



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia wtorek, 17 września 2024 r.

Poz. 4084

UCHWAŁA NR VI/27/2024 RADY MIEJSKIEJ W BISKUPCU

z dnia 30 lipca 2024 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biskupiec w rejonie obrębu nr 3 miasto Biskupiec

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (tekst jednolity Dz.U. z 2023 r. poz. 1688) i uchwały nr XXVIII/156/2020 Rady Miejskiej w Biskupcu z dnia 10 grudnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biskupiec w rejonie obrębu nr 3 miasto Biskupiec oraz po stwierdzeniu, że zmiana planu 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 roku uchwala się, co następuje:

§ 1.1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biskupiec w rejonie obrębu nr 3 miasto Biskupiec, zwaną dalej planem.

2. Plan składa się z następujących elementów podlegających uchwaleniu i opublikowaniu:

- 1) tekstu planu stanowiących treść niniejszej uchwały;
- 2) rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2 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 3 do niniejszej uchwały;
- 5) danych przestrzennych miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujące: lokalizację przestrzenną obszaru objętego planem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybutów zawierających informacje o planie oraz część graficzną planu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych – zapisanych w formie elektronicznej, stanowiące załącznik nr 4 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 – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku linię określającą obszar do zabudowy, poza którym zakazuje się wznoszenia budynków i obiektów budowlanych określonych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu dla terenów elementarnych.

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

- 1) granica opracowania planu;
- 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. Dla całego obszaru opracowania planu ustala się przeznaczenie terenu jako teren zabudowy usługowej oznaczony symbolem U.

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) materiał wykończenia elewacji – cegła ceramiczna, tynki, kamień, drewno lub materiały drewnopochodne, szkło, stal, aluminium, okładziny ceramiczne, cementowe, lub laminaty;
- 2) w zakresie ogrodzeń ustala się:
 - a) zakaz stosowanie ogrodzeń wyższych niż 1,6 m,
 - b) zakaz stosowanie ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych elementów żelbetowych;
- 3) w zakresie zasad rozmieszczenia nośników reklamowych za wyjątkiem umieszczania szyldów o powierzchni do 6,0 m²;
- 4) w granicach planu nie wyznacza się terenów wymagających rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
- 5) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określone są również poprzez ustalenia zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów określone w ustaleniach szczegółowych w zakresie:
 - a) stosowania minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
 - b) stosowania ustalonej geometrii dachów,
 - c) stosowanie materiału wykończenia elewacji,
 - d) stosowanie ustalonej kolorystyki elewacji,
 - e) stosowanie materiału pokrycia dachów,
 - f) stosowania ustalonej wysokości zabudowy,
 - g) stosowania ustalonego maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej,
 - h) stosowania ustalonego minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
 - i) zachowania nieprzekraczalnej linii zabudowy;
 - j) stosowania ustalonej minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obszar opracowania planu nie jest zlokalizowany w granicach obszarów prawnej formy ochrony przyrody;

- 2) obszar objęty planem miejscowego znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wody Podziemnej (GZWP) Biskupiec, nr 208, gdzie obowiązuje ochrona zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. Zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określenia.

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

- 1) obszar opracowania planu zlokalizowany jest poza obszarowymi formami ochrony zabytków;
- 2) na obszarze opracowania planu nie występują obiekty zabytkowe objęte ochroną;
- 3) w terenie U (ul. Wojska Polskiego) zlokalizowane są obiekty, dla których ustanawia się ochronę w niniejszym planie miejscowym i w stosunku, do których ustala się następujące nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia:
 - a) za wartości tychże obiektów przyjmuje się bryłę w układzie hali bazylikowej, detal wysunięty gzyms okapowy, duże pasowe okna w układzie horyzontalnym, tynk fakturalny, ceglany cokół, modernistyczny charakter obiektów, stylizacja i nacisk na funkcjonalność, użyteczność obiektów,
 - b) w odniesieniu do tychże obiektów należy stosować ochronę jak dla obiektów wpisanych do ewidencji zabytków, stosownie do przepisów odrębnych,
 - c) należy zachować substancję historyczną obiektów.

§ 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 planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie ustala się.

§ 11. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) w obszarze opracowania planu 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: 3 000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 30 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do drogi publicznej w przedziale 80⁰-100⁰.

§ 12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określenia.

§ 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) odprowadzanie wód deszczowych lub roztopowych - zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - d) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych, takich jak drogi i place o szczelnej nawierzchni – do odbiornika, sieci kanalizacji sanitarnej po uprzednim ich oczyszczeniu, w stopniu wymaganym przepisami odrębnymi,
 - e) w zakresie zasilenia w energię elektryczną ustala się zasilanie z sieci elektroenergetycznej,
 - f) w zakresie telekomunikacji ustala się obsługę telekomunikacyjną zapewnić poprzez kablową sieć telekomunikacyjną oraz rozwój łączności bezprzewodowej,
 - g) w zakresie ogrzewania ustala się zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych lub z sieci ciepłowniczej,
 - h) w zakresie gospodarowania odpadami obowiązują przepisy odrębne,
 - i) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub indywidualne źródła,
 - j) sposób lokalizacji infrastruktury technicznej – pomiędzy pasem drogowym a nieprzekraczalną linią zabudowy, niniejsza zasada nie dotyczy lokalizacji przyłączy do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetycznej, obiektów i urządzeń z zakresu łączności publicznej;
- 3) ustala się obsługę komunikacyjną z drogi powiatowej nr 1456N przylegającej do obszaru opracowania planu (ulica Wojska Polskiego).

§ 14. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się.

§ 15. Stawkę opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, ustala się na 30% dla całego obszaru opracowania planu.

§ 16. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolami U:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy usługowej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: do 12,0 m,
 - b) geometria dachów: dachy płaskie, jedno-, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 3) zasady zagospodarowania:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 0,6,
 - b) maksymalny udział procentowy powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 60%,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%,
 - d) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości nie mniejszej niż wartość wynikająca z jednego z następujących wskaźników: 1 miejsce do parkowania na 50 m² powierzchni użytkowej usług, 2 miejsca do parkowania na każdych 10 zatrudnionych, 2 miejsca do parkowania na 50 m² powierzchni sprzedaży,
 - ustala się 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 20 miejsc do parkowania ogółem.

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Biskupca.

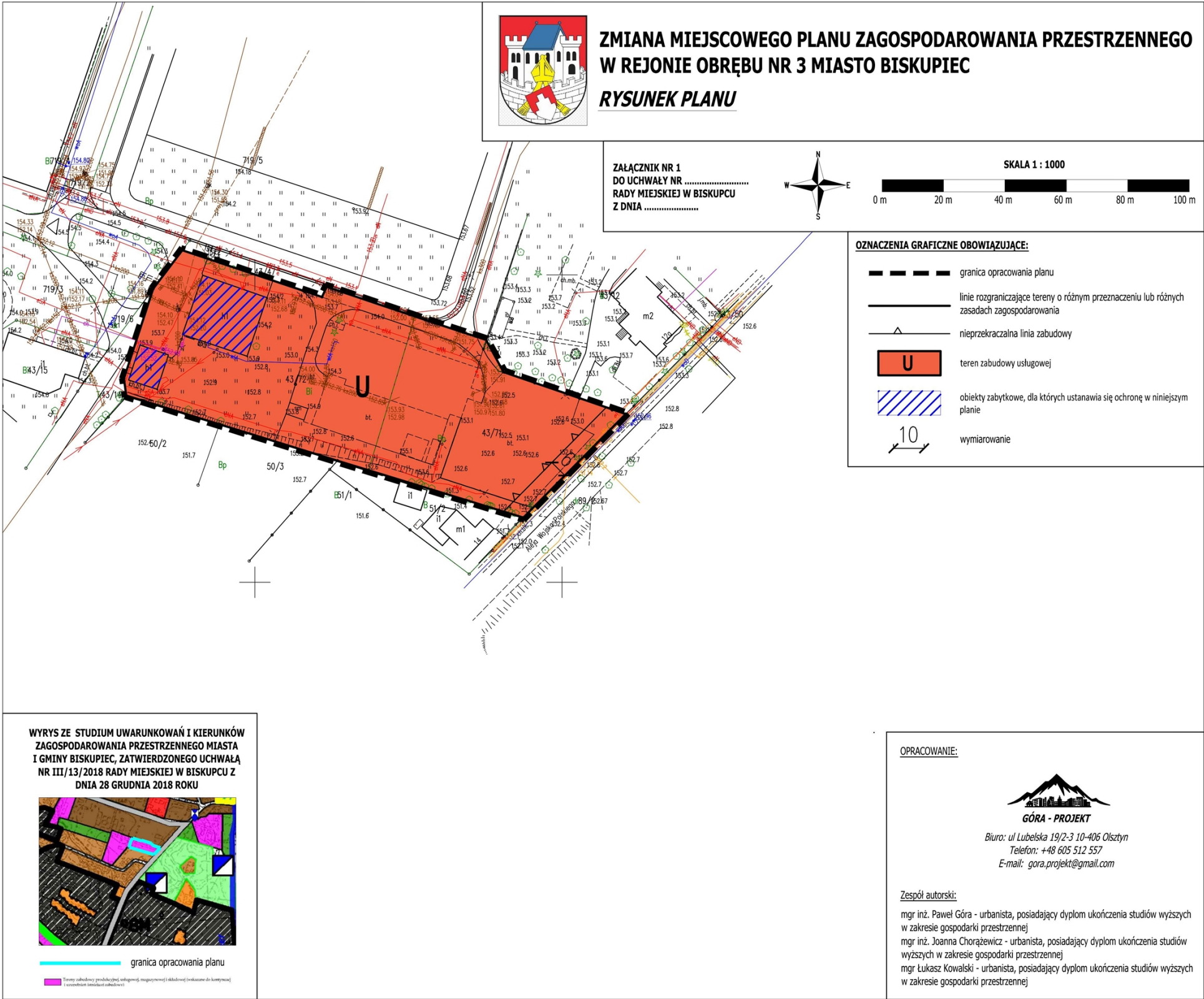
§ 18. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

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

Przewodnicząca Rady

Alina Radziszewska

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr VI/27/2024
Rady Miejskiej w Biskupcu
z dnia 30 lipca 2024 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VI/27/2024

Rady Miejskiej w Biskupcu

z dnia 30 lipca 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biskupiec w rejonie obrębu nr 3 miasto Biskupiec

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust.3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (tekst jednolity Dz.U. z 2023 r. poz. 1688) Rada Miejska w Biskupcu stwierdza i rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biskupiec w rejonie obrębu nr 3 miasto Biskupiec został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 6.05.2024 r. do 30.05.2024 r. Dyskusja publiczna odbyła się dnia 8.05.2024 r. o godz. 8:00. Uwagi do wymienionego projektu planu podczas wyłożenia można było składać w terminie do dnia 21.06.2024 r.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VI/27/2024

Rady Miejskiej w Biskupcu

z dnia 30 lipca 2024 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 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust.3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (tekst jednolity Dz.U. z 2023 r. poz. 1688) Rada Miejska w Biskupcu stwierdza i rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Zadania własne gminy

W granicach opracowania planu nie ustala się zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr VI/27/2024

Rady Miejskiej w Biskupcu

z dnia 30 lipca 2024 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujące: lokalizację przestrzenną obszaru objętego planem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o planie oraz część graficzną planu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych – zapisane w formie elektronicznej

§ 1. Rada Miejska w Biskupcu na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust.3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (tekst jednolity Dz.U. z 2023 r. poz. 1688) przygotowała dane przestrzenne dla planu, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.