

UCHWAŁA NR XIII/72/16

RADY MIEJSKIEJ W BISZTYNKU

z dnia 26 lutego 2016 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Bisztynek, w części działek 20 i 21/5 obręb geodezyjny Bisztynek 2.

Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2015 poz. 199 ze zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015, poz. 1515 ze zm.)

Rada Miejska w Bisztyнку, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Bisztynek, uchwala co następuje:

§ 1. Uchwala się Zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Bisztynek, uchwalonego uchwałą Nr XXIX/141/06 Rady Miejskiej w Bisztyнку z dnia 10 marca 2006r. w części działek 20 i 21/5 obręb geodezyjny Bisztynek 2, zwaną dalej planem.

§ 2. Zakres i granice planu zostały określone w Uchwale Nr VI/27/15 Rady Miejskiej w Bisztyнку z dnia 30 kwietnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Bisztynek.

§ 3. Uchwalony plan składa się z:

- 1) tekstu stanowiącego treść niniejszej uchwały,
- 2) rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącego integralną część niniejszej uchwały w postaci załącznika nr 1, zatytułowanego: „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Bisztynek, w części działek 20 i 21/5 obręb geodezyjny Bisztynek 2”,
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu, rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiących jej integralną część, odpowiednio jako załączniki nr 2 i 3 do niniejszej uchwały.

Rozdział 1.

Przepisy ogólne - dotyczące całego terenu objętego planem

§ 4. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) przeznaczenie terenów określone symbolami:
 - MU - tereny zabudowy mieszkalno - usługowej,
 - KD – tereny dróg publicznych.
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, w tym: intensywność zabudowy, wysokość zabudowy, liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów,
- 7) zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane,
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej,

- 9) rozwiązania komunikacyjne oraz powiązania terenów z istniejącymi drogami publicznymi,
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 5. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) „linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania” – należy przez to rozumieć linię obowiązującą, która nie może ulec przesunięciu w wyniku realizacji planu,
- 2) „linii zabudowy nieprzekraczalnej” – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, której nie może przekraczać żaden element budynku, z możliwością wycofania budynku w głąb działki,
- 3) „przeznaczeniu podstawowym” – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 4) „przeznaczeniu uzupełniającym” – należy przez to rozumieć inne rodzaje przeznaczenia niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- 5) „terenie elementarnym” – należy przez to rozumieć teren wydzielony linią rozgraniczającą i oznaczony odrębnym symbolem,
- 6) „wysokości zabudowy” - należy przez to rozumieć sposób ustalania wysokości obiektów budowlanych zgodnie z przepisami w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

§ 6. Rysunek planu obowiązuje w następującym zakresie zastosowanych oznaczeń:

- 1) granic planu,
- 2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) oznaczeń przeznaczenia terenów,
- 4) linii zabudowy
- 5) oznaczenia istniejącej linii energetycznej.

§ 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 dla poszczególnych terenów elementarnych zawartych w §8 niniejszych ustaleń,
- 2) ustala się następujące zasady podziału na działki budowlane:
 - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 7000 m²,
 - b) dopuszcza się wydzielenie działek o mniejszej powierzchni przeznaczonych pod budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, komunikacji wewnętrznej i poprawy warunków zagospodarowania terenów sąsiednich,
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:
 - a) w granicach planu nie wyznacza się terenów wymagających procedury scalenia i podziału nieruchomości,
 - b) dla procedur scalania i podziału wszczętych na podstawie przepisów o gospodarce nieruchomościami należy uwzględnić ustalenia planu dotyczące zasad podziału na działki budowlane,

4) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów zaplecza budowy,

5) w granicach planu nie wyznacza się terenów wymagających rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji,

6) ustala się tymczasowy sposób użytkowania i zagospodarowania terenu zgodny z aktualnym sposobem użytkowania terenu, chyba że ustalenia szczegółowe mówią inaczej,

7) w zakresie zasad i warunków lokalizacji ogrodzeń wprowadza się zakaz stosowania ogrodzeń wyższych niż 1,8 m, ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych elementów żelbetowych,

8) w zakresie zasad rozmieszczania nośników reklamowych wprowadza się zakaz lokalizacji nośników reklamowych za wyjątkiem tablic reklamowych o łącznej powierzchni nie większej niż 10 m²,

9) w granicach planu nie wyznacza się terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m²,

10) w zakresie kolorystyki obiektów budowlanych wprowadza się zakaz stosowania jaskrawej, intensywnej kolorystyki elewacji oraz nakaz zastosowania jasnych barw pastelowych - dopuszcza się uzupełnienie elementami drewna, cegły, kamienia, szkła, stali.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) w granicach planu obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska z wyjątkiem inwestycji celu publicznego,

2) dla przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko obowiązują przepisy odrębne,

3) ustala się dopuszczalny poziomy hałasu w środowisku wynikające z przepisów o ochronie środowiska jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w granicach planu nie występują obiekty i obszar objęte ochroną na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) w granicach planu przestrzenią publiczną są tereny drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KD,

2) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej nośników reklamowych, urządzeń technicznych i tymczasowych obiektów budowlanych zostały określone w §7 ust. 1 niniejszych ustaleń,

3) zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury i zieleni zostały określone w ustaleniach szczegółowych dla terenu elementarnego.

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) ustala się zasadę prowadzenia sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych w liniach rozgraniczających dróg, w sytuacjach szczególnych dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej na terenie działek przeznaczonych pod zabudowę na zasadach określonych w przepisach odrębnych,

2) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,

b) sieć wodociągowa powinna spełniać wymagania określone w przepisach dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę,

3) w zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych:

a) odprowadzenie ścieków bytowo – gospodarczych do sieci kanalizacji sanitarnej,

b) teren objęty planem znajduje się w granicach aglomeracji Bisztynek, wyznaczonej na podstawie Rozporządzenia Wojewody Warmińsko-Mazurskiego Nr 31 (Dz. Urz. Woj. Warm. - Maz. z 2005 r. Nr 132, poz. 1591), co skutkuje koniecznością realizacji sieci kanalizacji sanitarnej do nieprzekraczalnego terminu zgodnego z obowiązującym Krajowym Programem Oczyszczania Ścieków Komunalnych,

4) w zakresie odprowadzenia wód opadowych ustala się:

a) wody opadowe i roztopowe pochodzące z powierzchni szczelnej terenów składowych, utwardzonych dróg i placów należy odprowadzać zgodnie z zasadami określonymi w przepisach dotyczących prawa wodnego oraz prawa ochrony środowiska,

b) wody opadowe i roztopowe z pozostałych terenów należy odprowadzać w granicach własnych działki lub do sieci kanalizacji deszczowej,

7) w zakresie zaopatrzenie w energię elektryczną ustala się:

a) adaptuje się istniejące sieci i urządzenia elektroenergetyczne, w tym linię napowietrzną SN 15 kV;

b) dla napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN 15 kV ustala się pas ograniczonego zagospodarowania (technologiczny) o szerokości 7,0 m w każdą stronę mierząc od osi linii;

c) w pasie ograniczonego zagospodarowania (technologicznym) zabrania się nasadzania drzew i krzewów, wznoszenia budowli, budowy ogrodzeń, zabudowy urządzeń komunikacyjnych, składowania wszelkich odpadów, piasku i ziemi,

d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej będzie następowało na zasadach określonych w przepisach odrębnych,

8) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

a) zaopatrzenie w gaz z istniejącej lub projektowanej sieci j będzie następowało na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych,

9) zaopatrzenie w ciepło - z indywidualnych źródeł ciepła z wyłączeniem systemów wysokoemisyjnych,

10) w zakresie wyposażenia w sieć telekomunikacyjną - z istniejącej i projektowanej sieci telekomunikacyjnej,

11) w zakresie usuwania odpadów stałych obowiązują przepisy odrębne.

6. Rozwiązania komunikacyjne oraz powiązania terenów z istniejącymi drogami publicznymi:

1) obsługa komunikacyjna terenu następować będzie z ulicy Obwodowej poprzez istniejące i projektowane zjazdy,

2) tereny przeznaczone do parkowania samochodów zaopatrzonych w kartę postojową należy wyznaczyć zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej – w granicach planu nie przewiduje się zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji.

8. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym – nie ustala się.

9. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym – nie ustala się.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów o różnej funkcji lub różnym sposobie zagospodarowania

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

Symbol terenu	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu elementarnego
MU.01	Tereny zabudowy mieszkalno - usługowej Przeznaczenie podstawowe: usługi (zdrowotne, rehabilitacyjne, rekreacyjne, edukacyjne) oraz funkcja mieszkaniowa, w tym zamieszkania zbiorowego, realizowane łącznie lub zamiennie. Przeznaczenie uzupełniające: zieleni urządzonej, mała architektura, komunikacja wewnętrzna, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. 1) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, 2) maksymalna wysokość zabudowy – trzy kondygnacje nadziemne w tym użytkowe poddasze, 4) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale od 30° do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem zbliżonym do niej wyglądem, przy czym dopuszcza się zastosowanie tarasów dachowych (do 20% powierzchni zabudowy), 5) kolorystyka dachów: odcienie czerwieni, 6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,40, 7) intensywność zabudowy zawarta w przedziale od 0,15 do 0,80, 8) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 40% powierzchni terenu jako biologicznie czynnego, 9) miejsca do parkowania należy lokalizować w granicach własnych działki w ilości nie mniejszej niż 14 miejsc postojowych.
KD.01	Teren drogi publicznej (gminnej) 1) teren przeznaczony na poszerzenie przebiegającej od strony północnej drogi gminnej (ulica Obwodowa), 2) docelowa szerokość pasa drogowego 10 m, 3) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

Rozdział 3.

Przepisy końcowe

§ 9. Ustala się stawkę procentową dla całego terenu objętego planem, służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 30%.

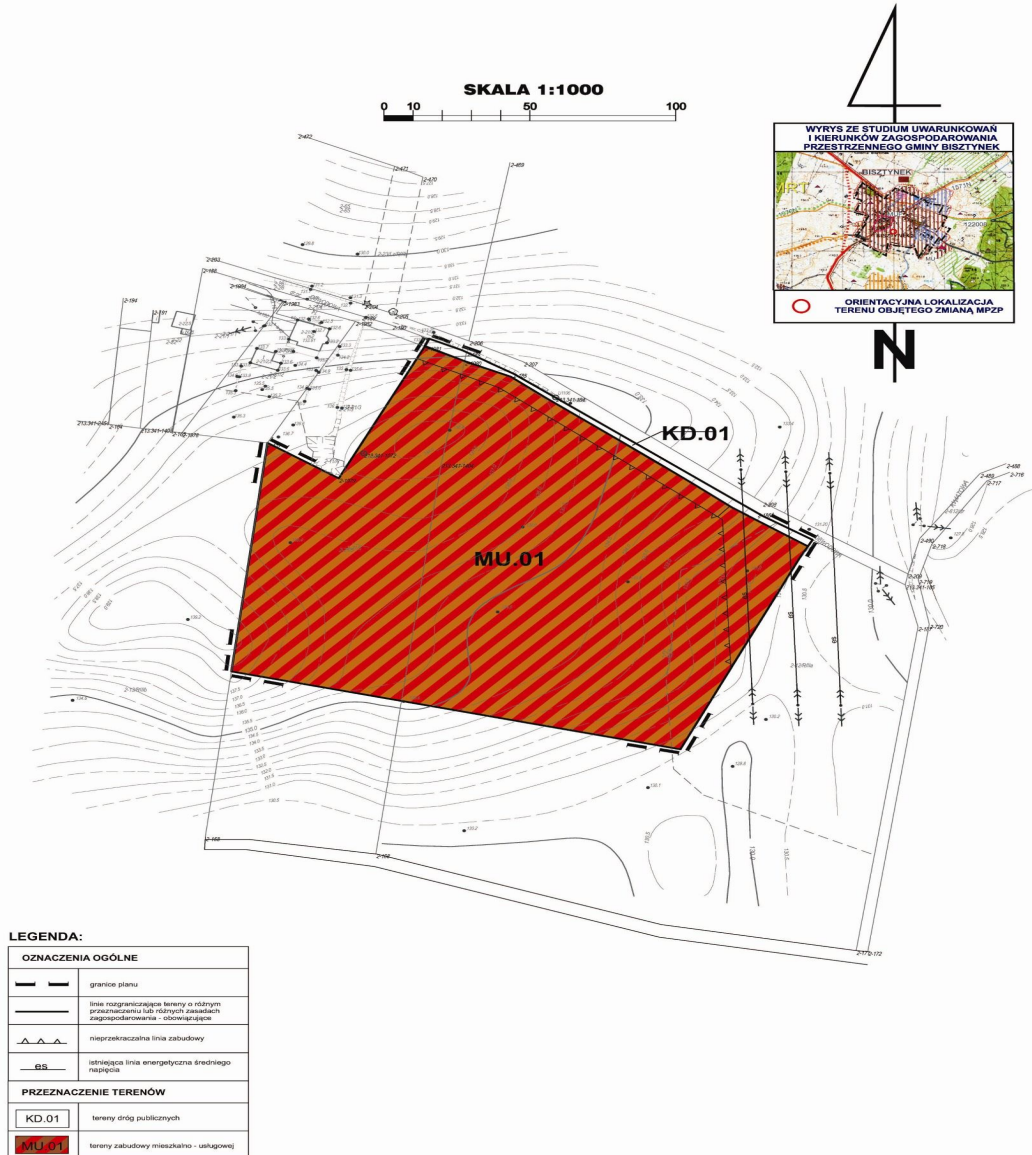
§ 10. Tracą moc ustalenia i rysunek Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Bisztynek uchwalonego Uchwałą Nr XXIX/141/06 Rady Miejskiej w Bisztyнку z dnia 10 marca 2006 r. w granicach objętych niniejszą uchwałą.

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Bisztyńka.

§ 12. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko – Mazurskiego.

.....
Przewodniczący Rady
Miejskiej Zbigniew Drozdowski

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA
 BISZTYNEK, W CZĘŚCI DZIAŁEK 20 i 21/5 OBRĘB GEODEZYJNY BISZTYNEK 2



**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu:
dotyczy: Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Bisztynek, w
części działek 20 i 21/5 obręb geodezyjny Bisztynek 2.**

Zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199, 442) rozstrzyga się o rozpatrzeniu uwag dotyczących projektu planu w sposób następujący:

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady w sprawie rozpatrzenia uwag		Wyjaśnienia
						tak	nie	
W wyznaczonym terminie nie wpłynęły do projektu planu żadne uwagi								

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych gminy:
dotyczy: Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Bisztynek, w
części działek 20 i 21/5 obręb geodezyjny Bisztynek 2.**

Zgodnie z art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199, 442) rozstrzyga się o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy w sposób następujący:

Zadanie	Sposób i termin realizacji	Źródła finansowania
Na terenie objętym planem nie przewiduje się zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej		