znajdujący się w granicach planu, będący przedmiotem ustaleń niniejszej uchwały;
- 4) teren funkcjonalny – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, który został wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 5) strefa ograniczonego użytkowania – należy przez to rozumieć obszar o odpowiedniej szerokości i odległości w obie strony od osi napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego i średniego napięcia;
- 6) 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.

## Rozdział 2. Ustalenia ogólne planu

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem przeznaczenia zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) **UP** – tereny zabudowy usługowej lub produkcyjnej;
- 2) **PG** – teren powierzchniowej eksploatacji kopalin, w tym projektowany teren i obszar górniczy;
- 3) **U** – tereny zabudowy usługowej;
- 4) **KS** – teren obsługi komunikacji;
- 5) **IT** – teren infrastruktury technicznej;

- 6) **ZL** – tereny lasów;
- 7) **KDGP** – tereny drogi publicznej klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego;
- 8) **KDL** – tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej;
- 9) **KDW** – teren drogi wewnętrznej;
- 10) **G** – teren infrastruktury technicznej – gazownictwo;
- 11) **EGWKT** – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, gazownictwo, wodociągi, kanalizacja, telekomunikacja.

#### **§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

1. w zakresie lokalizacji nośników reklamowych ustala się następujące zasady, chyba że ustalenia szczegółowe dla danego terenu funkcjonalnego stanowią inaczej:

- 1) dopuszcza się sytuowanie reklam wolnostojących o wysokości nie większej niż 6m i maksymalnym poziomym wymiarze wynoszącym 4 m,
- 2) dopuszcza się sytuowanie wolnostojących tablic i banerów o powierzchni nie większej niż 6 m<sup>2</sup>,
- 3) na elewacjach budynków dopuszcza się umieszczanie nośników reklamowych o powierzchni nie większej niż 1/10 powierzchni elewacji,
- 4) nakazuje się zachowanie odległości pomiędzy wolnostojącymi nośnikami reklamowymi nie mniejszej niż 20 m.

#### **§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- 1) na obszarze planu nie występują obszary i obiekty objęte prawnymi formami ochrony przyrody;
- 2) na obszarze planu, dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 3) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych o mocy większej niż 100 kW;
- 4) na obszarze planu dopuszcza się zmianę ukształtowania terenu;
- 5) obszar planu położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 208 „Zbiornik Międzymorenowy Biskupiec”, gdzie obowiązuje ochrona zgodnie z przepisami prawa;
- 6) zagospodarowanie mas ziemnych zgodnie przepisami prawa;
- 7) usunięcia drzew i krzewów zgodnie z przepisami prawa.

#### **§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

- na obszarze planu nie występują obszary i obiekty objęte prawnymi formami ochrony zabytków.

#### **§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:**

- 1) na obszarze planu przestrzeniami publicznymi są tereny dróg publicznych oznaczone na rysunku planu symbolami KDGP1, KDGP2, KDL1 i KDL2;
- 2) dla przestrzeni publicznych obowiązują następujące ustalenia:
  - a) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz terenów zieleni na zasadach określonych w planie zgodnie z przepisami prawa za wyjątkiem terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem KDGP1 i KDGP2;
  - b) zakaz lokalizacji nośników reklamowych.

**§ 9. 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**

- 1) na obszarze planu występuje projektowany teren i obszar górniczy, dla którego ustala się:
  - a) zakaz zabudowy,

- b) prowadzenie eksploatacji zgodnie z koncesją na wydobycie złóż,
  - c) prowadzenie prac geologicznych i robót górniczych oraz zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami prawa i koncesją;
- 2) na obszarze planu nie występują:
- a) obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
  - b) obszary osuwania się mas ziemnych.

#### **§ 10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem**

- 1) plan nie ustala granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości;
- 2) w przypadku gdy o scalanie i podział nieruchomości wystąpią właściciele lub użytkownicy wieczysti posiadający ponad 50% powierzchni gruntów zasady scalania i podziału nieruchomości są następujące:
  - a) minimalna szerokość frontu działki – 25,0 m,
  - b) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego –  $70^{\circ}$  -  $110^{\circ}$ ,
  - c) minimalna powierzchnia działki gruntu – 100 000 m<sup>2</sup>

#### **§ 11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

- 1) na rysunku planu wyznaczono strefy ograniczonego użytkowania związane z istniejącymi napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi wysokiego napięcia 110 kV (o szerokości 30,0 m tj. po 15,0 m od osi linii) oraz napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi średniego napięcia 15 kV (o szerokości 15,0 m tj. po 7,5 m od osi linii);
- 2) w strefach ograniczonego użytkowania od napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego i średniego napięcia obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowania, w tym zakazy zabudowy zgodnie z przepisami prawa;
- 3) strefy ograniczonego użytkowania obowiązują do czasu istnienia napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 4) istniejące gazociągi wysokiego i średniego ciśnienia z dopuszczeniem rozbiórki;
- 5) ustala się budowę nowych gazociągów w terenie funkcjonalnym EGWKT1 z zastrzeżeniem §12 pkt. 4;
- 6) dla nowych gazociągów ustala się wyznaczenie nowych stref kontrolowanych stosownie do przepisów prawa;
- 7) w strefach kontrolowanych od nowych gazociągów obowiązują zasady zagospodarowania stosownie do przepisów prawa.

#### **§ 12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- 1) obsługę techniczną dla obszaru planu zapewnia się poprzez istniejącą oraz projektowaną infrastrukturę techniczną;
- 2) powiązania układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym poprzez drogi bezpośrednio przylegające do obszaru planu, drogi wewnętrzne i drogi klasy dróg lokalnych;
- 3) powiązania infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym poprzez istniejące i projektowane sieci infrastruktury technicznej oraz tereny funkcjonalne oznaczone na rysunku planu symbolem EGWKT1;
- 4) na obszarze planu dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami prawa za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem ZL1 i ZL2;
- 5) w zakresie modernizacji, budowy i rozbudowy systemów komunikacji:
  - a) ustala się obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem poprzez drogi publiczne klasy dróg lokalnych, drogi wewnętrzne, drogi położone poza obszarem planu, bocznicę kolejową;
  - b) dopuszcza się w pasach drogowych urządzenie ścieżek rowerowych lub ścieżek pieszo-rowerowych za wyjątkiem terenów funkcjonalnych KDGP1 i KDGP2,

- c) w obszarze planu ustala się przebudowę istniejącego skrzyżowania drogi KDL1 z drogą krajową nr 57 na skrzyżowanie skanalizowane zgodnie z przepisami prawa;
- d) w obszarze planu ustala się przebudowę istniejącego zjazdu z drogi krajowej nr 57 na drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem KDW1 zgodnie z przepisami prawa;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
  - a) zaopatrzenie w wodę do celów produkcyjnych, i przeciwpożarowych z indywidualnego ujęcia wody lub sieci wodociągowej na zasadach określonych w przepisach prawa,
  - b) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych z sieci wodociągowej,
  - c) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci wodociągowej;
- 7) w zakresie gospodarki ściekami komunalnymi i przemysłowymi:
  - a) odprowadzanie ścieków do istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej do uprzednim oczyszczeniu w stopniu przewidzianym w przepisach prawa,
  - b) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci kanalizacyjnej,
  - c) obszar planu położony jest w aglomeracji Biskupiec;
- 8) w zakresie elektroenergetyki:
  - a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej,
  - b) dopuszcza się skablowanie istniejącej sieci elektroenergetycznej,
  - c) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę istniejącego układu infrastruktury technicznej elektroenergetycznej,
  - d) nowe linie elektroenergetyczne niskiego napięcia należy projektować jako podziemne,
  - e) dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię w oparciu o odnawialne źródła energii o mocy większej niż 100 kW z zastrzeżeniem ustaleń § 6 pkt 3 na zasadach określonych w przepisach prawa;
- 9) w zakresie zasilania w ciepło:
  - a) dopuszcza się ogrzewanie budynków z indywidualnych lub lokalnych kotłowni,
  - b) dopuszcza się stosowanie ekologicznych źródeł ogrzewania budynków w tym pomp ciepła;
  - c) dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię w oparciu o odnawialne źródła energii o mocy większej niż 100 kW z zastrzeżeniem ustaleń § 6 pkt 3;
- 10) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
  - a) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej,
  - b) ustala się przebudowę istniejących gazociągów wysokiego i średniego ciśnienia w terenie funkcjonalnym EGWKT1 zgodnie z przepisami prawa,
  - c) dla nowych gazociągów obowiązują strefy kontrolowane wyznaczone na podstawie przepisów prawa
- 11) w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej:
  - a) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę istniejącej sieci telekomunikacyjnej,
  - b) dopuszcza się skablowanie istniejącej sieci telekomunikacyjnej;
- 12) w zakresie gospodarki odpadami – zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi utrzymania porządku i czystości,
- 13) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
  - do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej po uprzednim oczyszczeniu w stopniu przewidzianym w przepisach prawa, do projektowanego zbiornika retencyjnego;

- 14) ustala się obowiązek oznakowania i zgłaszania obiektów o wysokości równej i wyższej niż 100 m zgodnie z przepisami prawa;
- 15) przy zagospodarowaniu i uzbrajaniu terenów położonych w obszarze planu należy uwzględnić wymagania w zakresie ochrony przeciwpożarowej, dotyczące w szczególności zaopatrzenia w wodę i lokalizacji dróg pożarowych oraz urządzeń do zewnętrznego gaszenia pożaru.

### **§ 13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**

- do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu nakazuje się dotychczasowe użytkowanie terenów objętych planem.

**§ 14. Ustala się stawki procentowe stanowiące na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:**

- 1) dla terenów funkcjonalnych UP1, UP2 i UP3 - 30%;
- 2) dla terenów funkcjonalnych U1, U2 - 30%;
- 3) dla terenu funkcjonalnego KS - 30%;
- 4) dla terenu funkcjonalnego PG1 - 30%;
- 5) dla terenów funkcjonalnych ZL1 i ZL2 - 30%;
- 6) dla terenów funkcjonalnych KDGP1 i KDGP2 - 1%;
- 7) dla terenów funkcjonalnych KDL1 i KDL2 - 1%;
- 8) dla terenu funkcjonalnego KDW1 - 1%;
- 9) dla terenu G1 - 30%;
- 10) dla terenów EGWKT1 i EGWKT2 - 1%;
- 11) dla terenu funkcjonalnego IT1 1%.

### **Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe planu**

#### **§ 15. Ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem UP1.**

- 1) przeznaczenie terenu funkcjonalnego:
  - a) podstawowe – usługi, produkcja, składy i magazyny,
  - b) dopuszczalne – dojazdy, place, parkingi, zieleni, sieci i obiekty infrastruktury technicznej;
- 2) ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
  - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,5,
  - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1,
  - d) maksymalny udział procentowy powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 80%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%,
  - f) maksymalna wysokość zabudowy – 20,0 m,
  - g) ustala się dowolną geometrię dachów;
  - h) minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
    - zakłady produkcyjne: min 30 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych,
    - obiekty usługowe, handel: min. 25 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - obiekty biurowe i administracyjne: min. 30 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych,

- miejsca do parkowania należy lokalizować jako utwardzone,
  - realizacja miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami prawa,
  - i) dopuszcza się lokalizację zabudowy przy granicy działki,
  - j) dopuszcza się adaptację lub rozbiórkę istniejących budynków i obiektów budowlanych,
  - k) w ramach powierzchni biologicznie czynnej dopuszcza się wprowadzenie zieleni izolacyjnej;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) obsługa komunikacyjna z terenu drogi publicznej klasy drogi lokalnej oznaczonej symbolem KDL1
- 4) minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej:
- 3 000 m<sup>2</sup>.

## **§ 16. Ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem UP2.**

- 1) przeznaczenie terenu funkcjonalnego:
- a) podstawowe – usługi, produkcja, składy i magazyny,
  - b) dopuszczalne – dojazdy, place, parkingi, zieleń, bocznice kolejowe, sieci i obiekty infrastruktury technicznej;
- 2) ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 3,
  - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,05,
  - d) maksymalny udział procentowy powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 90%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 2%,
  - f) maksymalna wysokość zabudowy:
    - dla budynków i urządzeń przemysłowych – 50 m,
    - dla kominów – 100 m;
  - g) ustala się dowolną geometrię dachów;
  - h) minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
    - zakłady produkcyjne: min 30 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych,
    - obiekty usługowe, handel: min. 25 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - obiekty biurowe i administracyjne: min. 30 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych,
    - miejsca do parkowania należy lokalizować jako utwardzone,
    - realizacja miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami prawa,
  - i) dopuszcza się adaptację lub rozbiórkę istniejących budynków i obiektów budowlanych,
  - j) w ramach powierzchni biologicznie czynnej dopuszcza się wprowadzenie zieleni izolacyjnej;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej:
- obsługa komunikacyjna terenu UP2 z dróg publicznych KDL1 i KDL2 poprzez drogę wewnętrzną KDW1 i projektowane dojazdy oraz projektowane bocznice kolejowe;
- 4) minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej:

- 100 000 m<sup>2</sup>.

### **§ 17. Ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem UP3.**

#### **1) przeznaczenie terenu funkcjonalnego:**

- a) podstawowe – usługi, produkcja, składy i magazyny,
- b) dopuszczalne – dojazdy, place, parkingi, zieleń, bocznice kolejowe, sieci i obiekty infrastruktury technicznej;

#### **2) ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:**

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,5,
- c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,05,
- d) maksymalny udział procentowy powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 80%,
- e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%,
- f) maksymalna wysokość zabudowy:
  - dla budynków i urządzeń przemysłowych – 20 m,
- g) ustala się dowolną geometrię dachów;
- h) minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
  - zakłady produkcyjne: min 30 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych,
  - obiekty usługowe, handel: min. 25 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - obiekty biurowe i administracyjne: min. 30 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych,
  - miejsca do parkowania należy lokalizować jako utwardzone,
  - realizacja miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami prawa,
- i) w ramach powierzchni biologicznie czynnej dopuszcza się wprowadzenie zieleni izolacyjnej;

#### **3) zasady obsługi komunikacyjnej:**

- obsługa komunikacyjna terenu UP3 z drogi położonej poza obszarem planu zgodnie z przepisami prawa;

#### **4) minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej:**

- 40 000 m<sup>2</sup>.

### **§ 18. Ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem U1:**

#### **1) przeznaczenie terenu funkcjonalnego:**

- a) podstawowe – usługi,
- b) dopuszczalne – dojazdy, place, parkingi, zieleń, ogrody działkowe, sieci i obiekty infrastruktury technicznej;

#### **2) ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:**

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,
- c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1,
- d) maksymalny udział procentowy powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 80%,

- e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 5 %,
  - f) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m,
  - g) geometria dachu – dachy płaskie oraz dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
  - h) minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
    - obiekty usługowe, handel: min. 25 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - obiekty biurowe i administracyjne: min. 30 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych,
    - miejsca do parkowania należy lokalizować jako utwardzone,
    - realizacja miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami prawa,
  - i) w ramach powierzchni biologicznie czynnej dopuszcza się wprowadzenie zieleni izolacyjnej;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej:
- obsługa komunikacyjna z terenu drogi publicznej klasy drogi lokalnej oznaczonej symbolem KDL1;
- 4) minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej:
- 3 000 m<sup>2</sup>.

#### **§ 19. Ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem U2:**

- 1) przeznaczenie terenu funkcjonalnego:
- a) podstawowe – usługi,
  - b) dopuszczalne – dojazdy, place, parkingi, zieleń, sieci i obiekty infrastruktury technicznej;
- 2) ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,
  - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1,
  - d) maksymalny udział procentowy powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 80%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 5%,
  - f) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m,
  - g) geometria dachu – dachy płaskie oraz dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
  - h) minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
    - obiekty usługowe, handel: min. 25 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - obiekty biurowe i administracyjne: min. 30 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych,
    - miejsca do parkowania należy lokalizować jako utwardzone,
    - realizacja miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami prawa,
  - i) dopuszcza się lokalizację zabudowy na granicy działki,
  - j) dopuszcza się adaptację lub rozbiórkę istniejących budynków i obiektów budowlanych,

k) w ramach powierzchni biologicznie czynnej dopuszcza się wprowadzenie zieleni izolacyjnej;

3) **zasady obsługi komunikacyjnej:**

- obsługa komunikacyjna z terenu drogi publicznej klasy drogi lokalnej oznaczonej symbolem KDL1 oraz z terenu istniejącej drogi publicznej krajowej nr 57 położonej poza obszarem planu przy zachowaniu częstotliwości zjazdów zgodnie z przepisami prawa i warunkami technicznymi;

4) **minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej:**

- 1 000 m<sup>2</sup>.

**§ 20. Ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem KS1:**

1) **przeznaczenie terenu funkcjonalnego:**

- a) podstawowe – obsługa komunikacji,
- b) dopuszczalne – usługi, rzemiosło, handel hurtowy, administracja, biura, dojazdy, place, zieleń, sieci i obiekty infrastruktury technicznej;

2) **ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:**

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,
- c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,001,
- d) maksymalny udział procentowy powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 80%
- e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 4%,
- f) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m,
- g) geometria dachu – dachy płaskie oraz dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- h) minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
  - obiekty usługowe, handel: min. 25 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - obiekty biurowe i administracyjne: min. 30 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych,
  - miejsca do parkowania należy lokalizować jako utwardzone,
  - realizacja miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami prawa,

3) **zasady obsługi komunikacyjnej:**

- obsługa komunikacyjna z terenu drogi publicznej klasy drogi lokalnej oznaczonej symbolem KDL2 i drogi wewnętrznej KDW1;

4) **minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej:**

- 10 000 m<sup>2</sup>.

**§ 21. Ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem IT1:**

1) **przeznaczenie terenu funkcjonalnego:**

- a) podstawowe – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej związane z odprowadzaniem wód opadowych,
- b) dopuszczalne – obsługa komunikacji, zieleni, sieci i obiekty infrastruktury technicznej;

2) **ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:**

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

- b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3,
- c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,001
- d) maksymalny udział procentowy powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%,
- e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 4%,
- f) maksymalna wysokość zabudowy – 8 m,
- g) geometria dachu – dachy płaskie oraz dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
- h) dopuszcza się adaptację lub rozbiórkę istniejących budynków i obiektów budowlanych;

3) **zasady obsługi komunikacyjnej:**

- obsługa komunikacyjna z terenu drogi publicznej klasy drogi lokalnej oznaczonej symbolem KDL2.

**§ 22. Ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem PG1:**

1) **przeznaczenie terenu funkcjonalnego:**

- a) podstawowe – teren powierzchniowej eksploatacji kopalni, w tym projektowany teren i obszar górniczy,
- b) dopuszczalne – nie ustala się;

2) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- a) w granicach terenu funkcjonalnego znajdują się udokumentowane złoża kopalni,
- b) zakaz zbierania, czasowego magazynowania oraz przetwarzania odpadów innych niż odpady powstające w związku z eksploatacją złoża kopalni,
- c) eksploatacja kopalni nie może powodować zagrożenia osuwiskowego i innych uciążliwości,
- d) unieszkodliwienie odpadów poeksploatacyjnych zgodnie z przepisami prawa,
- e) ustala się zakaz przekraczania uciążliwości akustycznej w zakresie dopuszczalnych norm hałasu przy eksploatacji kopalni stosownie do przepisów prawa;

3) **ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:**

- nie ustala się ze względu na zakaz zabudowy;

4) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

- a) ustala się zakaz zabudowy,
- b) w granicach terenu funkcjonalnego dopuszcza się wyznaczenie filarów ochronnych stosownie do przepisów prawa i projektów zagospodarowania złoża;

5) **zasady obsługi komunikacyjnej:**

- obsługa komunikacyjna z terenu drogi publicznej KDL2;

6) **tereny wymagające rekultywacji:**

- kierunek rekultywacji – budowlany.

**§ 23. Ustalenia dla poszczególnych terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolami ZL1, ZL2:**

1) **przeznaczenie terenu funkcjonalnego:**

- a) podstawowe – tereny lasów,
- b) dopuszczalne – nie ustala się;

2) **ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:**

- nie przewiduje się lokalizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów budowlanych związanych z gospodarką leśną.

**§ 24. Ustalenia dla poszczególnych terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolami KDGP1 i KDGP2:**

**1) przeznaczenie terenu funkcjonalnego:**

- a) podstawowe – tereny drogi publicznej klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego,
- b) niniejszy teren funkcjonalny stanowi fragment planowanej obwodnicy miasta Biskupiec w ciągu drogi krajowej nr 57.

**2) ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:**

- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 25. Ustalenia dla poszczególnych terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolami KDL1 i KDL2:**

**1) przeznaczenie terenu funkcjonalnego:**

- a) podstawowe – tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej,
- b) dopuszczalne – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

**2) ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

- 3) w obszarze planu ustala się przebudowę istniejącego skrzyżowania drogi KDL1 z drogą krajową nr 57 na skrzyżowanie skanalizowane na zasadach określonych przez zarządcę drogi.

**§ 26. Ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem KDW1:**

**1) przeznaczenie terenu funkcjonalnego:**

- a) podstawowe – teren drogi wewnętrznej,
- b) dopuszczalne – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

**2) ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

- 3) w obszarze planu ustala się przebudowę istniejącego zjazdu z drogi krajowej nr 57 na drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem KDW1 na zasadach określonych przez zarządcę drogi.

**§ 27. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem G1:**

**1) przeznaczenie terenu funkcjonalnego:**

- a) podstawowe – teren infrastruktury technicznej – gazownictwo,
- b) dopuszczalne – zieleń;

**2) ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:**

- wprowadza się zakaz zabudowy za wyjątkiem sieci uzbrojenia i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów niezbędnych do eksploatacji stacji, w szczególności dojazdów technicznych do obsługi stacji;

**3) zasady obsługi komunikacyjnej:**

- obsługa komunikacyjna z terenu drogi publicznej klasy drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL2.

**§ 28. Ustalenia dla poszczególnych terenów oznaczonych symbolami EGWKT1 i EKWKT2:**

**1) przeznaczenie terenu funkcjonalnego:**

- a) podstawowe – infrastruktura techniczna – elektroenergetyka, gazownictwo, wodociągi, kanalizacja, telekomunikacja,

b) dopuszczalne – zieleń, ciągi pieszo-jezdne;

2) **ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:**

a) wprowadza się zakaz zabudowy za wyjątkiem sieci uzbrojenia i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów niezbędnych dla ich eksploatacji, w szczególności dojazdów technicznych do obsługi infrastruktury,

b) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej na granicy terenu;

3) **zasady obsługi komunikacyjnej:**

- obsługa komunikacyjna poprzez tereny funkcjonalne przyległe.

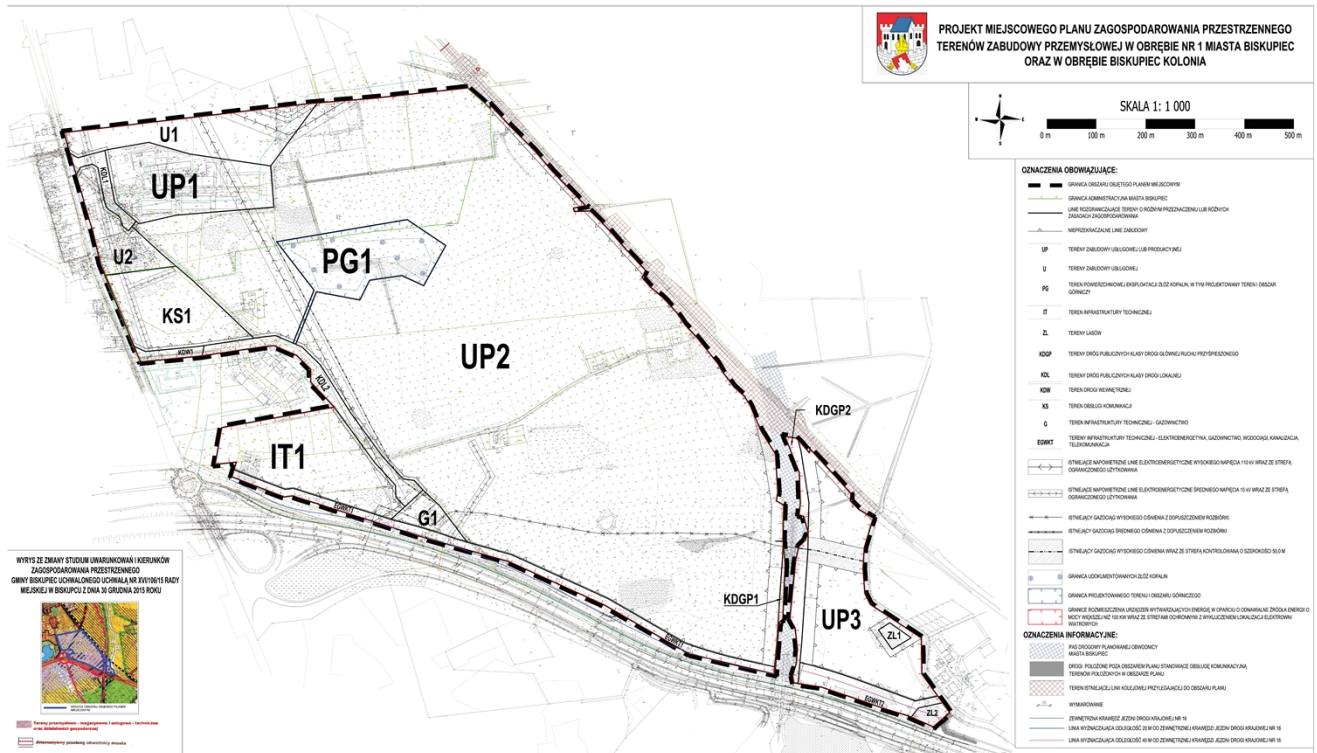
**Rozdział 4. Przepisy końcowe**

§ 29. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Biskupca.

§ 30. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady

**Tadeusz Szczerba**



**Załącznik nr 2**  
**do Uchwały Nr XXV/161/16**  
**Rady Miejskiej w Biskupcu**  
**z dnia 16 sierpnia 2016 r.**

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy przemysłowej w obrębie nr 1 miasta Biskupiec oraz w obrębie Biskupiec Kolonia.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) Rada Miejska w Biskupcu stwierdza i rozstrzyga, co następuje:

**§1**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy przemysłowej w obrębie nr 1 miasta Biskupiec oraz w obrębie Biskupiec Kolonia został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 7.07.2016 r. – 28.07.2016 r. Uwagi do wymienionego projektu planu podczas wyłożenia można było składać w terminie do dnia 12.08.2015 r. Dyskusja publiczna odbyła się dnia 11.07.2016 r.

**§2**

W wyniku wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w wyznaczonym powyżej terminie wpłynęło dziewięć uwag. Wszystkie uwagi zostały uwzględnione przez Burmistrza Biskupca.

**Załącznik nr 3  
do Uchwały Nr XXV/161/16  
Rady Miejskiej w Biskupcu  
z dnia 16 sierpnia 2016 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 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) Rada Miejska w Biskupcu stwierdza i rozstrzyga, co następuje:

**§1**

**Zadania własne gminy**

1. Do inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej służących zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców zalicza się inwestycje dotyczące zadań własnych, wymienionych w art. 7 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym.
2. Do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, finansowanych z udziałem środków z budżetu gminy zalicza się:
  - 1) budowę dróg gminnych wraz z ich oświetleniem;
  - 2) budowę wodociągów i urządzeń wodociągowych;
  - 3) budowę kanalizacji sanitarnej z urządzeniami;
  - 4) budowę kanalizacji deszczowej z urządzeniami.
3. Przepisom o finansach publicznych podlegają inwestycje, które realizowane są z udziałem środków publicznych zdefiniowanych w art. 5 ust. 1 ustawy o finansach publicznych, w tym środków pochodzących z funduszy strukturalnych Unii Europejskiej.

**§2**

**Zasady realizacji**

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej ujęte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, należące do zadań własnych gminy obejmują uzbrojenie terenów w sieci: wodociągową, kanalizacji deszczowej i sanitarnej oraz poszerzenia dróg publicznych gminnych. Inwestycje te finansowane będą ze środków budżetowych gminy, istnieje możliwość ubiegania się o dofinansowanie z funduszy strukturalnych UE. Ustala się następujące źródła finansowania zadań gminnych w zakresie wymienionym w niniejszym rozstrzygnięciu, zgodnie z przepisami o finansach publicznych:
  - 1) dochody własne Gminy;
  - 2) dotacje;
  - 3) fundusze strukturalne Unii Europejskiej i inne;
  - 4) kredyty, pożyczki preferencyjne;
  - 5) środki prywatne (porozumienia publiczno - prywatne).