



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

---

Olsztyn, dnia 4 lutego 2016 r.

Poz. 672

### UCHWAŁA NR XV/159/15 RADY GMINY BISKUPIEC

z dnia 30 grudnia 2015 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części wsi Biskupiec, gmina Biskupiec**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1515 i poz. 1890) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 poz. 199, poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434, poz. 1713, poz. 1777, poz. 1830 i poz. 1890) oraz Uchwały Rady Gminy Biskupiec Nr VI/34/15 z dnia 17 marca 2015 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części wsi Biskupiec, gmina Biskupiec, po stwierdzeniu, że ustalenia planu nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Biskupiec, Rada Gminy Biskupiec uchwala, co następuje:

#### **Rozdział 1.**

##### Przepisy ogólne

**§ 1. 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w części wsi Biskupiec, gmina Biskupiec

2. Plan obejmuje teren w granicach zgodnych z Uchwałą Rady Gminy Biskupiec Nr VI/34/15 z dnia 17 marca 2015 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części wsi Biskupiec, gmina Biskupiec, oraz z oznaczeniami na rysunku planu.

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

- 1) ustaleń stanowiących treść niniejszej uchwały;
- 2) rysunku planu w skali 1 : 1000, stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały;
- 3) rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, stanowiącego załącznik nr 3 do uchwały;
- 5) Uzasadnienia stanowiącego załącznik nr 4 do uchwały.

**§ 2. 1.** Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem MN;
- 2) teren na poszerzenie drogi publicznej, gminnej, oznaczony na rysunku planu symbolem KD
- 3) tereny dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDW;

- 4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, § 5 uchwały;
- 5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego § 6 uchwały;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, § 7 uchwały;
- 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, § 8 uchwały;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, § 9 uchwały;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, § 10 uchwały;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, § 11 uchwały;
- 11) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, § 12 uchwały;
- 12) przeznaczenie, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, § 13 uchwały;
- 13) określenie stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, § 14 uchwały;
- 14) określenie Inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, § 15 uchwały.

§ 3. 1. Ustala się następujący zakres oznaczeń graficznych na rysunku planu jako obowiązujący i ściśle określony:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 3) przeznaczenie terenu wyrażone symbolem;
- 4) granica terenu objętego planem;
- 5) stanowisko archeologiczne.

2. Linie wewnętrznego podziału, oznaczone na rysunku planu, wskazują możliwość podziału na działki oraz stanowią ilustrację zasad podziału i nie są obowiązujące.

§ 4. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Biskupiec, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi; przeznaczenie podstawowe odnosi się do wszystkich elementów niezbędnych do pełnienia ustalonej funkcji;
- 3) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe; przeznaczenie dopuszczalne winno występować łącznie z przeznaczeniem podstawowym zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale III niniejszej uchwały,
- 4) powierzchni terenu biologicznie czynnego - należy przyjąć definicję zawartą w przepisach odrębnych w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą teren, na którym można sytuować budynki, bez konieczności zabudowy całego terenu; nieprzekraczalną linię zabudowy należy rozumieć następująco: żaden element budynku nie może przekroczyć tej linii;
- 6) nośniku reklamowym – należy przez to rozumieć grafikę umieszczoną na materialnym podłożu lub formę przestrzenną niosącą wizualny przekaz informacyjno - reklamowy o produkcie, obiekcie lub usłudze;
- 7) szyldzie – należy przez to rozumieć płaski znak będący oznaczeniem stałego miejsca prowadzenia działalności gospodarczej, zawierający informację o rodzaju prowadzonej działalności;

- 8) znaku informacyjnym – należy przez to rozumieć obiekt komunikacji wizualnej o funkcji informującej lub ostrzegawczej, z wyłączeniem znaków w rozumieniu przepisów o ruchu drogowym;
- 9) terenie elementarnym – należy przez to rozumieć teren wydzielony linią rozgraniczającą i oznaczony jednym symbolem;

## **Rozdział 2.**

### Przepisy dotyczące całego obszaru objętego planem

#### **§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

- 1) Na terenie objętym planem nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego, w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wymagające ochrony bądź rewaloryzacji.
- 2) Ogrodzenia działek wzdłuż dróg należy wykonać z materiałów tradycyjnych takich jak kamień, cegła, drewno, metaloplastyka o wysokości max. 1,60 m; dopuszcza się ogrodzenie z siatki pod warunkiem jednoczesnego jego obsadzenia żywopłotem.
- 3) Od strony dróg obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń betonowych i murowanych pełnych na całej długości oraz prefabrykowanych żelbetowych. Dopuszcza się stosowanie żelbetowych elementów ogrodzenia – słupków i podmurówki.
- 4) Kolorystyka budynków powinna być stonowana, zharmonizowana i dostosowana do otaczającego krajobrazu.
- 5) Na całym obszarze objętym planem zakazuje się:
  - a) lokalizowania nośników reklamowych;
  - b) stosowania oświetlenia pulsacyjnego (emitujących zmienne światło) na szyldach i reklamach.
- 6) Na całym obszarze objętym planem zezwala się na zastosowanie znaków informacyjnych i szyldów na następujących zasadach:
  - a) powierzchnia płaszczyzny ekspozycyjnej - do 2,00 m<sup>2</sup>, przy czym powierzchni dwustronnych nie sumuje się, traktując je jak znaki dwustronne;
  - b) znaki informacyjne i szyldy wolnostojące: wysokość od poziomu terenu – do 3,0 m, łącznie z płaszczyzną ekspozycyjną;
  - c) znaki i szyldy na obiektach: wysokość od poziomu terenu - do 4,0 m, łącznie z płaszczyzną ekspozycyjną, nie wyżej jednak niż poziom okapu lub gzymsu danego obiektu.
- 7) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zostały ponadto określone poprzez ustalenie linii zabudowy, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

#### **§ 6. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.**

- 1) Teren objęty planem nie jest objęty prawnymi terytorialnymi formami ochrony przyrody.
- 2) Poziom hałasu w środowisku należy przyjąć dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolem MN, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, stosownie do przepisów odrębnych.
- 3) Ustala się zakaz stosowania w indywidualnych systemach grzewczych nowej zabudowy wysokoemisyjnych systemów grzewczych wpływających znacząco negatywnie na jakość powietrza, stosownie do przepisów odrębnych.
- 4) Gromadzenie odpadów stałych w granicach działki własnej. Zagospodarowanie odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie. Nie dopuszcza się utylizacji i składowania odpadów na terenie działki własnej.

**§ 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.**

- 1) Na terenie objętym planem znajduje się stanowisko archeologiczne (nr obszaru 30-50), figurujące w wojewódzkiej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu.
- 2) Wszelkie inwestycje na obszarze stanowiska archeologicznego muszą być prowadzone zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 8.** Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

- 1) Na terenie objętym planem przestrzeń publiczną stanowi pas terenu na poszerzenie drogi publicznej gminnej
- 2) Na terenach wymienionych w pkt 1 ustala się:
  - a) obiekty małej architektury nie mogą powodować istotnych ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej oraz nie mogą kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi;
  - b) urządzenia techniczne i zieleń nie mogą powodować istotnych ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej;

**§ 9.** Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

- 1) W obrębie terenu objętego planem nie występują udokumentowane geologicznie złoża kopalin oraz tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.
- 2) Teren opracowania leży powyżej terenów szczególnego zagrożenia powodzią.

**§ 10.** Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) Nie wyznacza się terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami.
- 2) Dopuszcza się łączenie działek budowlanych i realizację jednego obiektu na dwóch lub więcej działkach. W takim przypadku parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu należy przyjąć jak dla jednej działki budowlanej.
- 3) Ustala się następujące parametry działek budowlanych:
  - a) minimalna powierzchnia działki – 800 m<sup>2</sup>;
  - b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 20,00 m; ustalenie to nie dotyczy działek sytuowanych na zakończeniu sięgacza;
  - c) kąt położenia granicy działki budowlanej w stosunku do drogi obsługującej – nie ustala się.
- 4) Dopuszcza się na każdym terenie wydzielenie działek o powierzchni i szerokości frontu mniejszej niż określonej w pkt 1 pod obiekty infrastruktury technicznej.

**§ 11.** Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

- 1) W zakresie infrastruktury technicznej ustala się:
  - a) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej;
  - b) obszar opracowania położony jest w obszarze wyznaczonej aglomeracji Biskupiec; datę realizacji kanalizacji zbiorczej określa Krajowy Program Oczyszczania Ścieków Komunalnych;
  - c) wody deszczowe z dróg i placów o szczelnej nawierzchni, po uprzednim ich oczyszczeniu w stopniu przewidzianym w przepisach odrębnych, należy odprowadzić do odbiornika; wody deszczowe z dachów należy zagospodarować na terenie działki własnej, bez szkody dla nieruchomości sąsiednich;
  - d) zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego;
  - e) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących źródeł; przyłączanie odbiorców do sieci elektroenergetycznej odbywać się będzie zgodnie z zasadami Prawa energetycznego; rozproszanie energii elektrycznej liniami kablowymi prowadzonymi zgodnie z zasadami określonymi pod lit. k); dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z indywidualnych odnawialnych źródeł energii – paneli fotowoltaicznych, pomp ciepła, kolektorów słonecznych;

- f) zaopatrzenie w gaz podmiotów ubiegających się o przyłączenie będzie możliwe w przypadku zaistnienia technicznych możliwości zasilenia z sieci gazowej;
- g) dopuszcza się lokalizowanie sieci gazowej na terenie objętym planem na warunkach określonych właściwymi przepisami dotyczącymi sieci gazowych z uwzględnieniem zasad ustalonych pod literą k);
- h) należy zachować normatywne odległości projektowanych obiektów i urządzeń od sieci gazowej, na podstawie właściwych przepisów;
- i) zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 6 pkt 3);
- j) przyłączanie odbiorców do sieci telekomunikacyjnej będzie następowało zgodnie z przepisami odrębnymi. Linie telekomunikacyjne należy realizować jako podziemne;
- k) ustala się następujące zasady lokalizowania nowych i przebudowywanych sieci uzbrojenia terenu:
- w obrębie linii rozgraniczających ciągów komunikacyjnych lub pomiędzy wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi dróg z dopuszczeniem odstępstwa wynikającego z przesłanek technicznych lub ekonomicznych;
  - na terenach działek budowlanych w sposób jak najmniej ograniczający możliwości zainwestowania działki zgodnie z ustalonym w planie przeznaczeniem terenu;
  - realizacja sieci infrastruktury technicznej wyłącznie jako podziemnych, z wyłączeniem linii elektroenergetycznych 15kV;
- l) inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami, można lokalizować na całym terenie objętym planem, jeżeli taka inwestycja zgodna jest z przepisami odrębnymi.
- 2) W rozwiązaniach komunikacji ustala się jako obowiązujące:
- a) powiązanie z układem zewnętrznym, z drogą powiatową poprzez istniejącą drogę gminną;
  - b) obsługa komunikacyjna działek budowlanych drogami wewnętrznymi oraz istniejącą drogą gminną; wyklucza się obsługę komunikacyjną poszczególnych działek z drogi powiatowej;
  - c) zabezpieczenie potrzeb parkingowych w obrysie działki przeznaczonej pod inwestycję; dla funkcji mieszkaniowych należy przewidzieć 2 miejsca postojowe na 1 dom jednorodzinny przy czym miejsce na podjeździe i w garażu uznaje się jako miejsce postojowe;

### § 12. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania

- 1) Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem ustalonym niniejszym planem teren należy użytkować wyłącznie w sposób tymczasowy.
- 2) Zakazuje się wznoszenia tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów zaplecza budowy.

## Rozdział 3.

Przepisy szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

§ 13. Ustalenia dotyczące przeznaczenia, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

Symbol terenu elementarnego	ustalenia
IMN	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.</p> <p>2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej.</p> <p>3. Ustala się następujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:</p> <p>a) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej drogę gminną,</p> <p>b) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 20,0 m od skraju jezdni drogi powiatowej, zgodnie z rysunkiem planu.</p>

	<p>W miejscach, gdzie nie oznaczono nieprzekraczalnej linii zabudowy odległości od granicy działki należy przyjmować zgodnie z obowiązującymi przepisami.</p> <p>4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) wysokość budynku mieszkalnego – max. 9,00 m licząc od projektowanego poziomu terenu do wierzchu kalenicy – max. dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; wysokość ściany budynku od projektowanego poziomu terenu do okapu max. 3,50 m.</p> <p>b) wysokość budynku gospodarczego lub garażowego ew. łączącego obie funkcje max. 5,00 m licząc od projektowanego poziomu terenu do wierzchu kalenicy – jedna kondygnacja nadziemna;</p> <p>c) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 30° – 45°; pokryte dachówką ceramiczną, cementową, blacho - dachówką lub gontem bitumicznym; pokrycie dachów w kolorze czerwonym, w odcieniu tradycyjnej dachówki;</p> <p>d) kierunek głównej kalenicy równoległy lub prostopadły do drogi gminnej 3KD, za wyjątkiem kalenicy budynku lokalizowanego na działce narożnej, przylegającej do drogi powiatowej; dla tego budynku ustala się kierunek kalenicy równoległy do linii rozgraniczającej drogę powiatową ;</p> <p>e) w elewacjach stosować materiały tradycyjne, cegła, kamień lub okładziny imitujące te materiały, tynki w jasnych pastelowych kolorach, drewno;</p> <p>f) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,20;</p> <p>g) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,60</p> <p>h) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 60 % powierzchni działki budowlanej.</p>
2MN	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.</p> <p>2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej.</p> <p>3. Ustala się następujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:</p> <p>a) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrzne,</p> <p>b) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej drogę gminną,</p> <p>c) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 20,0 m od skraju jezdni drogi powiatowej, zgodnie z rysunkiem planu.</p> <p>W miejscach, gdzie nie oznaczono nieprzekraczalnej linii zabudowy odległości od granicy działki należy przyjmować zgodnie z obowiązującymi przepisami.</p> <p>4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) w części terenu elementarnego znajduje się stanowisko archeologiczne oznaczone na rysunku planu; w tej części terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 7 uchwały;</p> <p>b) wysokość budynku mieszkalnego – max. 9,00 m licząc od projektowanego poziomu terenu do wierzchu kalenicy – max. dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; wysokość ściany budynku od projektowanego poziomu terenu do okapu max. 3,50 m.</p> <p>c) wysokość budynku gospodarczego lub garażowego ew. łączącego obie funkcje max. 5,00 m licząc od projektowanego poziomu terenu do wierzchu kalenicy – jedna kondygnacja nadziemna;</p> <p>d) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 30° – 45°; pokryte dachówką ceramiczną, cementową, blacho - dachówką lub gontem bitumicznym; pokrycie dachów w kolorze czerwonym, w odcieniu tradycyjnej dachówki;</p> <p>e) kierunku kalenicy nie ustala się;</p> <p>f) w elewacjach stosować materiały tradycyjne, cegła, kamień lub okładziny imitujące te materiały, tynki w jasnych pastelowych kolorach, drewno;</p> <p>g) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,20;</p>

	h) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,60; i) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 60 % powierzchni działki budowlanej.
3KD	1. Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna - teren na poszerzenie istniejącej drogi gminnej. 2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci infrastruktury technicznej. 3. Parametry: szerokość w liniach rozgraniczających – min. 10,00 m łącznie z istniejącą drogą gminną.
4KDW	1. Przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna. 2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej. 3. Parametry: szerokość w liniach rozgraniczających - min. 8,00 m.
5KDW	1. Przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna . 2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej. 3. Parametry: szerokość w liniach rozgraniczających - min. 5,00 m.

#### **Rozdział 4.**

##### **Przepisy końcowe**

**§ 14.** Stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym została ustalona w wysokości 30%

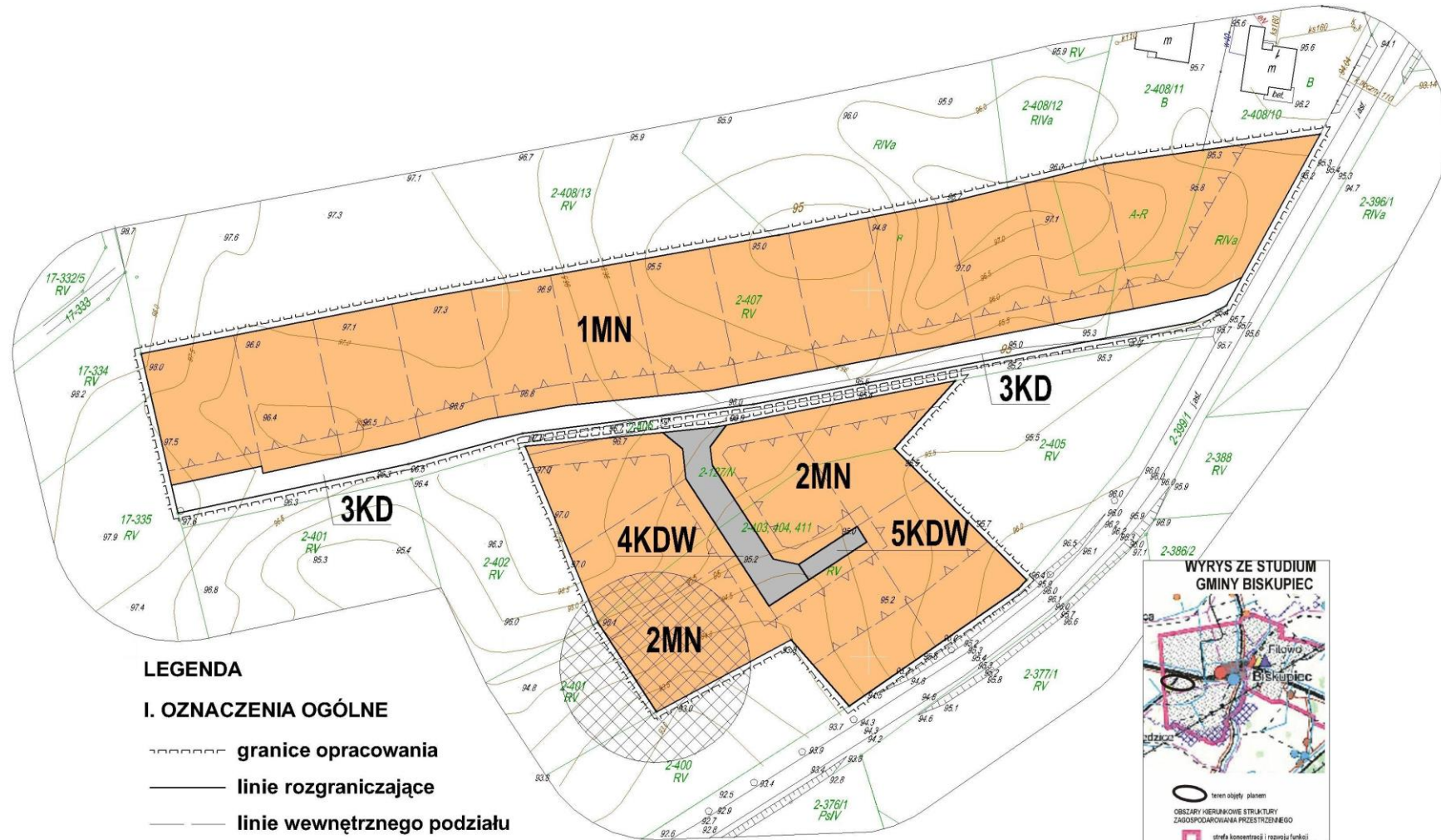
**§ 15.** W granicach opracowania planu inwestycją celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej należąca do zadań własnych gminy jest urządzenie i utrzymanie drogi gminnej.

**§ 16.** Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Biskupiec.

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






Przewodnicząca Rady Gminy

**Barbara Tęgowska**



**LEGENDA**

**I. OZNACZENIA OGÓLNE**

-  granice opracowania
-  linie rozgraniczające
-  linie wewnętrznego podziału
-  nieprzekraczalne linie zabudowy
-  stanowisko archeologiczne

**II. PRZEZNACZENIE TERENU**

- MN** zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
- KDW** droga wewnętrzna
- KD** droga publiczna

**Załącznik Nr 1  
do Uchwały Nr XV/159/15  
Rady Gminy Biskupiec  
z dnia 30.12.2015 r.**



	<b>MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W CZĘŚCI WSI BISKUPIEC GMINA BISKUPIEC</b>
	załącznik nr 1 do Uchwały Nr Rady Gminy Biskupiec z dnia ... Publikacja: Dziennik Urzędowy Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia ... poz. ...
autorzy projektu: mgr inż. arch. Izabella Ossowska - Rozan (ul. ... nr 100000)	opracowanie: Inżynier Joanna Kozera



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XV/159/15  
Rady Gminy Biskupiec  
z dnia 30 grudnia 2015 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu**

Do projektu w/w planu nie wniesiono żadnych uwag. W związku z tym rozstrzygnięcie, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 poz. 199, ze zmianami) nie ma zastosowania.

Przewodnicząca Rady Gminy

**Barbara Tęgowska**

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XV/159/15  
Rady Gminy Biskupiec  
z dnia 30 grudnia 2015 r.

**Rozstrzygnięcie sposobu realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy**

W związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 poz. 199, ze zmianami) stwierdza się, że na terenie objętym planem inwestycją celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej należącą do zadań własnych gminy jest urządzenie i utrzymanie drogi gminnej.

Przewodnicząca Rady Gminy

**Barbara Tęgowska**

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XV/159/15  
Rady Gminy Biskupiec  
z dnia 30 grudnia 2015 r.

### **Uzasadnienie**

sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części wsi Biskupiec,  
gmina Biskupiec

1. Podstawa prawna: art. 15 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 poz. 199 ze zmianami).

2. Sposób realizacji wymogów ustawowych z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego.

Teren objęty projektem planu jest to działka o powierzchni ok. 2,10 ha położona w miejscowości Biskupiec, gmina Biskupiec w powiecie nowomiejskim. W stanie istniejącym są to grunty rolne i nieużytki. Zmianę przeprowadza się na wniosek właściciela terenu.

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Biskupiec działka położona jest w strefie koncentracji rozwoju funkcji osadniczych i gospodarczych nierolniczych. Projektowane przeznaczenie terenu stanowi kontynuację funkcji istniejących w bezpośrednim sąsiedztwie.

Teren objęty zmianą planu położony jest przy drodze publicznej, powiatowej oraz przy drodze publicznej gminnej. Teren jest uzbrojony w sieć kanalizacji sanitarnej i wodociąg. Obsługa komunikacyjna zapewniona jest drogą gminną.

Projekt zmiany planu zawiera wszystkie elementy wymagane w art.15 ust 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W związku z powyższym projekt planu zgodny jest z wymogami ustawowymi.

3. Zgodność z wynikami analizy aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz planów miejscowych w gminie Biskupiec

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Biskupiec było aktualizowane w 2008 r. W listopadzie 2015 r. Rada Gminy Biskupiec przyjęła uchwałami Planu Odnowy Miejscowości na lata 2015-2020. Są to dokumenty strategiczne opracowane dla poszczególnych miejscowości w gminie.

Sporządzana zmiana planu nie stoi w sprzeczności z planami j.w.

4. Wpływ na finanse publiczne w tym budżet gminy.

Teren objęty zmianą planu jest w pełni uzbrojony i posiada dostęp do drogi publicznej. Realizacja inwestycji nie wygeneruje obciążeń finansowych dla budżetu gminy.

Po jej zrealizowaniu do budżetu gminy wpłyną dochody z podatków.

Przewodnicząca Rady Gminy

**Barbara Tęgowska**