



MD PROJECT

PRACOWNIA PROJEKTOWA Dariusz Łaguna

ul. Promienista 26, 10-708 Olsztyn, pracownia: ul. Warszawska 39 p. 106

tel/fax: 089 5240002, 0603454385

email: dareklaguna@wp.pl

UCHWAŁA Nr XVII/123/08
Rady Miejskiej w Biskupcu
z dnia 24 stycznia 2008 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ZABUDOWY USŁUGOWEJ I PRODUKCYJNEJ W OBRĘBIE BISKUPIEC KOLONIA, GMINA BISKUPIEC

Publikacja:
Dziennik Urzędowy Województwa Warmińsko – Mazurskiego
Nr 40, poz. 853 z dnia 11 marca 2008 r.

WYPIS

24.11.2013 r.

z up. BURMISTRZA

inż. Marcin Zbrzeski
INSPEKTOR
ds. PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO



GLÓWNY PROJEKTANT:

Dariusz Łaguna

PÓŁNOCNA OKRĘGOWA IZBA URBANISTÓW
numer wpisu: G-188/2003

URZĄD MIEJSKI
11-300 BISKUPIEC
ul. Niepodległości 2
woj. Warmińsko-Mazurskie
Tel. 0-89/715 01 10

BURMISTRZ

mgr Elżbieta Szymonowicz

**UCHWAŁA Nr XVI/123/08
Rady Miejskiej w Biskupcu
z dnia 24 stycznia 2008 r.**

**w sprawie uchwalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy
usługowej i produkcyjnej w obrębie Biskupiec Kolonia, gmina Biskupiec.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 Nr 80 poz. 717, z 2004 Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492, z 2005 Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087, z 2006 Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. jedn. Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591, zm: Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271), Rada Miejska w Biskupcu, po stwierdzeniu zgodności planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Biskupiec, uchwała co następuje:

§ 1. Uchwała się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy usługowej i produkcyjnej w obrębie Biskupiec Kolonia, gmina Biskupiec zwany dalej planem.

§ 2. Zakres i granice planu zostały określone w Uchwale Nr XLIV/325/06 Rady Miejskiej w Biskupcu z dnia 6 października 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie Kolonia Biskupiec, przy drodze krajowej nr 16.

§ 3. Uchwalony plan składa się:

1. Z ustaleń stanowiących treść niniejszej uchwały;
2. Z rysunku w skali 1:1000 stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, zatytułowanego „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy usługowej i produkcyjnej w obrębie Biskupiec Kolonia, gmina Biskupiec”;
3. Z rozstrzygnięcia w sprawie zgodności planu z ustaleniami studium, rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o sposobach ich finansowania stanowiących załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

Rozdział I

Przepisy ogólne – dotyczące całego terenu

§ 4. Przedmiotem ustaleń planu są:

1. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
2. Rozwiązania komunikacyjne oraz powiązania terenów w układzie przestrzennym z istniejącymi drogami publicznymi;
3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
4. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w tym: linie zabudowy i gabaryty budynków, wskaźniki intensywności zabudowy;
5. Zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane;
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy, wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych;
7. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

§ 5. Ustala się następującą interpretację użytych pojęć:

1. Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - oznacza linię obowiązującą, która nie może ulec przesunięciu w wyniku realizacji planu;

2. Nieprzekraczalna linia zabudowy - oznacza linię której nie może przekroczyć żaden element budynku;
3. Przeznaczenie podstawowe – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
4. Przeznaczenie uzupełniające – należy przez to rozumieć inne rodzaje przeznaczenia niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
5. Tymczasowe użytkowanie i zagospodarowanie terenu – należy przez to rozumieć dopuszczenie możliwości określonego sposobu użytkowania terenów do czasu wykorzystania terenu zgodnie z ustaleniami planu o jego przeznaczeniu;
6. Wskaźnik intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek całkowitej powierzchni zabudowy do całkowitej powierzchni terenu lub działki budowlanej.

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

- 1) granice obszaru opracowania planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole przeznaczenia terenów: PU, KD, MNU, Ws;
- 4) linie zabudowy.

§ 7. Ustala się następujące zasady zagospodarowania na całym obszarze objętym planem:

1. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zostały określone poprzez ustalenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 2) w granicach opracowania nie wyznacza się terenów wymagających procedury scalenia i podziału oraz terenów wymagających rehabilitacji istniejącej zabudowy;
- 3) na wszystkich terenach objętych planem dopuszcza się możliwość lokalizacji niezbędnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, chyba że ustalenia szczegółowe dla danego terenu mówią inaczej.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obszar objęty opracowaniem nie należy do terenów podlegających ochronie w rozumieniu przepisów o ochronie przyrody oraz terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 2) na terenie opracowania mogą występować złożone warunki gruntowe - w celu ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych należy w zależności od potrzeb przeprowadzić geotechniczne badania gruntu;
- 3) na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury:

- 1) ustala się, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, strefę ochrony konserwatorskiej dla stanowisk archeologicznych znajdujących się wojewódzkiej ewidencji zabytków;
- 2) wszelkie inwestycje w wyznaczonych obszarach wymagają poprzedzenia archeologicznymi badaniami sondażowymi, na które należy uzyskać pozwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Olsztynie;
4. Obszary na których przewiduje się realizację celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym – wyznacza się teren przeznaczony na rozbudowę drogi krajowej nr 16 oznaczony na rysunku planu symbolem KD.01.

5. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się zasadę prowadzenia sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg o ile nie zostały pokazane na rysunku planu;
- 2) zaopatrzenie w wodę z istniejącego i projektowanego wodociągu gminnego;

- 3) odprowadzenie ścieków sanitarnych projektowanym kolektorem grawitacyjnym lub tłocznym do sieci kanalizacyjnej gminnej i dalej do oczyszczalni ścieków;
- 4) wody opadowe – po oczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi należy odprowadzić poprzez projektowaną sieć kanalizacji deszczowej do rowu melioracyjnego przebiegającego przez teren opracowania;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną – w celu zaopatrzenia terenu zainwestowania w energię elektryczną należy wybudować odpowiednie stacje transformatorowe, napowietrzne lub naziemne, przystosowane do zasilania kablowego i włączyć je do istniejącej sieci 15kV; sieć energetyczną należy prowadzić jako podziemną w liniach rozgraniczających dróg z lokalizacją szafek złączeniowo – pomiarowych na granicy z działką budowlaną po stronie działki budowlanej;
- 6) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła z wyłączeniem paliw wysokoemisyjnych;
- 7) gromadzenie odpadów stałych – w typowych pojemnikach w granicach własnych działki z wywiezieniem na wysypisko przez wyspecjalizowane przedsiębiorstwo; zakaz utylizacji odpadów w granicach własnych działki.

6. Rozwiązania komunikacyjne:

- 1) wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem KD.01 na potrzeby rozbudowy drogi krajowej nr 16 zgodnie z decyzją o ustaleniu lokalizacji drogi wydaną przez Wojewodę Warmińsko – Mazurskiego dla projektu rozbudowy drogi krajowej nr 16 na odcinku Kromerowo – Biskupiec;
- 2) podłączenie komunikacyjne całego terenu poprzez drogę dojazdową realizowaną równoległe do rozbudowywanej drogi krajowej nr 16 w granicach pasa drogi krajowej, podłączoną do węzła w Biskupcu, bez możliwości bezpośredniego podłączenia do drogi krajowej oraz poprzez drogę gminną biegnącą wzdłuż południowej granicy terenu opracowania.

7. Zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji:

- 1) urządzenie drogi gminnej publicznej oznaczonej symbolem KD.02;
- 2) budowa sieci kanalizacji sanitarnej i sieci wodociągowej w liniach rozgraniczających drogi gminnej oznaczonej symbolem KD.02.

Rozdział II

Przepisy szczegółowe dotyczące terenów o różnym przeznaczeniu lub różnym sposobie zagospodarowania

§ 8. Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi ustala się następujące warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1. Obszar oznaczony na rysunku planu symbolem **PU.01, PU.02 – tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej**. Funkcja podstawowa: zabudowa produkcyjna, baz, składów i magazynów. Jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się handel hurtowy, usługi administracyjne i biurowe, garaże i budynki obsługi, komunikację wewnętrzną. Nie dopuszcza się lokalizacji funkcji mieszkaniowej.

1) zasady i warunki wewnętrznego podziału – dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 0,5 ha;

2) w celu obsługi komunikacyjnej nowo wydzielonych działek budowlanych należy wydzielić drogi wewnętrzne o minimalnej szerokości 10,0 m – drogi wewnętrzne należy zakończyć placami manewrowymi opisanymi na okręgu o minimalnym promieniu 10,0 m;

4) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony drogi krajowej nr 16 – 25 m od linii rozgraniczającej pas drogowy, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, nieprzekraczalna linia zabudowy od strony drogi gminnej oznaczonej symbolem KD.02 – 12,0 m;

5) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków administracyjnych i biurowych – 3 kondygnacje naziemne, dla pozostałych budynków – 14,0 m;

6) geometria dachów - dachy wielospadowe o maksymalnym nachyleniu połaci do 38 stopni; dopuszcza się zastosowanie innej geometrii dachu wynikającej ze specjalnej konstrukcji budynku;

7) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla działki budowlanej nie większy niż 0,70;

8) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 20 % powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej;

9) zabezpieczenie miejsc parkingowych w granicach własnych działki budowlanej.

2. Obszar oznaczony na rysunku planu symbolem **MNU.01** – tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej.
- 1) istniejąca zabudowa adaptowana – dopuszcza się możliwość modernizacji, rozbudowy, przebudowy, rozbiórki lub odbudowy;
 - 2) maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne,
 - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony drogi gminnej oznaczonej symbolem KD.02 – 8,0 m ;
 - 4) dachy wielospadowe symetryczne o nachyleniu połaci zawartym w przedziale 35+45 stopni, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorach czerwieni lub brązu;
 - 5) stosunek całkowitej powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej nie większy niż 0,40;
 - 6) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 50 % powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej;
 - 7) ogrodzenia nie wyższe niż 1,5 m - zabrania się stosowania ogrodzeń pełnych oraz wykonanych z żelbetowych elementów prefabrykowanych.
3. Obszar oznaczony na rysunku planu symbolem **KD.01** – tereny publicznej drogi krajowej; teren przewidziany na rozbudowę drogi krajowej nr 16 oraz na budowę drogi dojazdowej do węzła w Biskupcu.
4. Obszar oznaczony na rysunku planu symbolem **KD.02** – teren drogi publicznej gminnej; teren przeznaczony na poszerzenie istniejącej drogi gminnej. Łączna szerokość pasa drogowego minimum 12,0 m.
5. Obszar oznaczony na rysunku planu symbolem **Ws.01** – tereny wód stojących; istniejący rów melioracyjny do zachowania jako rów otwarty.

Rozdział III Przepisy końcowe

§ 9. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w następującej wysokości:

PU, MNU	30%
KD	nie dotyczy
Ws	nie dotyczy

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Biskupca.

§ 11. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko – Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Biskupcu

Alina Radziszewska

I. Rozstrzygnięcie dotyczące zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami studium:

dotyczy: Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy usługowej i produkcyjnej w obrębie Biskupiec Kolonia, gmina Biskupiec.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 Nr 80 poz. 717, z 2004 Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492, z 2005 Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087, z 2006 Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635), stwierdza się zgodność „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy usługowej i produkcyjnej w obrębie Biskupiec Kolonia, gmina Biskupiec” ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Biskupiec.

II. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu:

dotyczy: Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy usługowej i produkcyjnej w obrębie Biskupiec Kolonia, gmina Biskupiec.

Zgodnie z art. 17 pkt. 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 Nr 80 poz. 717, z 2004 Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492, z 2005 Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087, z 2006 Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635), termin wnoszenia uwag do projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy usługowej i produkcyjnej w obrębie Biskupiec Kolonia, gmina Biskupiec” wyznaczono do dnia 31 sierpnia 2007 r.

W wyznaczonym terminie nie wpłynęły żadne uwagi do projektu planu.

III. Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

dotyczy: Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy usługowej i produkcyjnej w obrębie Biskupiec Kolonia, gmina Biskupiec.

Zgodnie z art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 Nr 80 poz. 717, z 2004 Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492, z 2005 Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087, z 2006 Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635) rozstrzyga się o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy ujętych w „Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy usługowej i produkcyjnej w obrębie Biskupiec Kolonia, gmina Biskupiec” w sposób następujący:

- a) zadania zapisane w ustaleniach planu zostaną wprowadzone do Wieloletniego Planu Inwestycyjnego miasta i gminy Biskupiec i zrealizowane zgodnie z harmonogramem zawartym w WPI;
- b) finansowanie zadań zapisanych w ustaleniach planu: budżet gminy oraz ze środki zewnętrzne;
- c) należy podjąć działania na rzecz pozyskania środków pomocowych na realizację inwestycji.

