



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia czwartek, 6 lutego 2025 r.

Poz. 688

UCHWAŁA NR XIII/66/2024 RADY MIEJSKIEJ W BISKUPCU

z dnia 17 grudnia 2024 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biskupiec w rejonie ul. 1 Maja

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1465) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 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 XII/69/2019 Rady Miejskiej w Biskupcu z dnia 31 października 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biskupiec w rejonie ul. 1 Maja oraz po stwierdzeniu, że zmiana planu nie narusza ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Biskupiec, zatwierdzonego uchwałą Nr VIII/39/2024 Rady Miejskiej w Biskupcu z dnia 26 sierpnia 2024 roku uchwala się, co następuje:

§ 1.1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biskupiec w rejonie ul. 1 Maja, zwaną dalej planem.

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

- 1) tekst planu stanowiący treść niniejszej uchwały;
- 2) rysunek planu w skali 1:500, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
- 5) dane przestrzenne planu GML, stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 2. Ustala się następującą interpretację użytych symboli i pojęć:

- 1) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, której nie może przekroczyć ściana budynku z możliwością wysunięcia okapów i gzymsów do 0,8 m oraz balkonów, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp do 1,5 m;
- 2) **usługi uciążliwe** – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

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

- 1) granica opracowania planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) oznaczenie przeznaczenia terenu, zgodnie z §4.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenia terenu – teren zabudowy usług handlu oznaczony symbolem UH.01.

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

- 1) w granicach planu nie wyznacza się terenów wymagających rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określono również poprzez ustalenia zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów określone w ustaleniach szczegółowych w zakresie:
 - a) stosowania minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy,
 - b) stosowania ustalonej geometrii dachów,
 - c) stosowania ustalonej wysokości zabudowy,
 - d) stosowania ustalonego maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej,
 - e) stosowania ustalonego minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
 - f) zachowania nieprzekraczalnej linii zabudowy;
 - g) 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 objęty planem nie jest zlokalizowany w granicach obszarów prawnej formy ochrony przyrody;
- 2) obszar objęty planem zlokalizowany jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Biskupiec 208, gdzie obowiązuje ochrona zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się zakaz realizacji usług uciążliwych.

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

§ 8. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określenia ze względu na brak występowania w granicach planu obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków, obiektów i obszarów ujętych w ewidencji zabytków, nieruchomych zabytków archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków oraz stref ochrony konserwatorskiej.

§ 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej – nie występuje potrzeba określenia.

§ 10. Zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

§ 11. 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 powierzchniowe i punktowe formy ochrony przyrody, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 2) w granicach opracowania planu nie występują obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków, obiekty i obszary ujęte w ewidencji zabytków, nieruchome zabytki archeologiczne ujęte w ewidencji zabytków oraz strefy ochrony konserwatorskiej;
- 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.

§ 12. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określenia.

§ 13. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy – nie występują potrzeba określenia.

§ 14. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) w granicach opracowania planu dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej;
- 2) w granicach obszaru objętego planem dopuszcza się budowę, przebudowę i remont sieci infrastruktury technicznej i związanych z nimi obiektów budowlanych i urządzeń, obsługujących tereny objęte planem w zakresie ustalonego w nim przeznaczenia terenu w sposób niekolidujący z tym przeznaczeniem oraz nie generującym nowego przeznaczenia terenu w związku z realizacją tejże infrastruktury, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) w zakresie zaopatrzenia w wodę – z sieci wodociągowej,
 - b) w zakresie odprowadzania ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - c) w zakresie sposobu odprowadzenia i gromadzenia wód deszczowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) w zakresie zasilenia w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,
 - e) w zakresie telekomunikacji – z sieci telekomunikacyjnej oraz za pomocą łączności bezprzewodowej,
 - f) w zakresie zaopatrzenia w ciepło – ze źródeł indywidualnych zgodnie z przepisami odrębnymi, z sieci gazowej, lub z sieci ciepłowniczej,
 - g) w zakresie gospodarowania odpadami obowiązują przepisy odrębne,
 - h) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub indywidualne źródła,
 - i) dopuszcza się realizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii w zakresie instalacji fotowoltaicznych o mocy nieprzekraczającej 100 kW,
 - j) w zakresie gospodarowania odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) obsługa komunikacyjna z ulicy 1 Maja przylegającej do obszaru opracowania planu.

§ 15. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego użytkowania, urządzania i użytkowaniu terenów.

§ 16. Stawka procentowa na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy – 30%.

§ 17. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem UH.01:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy usług handlu;
- 2) w ramach zabudowy usług handlu ustala się działalność nieuciążliwą i niezaliczaną do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 3) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej, ogrodzeń i obiektów małej architektury;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,
 - b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 2,
 - c) geometria dachu – dachy płaskie i dwuspadowe, o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale 5°-45°, kryte dachówką ceramiczną w odcieniach czerwieni lub inny materiał pokrycia dachu;

5) zasady zagospodarowania terenu:

- a) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
- b) maksymalna intensywność zabudowy – 1,5,
- c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 70%,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%,
- e) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- f) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
- g) należy zapewnić miejsca do parkowania w ilości nie mniejszej niż wartość wynikająca z jednego z następujących wskaźników:
 - 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni obiektów usług handlu,
 - ustala się 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 20 miejsc do parkowania ogółem,
 - nakaz zapewnienia miejsc do parkowania w granicach własnej działki budowlanej

6) obsługa komunikacyjna dla terenu zgodnie z §14 pkt 4.

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Biskupca.

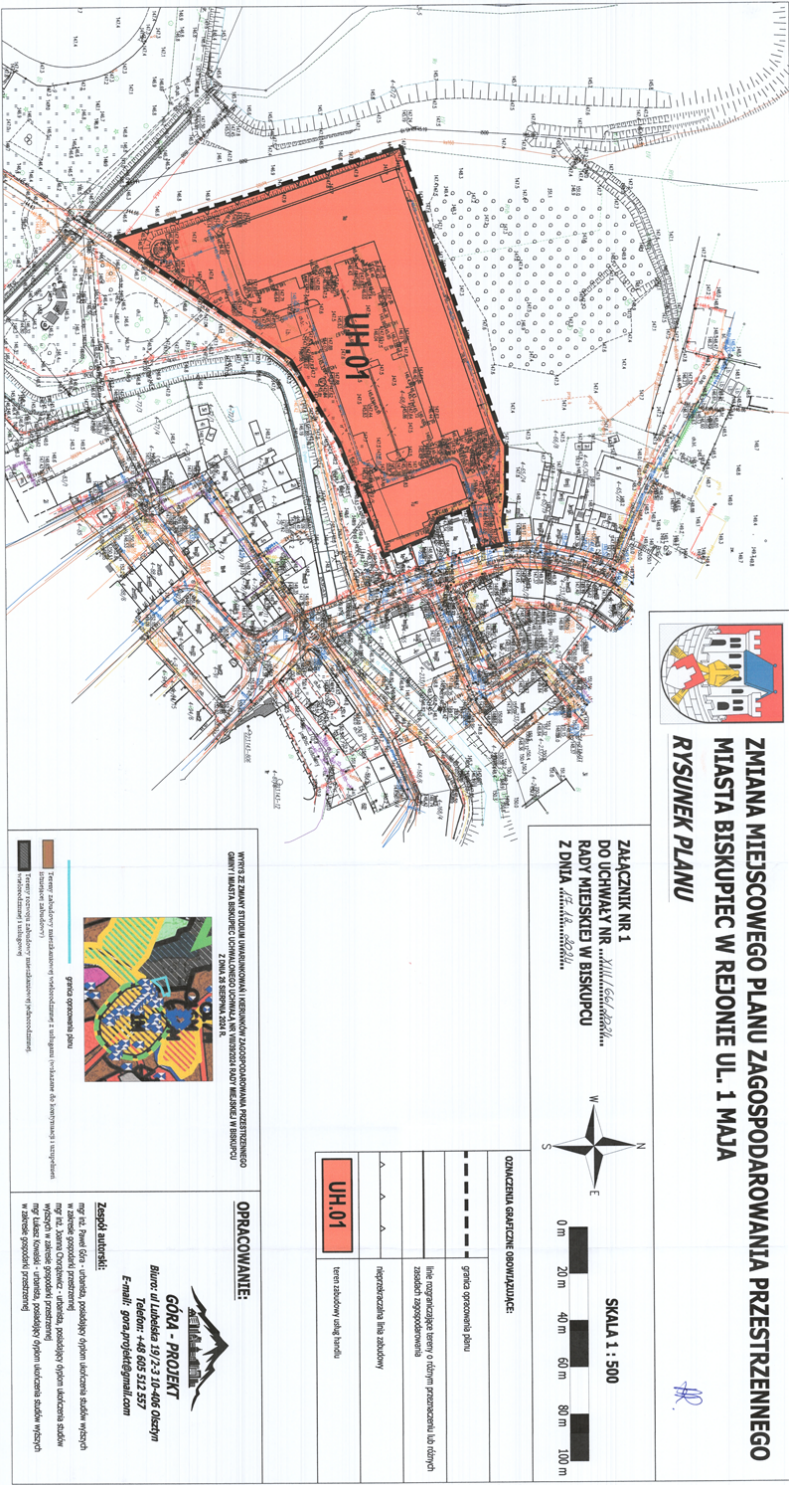
§ 19. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

§ 20. 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 XIII/66/2024
Rady Miejskiej w Biskupcu
z dnia 17 grudnia 2024 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XIII/66/2024

Rady Miejskiej w Biskupcu

z dnia 17 grudnia 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biskupiec w rejonie ul. 1 Maja

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (t.j. 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 ul. 1 Maja został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 17.09.2024 r. do 8.10.2024 r. Dyskusja publiczna odbyła się dnia 4.10.2024 r. o godz. 11:00. Uwagi do wymienionego projektu planu podczas wyłożenia można było składać w terminie do dnia 30.10.2024 r.

§ 2. W wyniku wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w wyznaczonym powyżej terminie, podczas dyskusji publicznej, wpłynęła jedna uwaga.

§ 3. W wyniku rozpatrzenia uwagi, ustala się następujące jej rozstrzygnięcie – uwaga nieuwzględniona w całości.

§ 4. Uwaga nieuwzględniona w całości:

- 1) Treść uwagi – rozszerzenie planu miejscowego o działki ewidencyjne nr 65/10, 65/12 i 65/9, zmiana dotychczas obowiązującego planu i przywrócenie do stanu pierwotnego;
- 2) Rozstrzygnięcie Burmistrza – uwaga nieuwzględniona w całości;
- 3) Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej – uwaga nieuwzględniona w całości;
- 4) Uzasadnienie – uwaga bezprzedmiotowa, dotyczy obszaru położonego poza granicami opracowania planu.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XIII/66/2024

Rady Miejskiej w Biskupcu

z dnia 17 grudnia 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 (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (t. j. 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 XIII/66/2024

Rady Miejskiej w Biskupcu

z dnia 17 grudnia 2024 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę