



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia poniedziałek, 16 lutego 2026 r.

Poz. 678

UCHWAŁA NR XXXII/168/2025 RADY MIEJSKIEJ W BISKUPCU

z dnia 22 grudnia 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biskupiec w rejonie obrębu nr 1 miasto Biskupiec

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) i Uchwały Nr XXVIII/157/2020 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 1 miasto Biskupiec oraz po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Biskupiec uchwalonego Uchwałą Nr VIII/39/2024 Rady Miejskiej w Biskupcu z dnia 26 sierpnia 2024 r., uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Biskupiec w rejonie obrębu nr 1 miasto Biskupiec, zwany dalej „planem miejscowym”.

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

- 1) części tekstowej planu miejscowego, stanowiącej treść niniejszej uchwały;
- 2) części graficznej planu miejscowego w skali 1:1000, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, będący jej integralną częścią;
- 3) rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego, 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 w rozumieniu art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej (Dz. U. z 2025 r. poz. 242), stanowiących załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Ustala się następującą interpretację użytych pojęć:

- 1) dach płaski – dach o dowolnej liczbie połączeń dachowych o kącie nachylenia mniejszym niż 12°;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia wyznaczona w części graficznej planu miejscowego, poza którą nie może wykraczać żaden element budynku, z zachowaniem przepisów odrębnych linię tę mogą przekraczać:
 - a) schody,
 - b) podjazdy dla osób ze szczególnymi potrzebami,

c) na nie więcej niż 1,5 m elementy budynku takie jak: wykusze, nadwieszenia, balkony, zadaszenia nad wejściami.

2. Pojęcia i określenia użyte w planie miejscowym, a niezdefiniowane w ust. 1, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności ustawy z dnia 27 marca 2003 roku

o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a w przypadku ich braku zgodnie z ich ogólnym rozumieniem słownikowym.

§ 3.

1. Część graficzna planu miejscowego zawiera następujące elementy będące ustaleniami planu miejscowego:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) wymiar podany w metrach;
- 5) oznaczenia przeznaczenia terenów zgodnie z §4.

2. Część graficzna planu miejscowego zawiera następujące elementy będące ustaleniami planu miejscowego obowiązującymi na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) granica terenu zamkniętego;
- 2) strefa ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wynikająca z sąsiedztwa obszaru kolejowego;
- 3) strefa ochrony sanitarnej w odległości powyżej 50 m do 150 m od cmentarza.

§ 4. Dla terenu oznaczonego symbolem **U-PS** ustala się przeznaczenie – teren usług lub składów i magazynów.

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

- 1) w granicach obszaru objętego planem miejscowym nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ochrony lub rewaloryzacji;
- 2) pozostałe zasady kształtowania ładu przestrzennego określone są ustaleniami zasad kształtowania zabudowy zawartymi w §17.

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

- 1) obszar objęty planem miejscowym zlokalizowany jest poza granicami prawnych form ochrony przyrody;
- 2) zakazuje się realizacji zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej oraz zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,

o których mowa w przepisach odrębnych;

- 3) należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym;
- 4) w granicach obszaru objętego planem miejscowym nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ochrony lub rewaloryzacji w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 5) wszelka działalność prowadzona na obszarze objętym planem miejscowym, nie może spowodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania krajobrazu zawarto w ustaleniach szczegółowych.

§ 8. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) na obszarze objętym planem miejscowym nie zidentyfikowano występowania obiektów ani obszarów objętych formami ochrony zabytków;

2) w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego ustala się nakaz kształtowania nowej zabudowy lub prowadzenia robót budowlanych w istniejących budynkach, zgodnie ze wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w ustaleniach szczegółowych.

§ 9. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) na obszarze objętym planem miejscowym w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miasta i Gminy Biskupiec nie wskazano obszarów przestrzeni publicznej;
- 2) na obszarze objętym planem miejscowym nie występują przestrzenie publiczne.

§ 10. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu zawarto w ustaleniach szczegółowych.

§ 11. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

- 1) obszar objęty planem miejscowym zlokalizowany jest w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 208 – Zbiornik międzymorenowy Biskupiec – obowiązują przepisy odrębne;
- 2) na obszarze objętym planem miejscowym nie występują:
 - a) tereny górnicze,
 - b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
 - c) obszary osuwania się mas ziemnych;
- 3) obszar objęty planem miejscowym położony jest w granicach krajobrazów oznaczonych w audycie krajobrazowym jako:
 - a) krajobraz mozaikowy o kodzie i podtypie 28-842.82-b8 (7b),
 - b) krajobraz miejski o kodzie i podtypie 28-842.82-25 (9a);
- 4) w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa nie wskazano krajobrazów priorytetowych.

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

- 1) na obszarze objętym planem miejscowym nie wyznacza się obszarów do objęcia scalaniem i podziałem nieruchomości;
- 2) w przypadku wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości, ustala się następujące zasady:
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki: 3 000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 20,0 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90° z dopuszczeniem tolerancji $\pm 30^\circ$.

§ 13. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy:

- 1) w granicach obszaru objętego planem miejscowym obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych w zakresie zagospodarowania terenów położonych w sąsiedztwie obszaru kolejowego;
- 2) w związku z pkt 1 w części graficznej planu miejscowego oznaczono strefę ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wynikającą z sąsiedztwa obszaru kolejowego;
- 3) obszar objęty planem miejscowym zlokalizowany jest częściowo w strefie ochrony sanitarnej w odległości powyżej 50 m do 150 m od cmentarza, obowiązują przepisy odrębne.

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

1) w granicach obszaru objętego planem miejscowym dopuszcza się rozbiórkę, budowę, przebudowę i remont sieci infrastruktury technicznej i związanych z nimi obiektów budowlanych i urządzeń, obsługujących tereny objęte planem miejscowym 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 i ustaleń planu miejscowego;

2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

a) w zakresie zaopatrzenia w wodę do celów bytowych i przeciwpożarowych ustala się:

- zaopatrzenie z sieci wodociągowej,
- dopuszcza się stosowanie indywidualnych ujęć zaopatrzenia w wodę zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) w zakresie gospodarki ściekami ustala się:

- odprowadzanie siecią kanalizacyjną do oczyszczalni ścieków,
- usuwanie ścieków przemysłowych zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) w zakresie wód opadowych i roztopowych:

- ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do istniejącego i rozbudowywanego układu odwadniającego, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów nieutwardzonych powierzchniowo do gruntu w granicach nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi,
- dopuszcza się instalacje do retencji wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- wody opadowe i roztopowe należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się: z sieci elektroenergetycznej zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się: z sieci gazowej zgodnie z przepisami odrębnymi,

f) w zakresie telekomunikacji ustala się: poprzez kablową sieć telekomunikacyjną oraz rozwój łączności bezprzewodowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

g) w zakresie ogrzewania ustala się: zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych zgodnie z określonymi normami i obowiązującymi przepisami lub zasilanych energią elektryczną;

3) w zakresie ochrony przeciwpożarowej ustala się: zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

4) w zakresie gospodarowania odpadami obowiązują przepisy odrębne oraz zasady zawarte

w Regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Biskupiec;

5) dostępność komunikacyjna obszaru objętego planem miejscowym: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

6) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

a) zapewnić minimum 4 miejsca na 10 zatrudnionych,

b) miejsca do parkowania należy zapewnić na działce budowlanej stanowiącej teren inwestycji,

c) wynikające z obliczeń ułamki miejsc do parkowania zaokrągla się w górę do liczby całkowitej,

d) w zakresie miejsc do parkowania przeznaczonych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zapewnić: –minimum 1 miejsce – jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi 6-15, –minimum 2 miejsca – jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi 16-40, –minimum 3 miejsca – jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi 41-100, –minimum 4% ogólnej liczby miejsc – jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100.

§ 15. Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 16. Stawkę procentową opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, określa się w wysokości 30% dla terenu w granicach obszaru objętego planem miejscowym.

§ 17. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **1U-PS** (ok. 1,95 ha):

- 1) przeznaczenie: teren usług lub składów i magazynów;
- 2) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 20,0 m,
 - b) geometria i pokrycie dachów:
 - dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 20°-35°,
 - dopuszcza się dachy płaskie,
 - główne połacie dachu o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych,
 - pokrycie dachów w odcieniach czerwieni lub szarości,
 - turet czwarte nie dotyczy dachów płaskich;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy: od 0,05 do 2,4,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 80%,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 3 000 m²,
 - f) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania zgodnie z §14 pkt 6;
- 4) dostępność komunikacyjna z drogi zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem miejscowym.

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Biskupca.

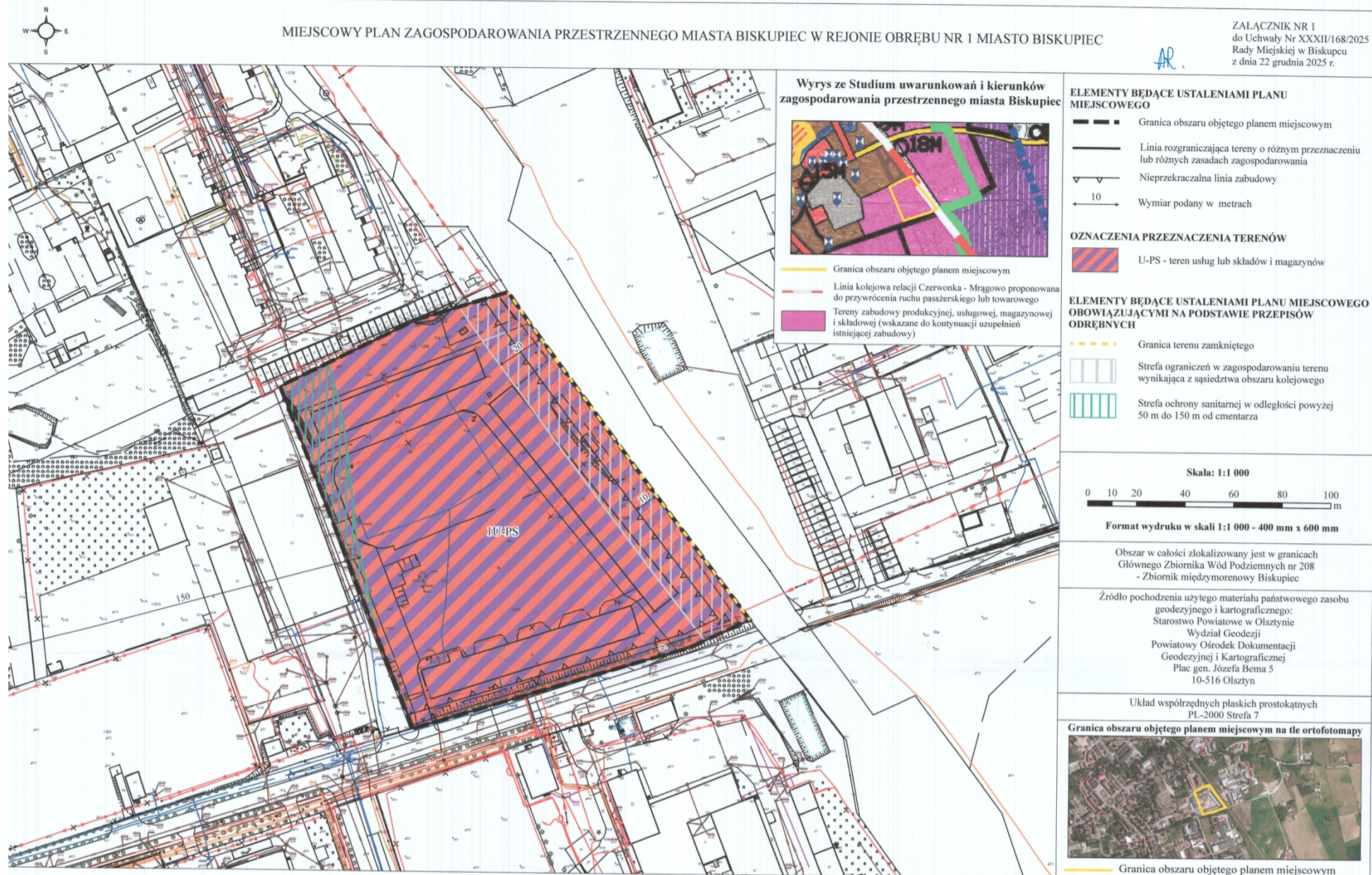
§ 19. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

§ 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 XXXII/168/2025
 Rady Miejskiej w Biskupcu
 z dnia 22 grudnia 2025 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXII/168/2025
Rady Miejskiej w Biskupcu
z dnia 22 grudnia 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biskupiec w rejonie obrębu nr 1 miasto Biskupiec

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 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.) Rada Miejska w Biskupcu postanawia, co następuje:

1. Zgodnie z art. 17 pkt 9 ustawy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biskupiec w rejonie obrębu nr 1 miasto Biskupiec został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 8 października 2025 r. do 29 października 2025 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Biskupcu, Aleja Niepodległości 2, 11-300 Biskupiec oraz na stronie BIP Urzędu Miejskiego.

2. W terminie, o którym mowa w art. 17 pkt 11 ustawy, do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, nie wniesiono uwag. W związku z powyższym uwag nie rozstrzyga się.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXII/168/2025
Rady Miejskiej w Biskupcu
z dnia 22 grudnia 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o 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 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.) Rada Miejska w Biskupcu rozstrzyga co następuje:

Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) zadania własne gminy, będą realizowane i finansowane, w całości lub części, ze środków budżetu gminy oraz źródeł zewnętrznych w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte umowy.

Dane przestrzenne w rozumieniu art. 3 pkt 1 ustawy z dnia
4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej
Zalacznik4.gml

Burmistrz Biskupca na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.) przygotował dane przestrzenne dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biskupiec w rejonie obrębu nr 1 miasto Biskupiec, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.