

UCHWAŁA Nr LIV/407/23

RADY MIEJSKIEJ W BISZTYNKU

z dnia 19 grudnia 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów miasta i gminy Bisztynek.

Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późniejszymi zmianami) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późniejszymi zmianami) Rada Miejska w Bisztyнку po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Bisztynek, uchwała co następuje:

§ 1. Uchwała się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentów miasta i gminy Bisztynek” zwany dalej planem – stanowiący zmianę planu p.n. „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Bisztynek” uchwalonego Uchwałą Nr V/37/19 z dnia 04 marca 2019 roku.

§ 2. Granice i zakres planu zostały określone w Uchwale Nr XXXIX/297/22 z dnia 30 sierpnia 2022 r. Rady Miejskiej w Bisztyнку w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Bisztynek”.

§ 3. Uchwalony plan składa się:

- 1) z tekstu stanowiącego treść niniejszej uchwały;
- 2) z rysunków planu w skali 1:1000 stanowiących załączniki nr 1a, 1b, 1c do niniejszej uchwały, zatytułowanych „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentów miasta i gminy Bisztynek”;
- 3) z rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 4) z rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
- 5) z danych przestrzennych określonych w art. 67a ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowiących załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

Rozdział 1.

Ustalenia ogólne – dotyczące całego terenu.

§ 4. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) przeznaczenie terenów określone symbolami:
 - MNW – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - RZM – teren zabudowy zagrodowej,
 - KD – teren komunikacji drogowej publicznej,
 - KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 5) zasady kształtowania krajobrazu;

6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;

7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

8) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

9) granice i sposoby 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;

10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

14) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 5. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) linii rozgraniczającej teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – należy przez to rozumieć linię obowiązującą, która nie może ulec przesunięciu w wyniku realizacji planu i która rozdziela tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, której w przestrzeni nie może przekroczyć żaden element obiektu budowlanego oraz niebędącej obiektem budowlanym reklamy za wyjątkiem lokalizacji dojazdów i dojazdów oraz infrastruktury technicznej lokalizowanej zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny zdefiniowany w rozporządzeniu w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

4) przeznaczeniu podstawowym terenu – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie elementarnym, zarówno w zakresie wykorzystania powierzchni terenu jak i kubatury;

5) terenie elementarnym – należy przez to rozumieć teren wydzielony linią rozgraniczającą i oznaczony literowo-cyfrowym symbolem przeznaczenia terenu;

6) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość budynku określoną zgodnie z przepisami odrębnymi, w odniesieniu do pozostałych obiektów budowlanych to wysokość mierzona od istniejącego poziomu terenu w najniższym punkcie obrysu obiektu budowlanego do najwyższego punktu tego obiektu.

§ 6. Rysunek planu obowiązuje w następującym zakresie ustaleń planu:

1) granic planu;

2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalnych linii zabudowy;

4) pasów ochrony funkcyjnej napowietrznych linii elektroenergetycznych;

5) przeznaczenia terenów.

§ 7. 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 zawartych w § 23;

2) w ustaleniach szczegółowych zawartych w § 23 określono minimalną powierzchnię dla nowo wydzielanych działek budowlanych;

3) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, w tym tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, z wyjątkiem obiektów zaplecza budowy, chyba że ustalenia szczegółowe dla danego terenu elementarnego stanowią inaczej;

4) wprowadza się zakaz stosowania ogrodzeń wyższych niż 1,6 m, ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych elementów żelbetowych;

5) ustala się następujące zasady dotyczące elewacji budynków:

a) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki,

b) nakaz stosowania jasnych stonowanych kolorów harmonizujących z otoczeniem,

c) nakaz stosowania takich materiałów jak: cegła, tynk, drewno, ceramika, a jako uzupełniających: kamień, szkło, stal;

6) w zakresie uniwersalnego projektowania nakazuje się dostosowywanie przestrzeni publicznych oraz obiektów użyteczności publicznej do wymagań osób ze szczególnymi potrzebami, w szczególności poprzez eliminowanie przeszkód lub ograniczeń architektonicznych, cyfrowych oraz informacyjno-komunikacyjnych.

§ 8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) teren planu położony jest poza obszarami objętymi formami ochrony przyrody określonymi w przepisach o ochronie przyrody;

2) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;

3) na całym terenie obowiązuje zakaz wykonywania nawierzchni z żużlu i gruzu budowlanego;

4) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku zostały określone w ustaleniach szczegółowych zawartych w § 23.

§ 9. Zasady kształtowania krajobrazu:

1) zasady kształtowania krajobrazu w zakresie elementów przestrzennych wpływających na walory krajobrazowe zostały określone w § 7 poprzez ustalenie parametrów i formy ogrodzenia oraz materiałów i kolorystyki elewacji;

2) zasady kształtowania krajobrazu w zakresie ochrony walorów estetyczno-widokowych zostały określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów elementarnych zawartych w § 23 poprzez zapisy dotyczące parametrów zabudowy.

§ 10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – na terenie planu nie występują obszary i obiekty objęte ochroną konserwatorską na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 11. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) w granicach planu przestrzenią publiczną są tereny komunikacji drogowej publicznej oznaczone symbolami KD;

2) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej obiektów małej architektury, tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, urządzeń technicznych i zieleni zostały określone w § 7 i § 16 oraz w ustaleniach szczegółowych dla danego terenu elementarnego zawartych w § 23.

§ 12. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów zostały określone w § 17 i w § 23.

§ 13. 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) tereny górnicze – nie występują;
- 2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią – nie występują;
- 3) obszary osuwania się mas ziemnych – nie występują;
- 4) udokumentowany Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 205 o nazwie „Subzbiornik Warmia” w odniesieniu do którego obowiązują przepisy odrębne;
- 5) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – brak audytu krajobrazowego oraz krajobrazów priorytetowych określonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;

§ 14. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) na terenie planu nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości zgodnie z przepisami o gospodarce nieruchomościami;
- 2) dla procedur scalania i podziału na podstawie przepisów o gospodarce nieruchomościami ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna szerokość frontu działki – 20,0 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki – 1000 m²,
 - c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego – zawarty w przedziale od 30 stopni do 150 stopni;

§ 15. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) w granicach planu zlokalizowane są napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia SN 15 kV wraz z pasami ochrony funkcyjnej istniejących linii w odległości 7,0 m od osi linii w obie strony na których występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 2) w granicach planu zlokalizowane są napowietrzne linie elektroenergetyczne niskiego napięcia nN 0,4 kV wraz z pasami ochrony funkcyjnej istniejących linii w odległości 3,5 m od osi linii w obie strony na których występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 3) w pasach ochrony funkcyjnej istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN 15 kV i niskiego napięcia nN 0,4 kV obowiązują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania określone w przepisach odrębnych.

§ 16. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) tereny planu oznaczone na załączniku nr 1a i 1b oraz teren oznaczony symbolem 4MNW na załączniku nr 1c położone są w granicach aglomeracji Bisztynek wyznaczonej na podstawie Uchwały Nr XXI/172/20 Rady Miejskiej w Bisztyнку z dnia 29 grudnia 2020 r. w sprawie wyznaczenia obszaru i granic aglomeracji Bisztynek;

2) zachowuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w przepisach odrębnych i niniejszej uchwale;

4) zakazuje się lokalizacji instalacji do produkcji energii ze źródeł odnawialnych wykorzystujących energię wiatru oraz produkujących biogaz rolniczy;

5) ustala się następujące zasady lokalizacji infrastruktury technicznej:

a) nakaz prowadzenia nowych sieci infrastruktury technicznej jako podziemne na zasadach określonych w przepisach odrębnych,

b) wszystkie sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w pasach dróg i ciągów komunikacyjnych, w przypadku lokalizacji sieci poza pasami dróg i ciągami komunikacyjnymi na terenach przeznaczonych pod zabudowę należy prowadzić je w maksymalnym zbliżeniu równoległe lub w sposób zbliżony do równoległego w odniesieniu do granic geodezyjnych działek lub linii rozgraniczających tereny elementarne,

c) wszystkie sieci i urządzenia infrastruktury technicznej należy lokalizować w sposób nie kolidujący z zabudową i zagospodarowaniem oraz nie powodujący zmiany przeznaczenia terenu określonego w § 23 ustaleń szczegółowych;

6) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej na zasadach określonych w przepisach odrębnych,

b) przy projektowaniu sieci wodociągowej należy uwzględniać wymagania dotyczące zaopatrywania w wodę do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych ustala się:

a) odprowadzanie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacji sanitarnej na zasadach określonych w przepisach odrębnych,

b) dla terenów zabudowy zagrodowej oznaczonych symbolami RZM dopuszcza się odprowadzanie ścieków sanitarnych w sposób alternatywny na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

8) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

a) wody opadowe i roztopowe z nawierzchni uszczelnionych dróg, parkingów i placów manewrowych należy odprowadzać zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym przepisami prawa wodnego oraz przepisami dotyczącymi ochrony środowiska,

b) wody opadowe i roztopowe z powierzchni dachów należy odprowadzać do gruntu lub zagospodarowanie w granicach własnych działki lub terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny bez szkody dla gruntów sąsiednich zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów do sieci kanalizacji deszczowej zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

a) dla napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN 15 kV ustala się pasy ochrony funkcyjnej o szerokości 7,0 m mierząc od osi linii w obie strony – oznaczone na rysunku planu,

b) dla napowietrznych linii elektroenergetycznych niskiego napięcia nN 0,4 kV ustala się pasy ochrony funkcyjnej o szerokości 3,5 m mierząc od osi linii w obie strony – oznaczone na rysunku planu,

c) w pasach ochrony funkcyjnej obowiązują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania określone w przepisach odrębnych,

d) zaopatrzenie w energię elektryczną należy realizować z sieci elektroenergetycznej na zasadach określonych w przepisach odrębnych,

e) przebudowę ewentualnych kolizji urządzeń elektroenergetycznych z projektowanymi elementami uzbrojenia lub zagospodarowania terenu należy wykonać na warunkach i zasadach określonych w przepisach odrębnych;

10) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

a) zaopatrzenie w gaz należy realizować z sieci gazowej na zasadach i warunkach określonych w przepisach odrębnych,

b) dopuszcza się indywidualne zaopatrzenie w gaz ze zbiorników podziemnych lub naziemnych na zasadach i warunkach określonych w przepisach odrębnych;

11) w zakresie wyposażenia w sieć telekomunikacyjną ustala się – linie telekomunikacyjne należy projektować i realizować na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

12) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

a) wykorzystanie indywidualnych źródeł ciepła produkujących energię ze źródeł odnawialnych takich jak: panele fotowoltaiczne, kolektory słoneczne, pompy ciepła,

b) dopuszcza się wykorzystanie konwencjonalnych indywidualnych źródeł ciepła o technologiach spalania paliw zapewniających zachowanie norm emisji określonych w przepisach odrębnych;

13) w zakresie usuwania odpadów stałych ustala się:

a) gospodarkę odpadami należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym z zasadami określonymi w regulaminie utrzymania czystości i porządku w gminie,

b) zakaz unieszkodliwiania odpadów w granicach własnych działki lub terenu elementarnego.

§ 17. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) układ komunikacyjny łączący obszary planu z terenami sąsiednimi stanowią bezpośrednio przylegające do terenów elementarnych lecz położone poza planem istniejące drogi: powiatowa nr 1422N, gminne – ulice Gustawa Morcinka, Rolna, Kwiatowa, Kościelna oraz drogi wewnętrzne;

2) remontowane, przebudowywane, rozbudowywane oraz budowane systemy komunikacyjne powinny odpowiadać wymogom stawianym drogom pożarowym zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami;

3) miejsca do parkowania pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową i sposób ich realizacji należy projektować i realizować w sposób i w liczbie określonej w przepisach odrębnych.

§ 18. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – w granicach planu nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 19. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 20. Zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej – w granicach planu nie przewiduje się zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej.

§ 21. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym – rozbudowa i budowa dróg publicznych na terenach elementarnych oznaczonych symbolami KD.

§ 22. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym – na terenie objętym planem nie przewiduje się inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe – dotyczące poszczególnych terenów elementarnych.

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

Symbol przeznaczenia terenu elementarnego	Ustalenia określające przeznaczenie oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu elementarnego
Tereny elementarne oznaczone na załączniku nr 1a	
1MNW 2MNW	<p>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej</p> <p>Przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.</p> <ol style="list-style-type: none">1) dopuszcza się lokalizację budynku garażowego, budynku gospodarczego, dojść i dojazdów, małej architektury, sieci infrastruktury technicznej;2) zachowuje się istniejący podział geodezyjny, minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m²;3) nieprzekraczalna linia zabudowy – wyznaczona w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej teren elementarny – oznaczona na rysunku planu;4) maksymalna wysokość zabudowy:<ol style="list-style-type: none">a) budynku mieszkalnego jednorodzinnego – 9,0 m,b) budynku garażowego i gospodarczego – 6,0 m,c) pozostałych obiektów budowlanych – 5,0 m;5) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynku mieszkalnego jednorodzinnego – dwie kondygnacje nadziemne, w tym druga kondygnacja jako poddasze użytkowe;6) geometria dachu – dach dwuspadowy o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale od 30 do 45 stopni;7) rodzaj pokrycia i kolorystyka dachu – dachówka lub blachodachówka w odcieniach czerwieni;8) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,30;9) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – od 0,05 do 0,90;10) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 60% powierzchni działki budowlanej jako

	<p>biologicznie czynnej;</p> <p>11) miejsca do parkowania należy lokalizować w granicach działki budowlanej w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny;</p> <p>12) dojazd do terenów elementarnych należy realizować z przylegającej ulicy Gustawa Morcinka lub ulicy Rolnej położonych poza planem;</p> <p>13) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>14) w granicach terenu elementarnego oznaczonego symbolem 1MNW zlokalizowana jest napowietrzna linia elektroenergetyczna niskiego napięcia nN 0,4 kV wraz z wyznaczonym na rysunku planu pasem ochrony funkcyjnej w odniesieniu do których obowiązują zasady określone w § 16.</p>
1KD 2KD	<p>Teren komunikacji drogowej publicznej Przeznaczenie podstawowe terenu: droga publiczna.</p> <p>1) tereny przeznaczone na poszerzenie pasa drogowego istniejącej drogi gminnej – ulicy Gustawa Morcinka;</p> <p>2) łączna szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>3) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz § 16;</p> <p>4) maksymalna wysokość zabudowy – 8,0 m;</p> <p>5) w granicach terenu elementarnego oznaczonego symbolem 1KD zlokalizowana jest napowietrzna linia elektroenergetyczna niskiego napięcia nN 0,4 kV wraz z wyznaczonym na rysunku planu pasem ochrony funkcyjnej w odniesieniu do których obowiązują zasady określone w § 16.</p>
Tereny elementarne oznaczone na załączniku nr 1b	
3MNW	<p>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej Przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.</p> <p>1) dopuszcza się lokalizację budynku garażowego, budynku gospodarczego, dojść i dojazdów, małej architektury, sieci infrastruktury technicznej;</p> <p>2) zachowuje się istniejący podział geodezyjny, minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m²;</p> <p>3) nieprzekraczalna linia zabudowy – wyznaczona w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej teren elementarny – oznaczona na rysunku planu;</p> <p>4) maksymalna wysokość zabudowy:</p> <p>a) budynku mieszkalnego jednorodzinnego – 9,0 m,</p>

	<p>b) budynku garażowego i gospodarczego – 6,0 m,</p> <p>c) pozostałych obiektów budowlanych – 5,0 m;</p> <p>5) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynku mieszkalnego jednorodzinnego – dwie kondygnacje nadziemne, w tym druga kondygnacja jako poddasze użytkowe;</p> <p>6) geometria dachu – dach dwuspadowy o symetrycznym nachyleniu połąci głównych zawartym w przedziale od 30 do 45 stopni;</p> <p>7) rodzaj pokrycia i kolorystyka dachu – dachówka lub blachodachówka w odcieniach czerwieni;</p> <p>8) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,30;</p> <p>9) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – od 0,05 do 0,90;</p> <p>10) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 60% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej;</p> <p>11) miejsca do parkowania należy lokalizować w granicach działki budowlanej w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny;</p> <p>12) dojazd do terenu elementarnego należy realizować z przylegającej ulicy Kwiatowej położonej poza planem;</p> <p>13) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>
3KD	<p>Teren komunikacji drogowej publicznej Przeznaczenie podstawowe terenu: droga publiczna.</p> <p>1) teren przeznaczony na poszerzenie pasa drogowego istniejącej drogi gminnej – ulicy Kwiatowej;</p> <p>2) łączna szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>3) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz § 16;</p> <p>4) maksymalna wysokość zabudowy – 8,0 m.</p>
Tereny elementarne oznaczone na załączniku nr 1c	
4MNW	<p>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej Przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.</p> <p>1) dopuszcza się lokalizację budynku garażowego, budynku gospodarczego, dojść i dojazdów, małej architektury, sieci infrastruktury technicznej;</p>

- 2) zachowuje się istniejący podział geodezyjny, minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m²;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – wyznaczona w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej teren elementarny – oznaczona na rysunku planu;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynku mieszkalnego jednorodzinnego – 9,0 m,
 - b) budynku garażowego i gospodarczego – 6,0 m,
 - c) pozostałych obiektów budowlanych – 5,0 m;
- 5) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynku mieszkalnego jednorodzinnego – dwie kondygnacje nadziemne, w tym druga kondygnacja jako poddasze użytkowe;
- 6) geometria dachu – dach dwuspadowy o symetrycznym nachyleniu połąci głównych zawartym w przedziale od 30 do 45 stopni;
- 7) rodzaj pokrycia i kolorystyka dachu – dachówka lub blachodachówka w odcieniach czerwieni;
- 8) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,30;
- 9) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – od 0,05 do 0,90;
- 10) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 60% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej;
- 11) miejsca do parkowania należy lokalizować w granicach działki budowlanej w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny;
- 12) dojazd do terenu elementarnego należy realizować z przylegającej ulicy Kościelnej położonej poza planem;
- 13) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 14) w granicach terenu elementarnego zlokalizowana jest napowietrzna linia elektroenergetyczna niskiego napięcia nN 0,4 kV wraz z wyznaczonym na rysunku planu pasem ochrony funkcyjnej w odniesieniu do których obowiązują zasady określone w § 16.

1RZM
4RZM

Teren zabudowy zagrodowej

Przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa zagrodowa.

- 1) dopuszcza się lokalizację dojazdów i dojazdów, małej architektury, sieci infrastruktury technicznej;
- 2) zabudowę należy realizować jako wolnostojącą;

- 3) zachowuje się istniejący podział geodezyjny, minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy – wyznaczona w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej teren elementarny – oznaczona na rysunku planu;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków przeznaczenia podstawowego – 9,5 m,
 - b) pozostałych obiektów budowlanych – 6,5 m;
- 6) geometria dachu – dach dwuspadowy o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale od 30 do 45 stopni;
- 7) rodzaj pokrycia i kolorystyka dachu – dachówka lub blachodachówka w odcieniach czerwieni;
- 8) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,35;
- 9) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – od 0,02 do 1,05;
- 10) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej;
- 11) miejsca do parkowania należy lokalizować w granicach działki budowlanej w liczbie nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe;
- 12) dojazd do terenów elementarnych należy realizować z przylegających dróg wewnętrznych położonych poza planem;
- 13) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 14) zakazuje się chowu lub hodowli zwierząt w liczbie większej niż 1 duża jednostka przeliczeniowa inwentarza (DJP) określona w przepisach odrębnych;
- 15) w granicach terenu elementarnego oznaczonego symbolem 1RZM zlokalizowane są napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia SN 15 kV i nN 0,4 kV wraz z wyznaczonymi na rysunku planu pasami ochrony funkcyjnej w odniesieniu do których obowiązują zasady określone w § 16.

2RZM
3RZM

Teren zabudowy zagrodowej

Przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa zagrodowa.

- 1) dopuszcza się lokalizację dojazdów, małej architektury, sieci infrastruktury technicznej;
- 2) zabudowę należy realizować jako wolnostojącą;
- 3) zachowuje się istniejący podział geodezyjny, minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy:
- a) od drogi powiatowej i wewnętrznej wyznaczona w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej teren elementarny – oznaczona na rysunku planu,
 - b) od drogi oznaczonej symbolem 1KR i 5KD wyznaczona w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej teren elementarny – oznaczona na rysunku planu;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
- a) budynków przeznaczenia podstawowego – 9,5 m,
 - b) pozostałych obiektów budowlanych – 6,5 m;
- 6) geometria dachu – dach dwuspadowy o symetrycznym nachyleniu połąci głównych zawartym w przedziale od 30 do 45 stopni;
- 7) rodzaj pokrycia i kolorystyka dachu – dachówka lub blachodachówka w odcieniach czerwieni;
- 8) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,35;
- 9) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – od 0,02 do 1,05;
- 10) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej;
- 11) miejsca do parkowania należy lokalizować w granicach działki budowlanej w liczbie nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe;
- 12) dojazd do terenów elementarnych należy realizować z przylegającej drogi powiatowej nr 1422N lub dróg wewnętrznych położonych poza planem;
- 13) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 14) zakazuje się chowu lub hodowli zwierząt w liczbie większej niż 1 duża jednostka przeliczeniowa inwentarza (DJP) określona w przepisach odrębnych;
- 15) w granicach terenu elementarnego oznaczonego symbolem 3RZM zlokalizowana jest napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia SN 15 kV wraz z wyznaczonym na rysunku planu pasem ochrony funkcyjnej w odniesieniu do której obowiązują zasady określone w § 16.

4KD
5KD
6KD
7KD

Teren komunikacji drogowej publicznej

Przeznaczenie podstawowe terenu: droga publiczna.

- 1) tereny przeznaczone na poszerzenie pasa drogowego istniejącej drogi gminnej;
- 2) łączna szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;

	<p>3) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz § 16;</p> <p>4) maksymalna wysokość zabudowy – 8,0 m.</p>
1KR	<p>Teren komunikacji drogowej wewnętrznej Przeznaczenie podstawowe terenu: droga wewnętrzna.</p> <p>1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – 8,0 m;</p> <p>2) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz § 16;</p> <p>3) maksymalna wysokość zabudowy – 8,0 m.</p>

Rozdział 3.
Ustalenia końcowe.

§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Bisztynka.

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

.....
Przewodniczący Rady Miejskiej
Ryszard Chęciński

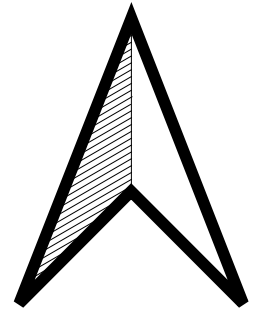
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTÓW MIASTA I GMINY BISZTYNEK

Załącznik Nr 1a
do uchwały nr LIV/407/23
Rady Miejskiej w Bisztyнку
z dnia 19 grudnia 2023 r.



SKALA 1:1000

0 10 20 30 40 50 m



ORIENTACYJNA LOKALIZACJA TERENU OBJĘTEGO MPZP

RP GRANICE JEDNOSTEK STRUKTURALNYCH
SYMBOLE JEDNOSTEK STRUKTURALNYCH

MUP POSTULOWANE STREFY ZAINWESTOWANIA JEDNOSTEK OSADNICZYCH
W MIESZKALNO - USŁUGOWA I PRODUKCYJNA
W WIELOFUNKCYJNA
MU MIESZKALNO - USŁUGOWA
P PRODUKCYJNA
R REKREACYJNA

GRANICA TERENÓW NA KTÓRYCH OBOWIĄZUJE MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZAR NA KTÓRYM GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

KIERUNKI OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

TERENY PRAWIE CHRONIONE
OBSZARY CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
REZERWAT PRZYRODY
GRANICA OTULINY REZERWATU PRZYRODY
POMNIKI PRZYRODY
GRANICE LASÓW OCHRONNYCH
OSŁONKOWA BAZA OBSZARÓW OSŁONKOWYCH (WG KATALOGU OSŁONKOWYCH)

POSTULOWANE KIERUNKI ODALAN
OBSZARY PREFEROWANE DO ZWIĘKSZENIA LESISTOŚCI

KIERUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO
OBSZARY WIEJSZE WIKAZANE DO OBEJĘCIA OCHRONNĄ, ZE WZGLĘDU NA POSIADANE WARTOŚCI KULTUROWE
ALEJE TYPOWANE DO OBEJĘCIA OCHRONNĄ POPRZECZ WPKS DO REJESTRU ZABYTKÓW
ALEJE TYPOWANE DO OBEJĘCIA OCHRONNĄ JAKO ELEMENTY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO REGIONU
DROGI O ZACHOWANYCH WALKACH PRZYRODNICZYCH, KRAJOBRAZOWYCH LUB KULTUROWYCH
DROGI O WYBITNYCH WALKACH PRZYRODNICZYCH, KRAJOBRAZOWYCH LUB KULTUROWYCH

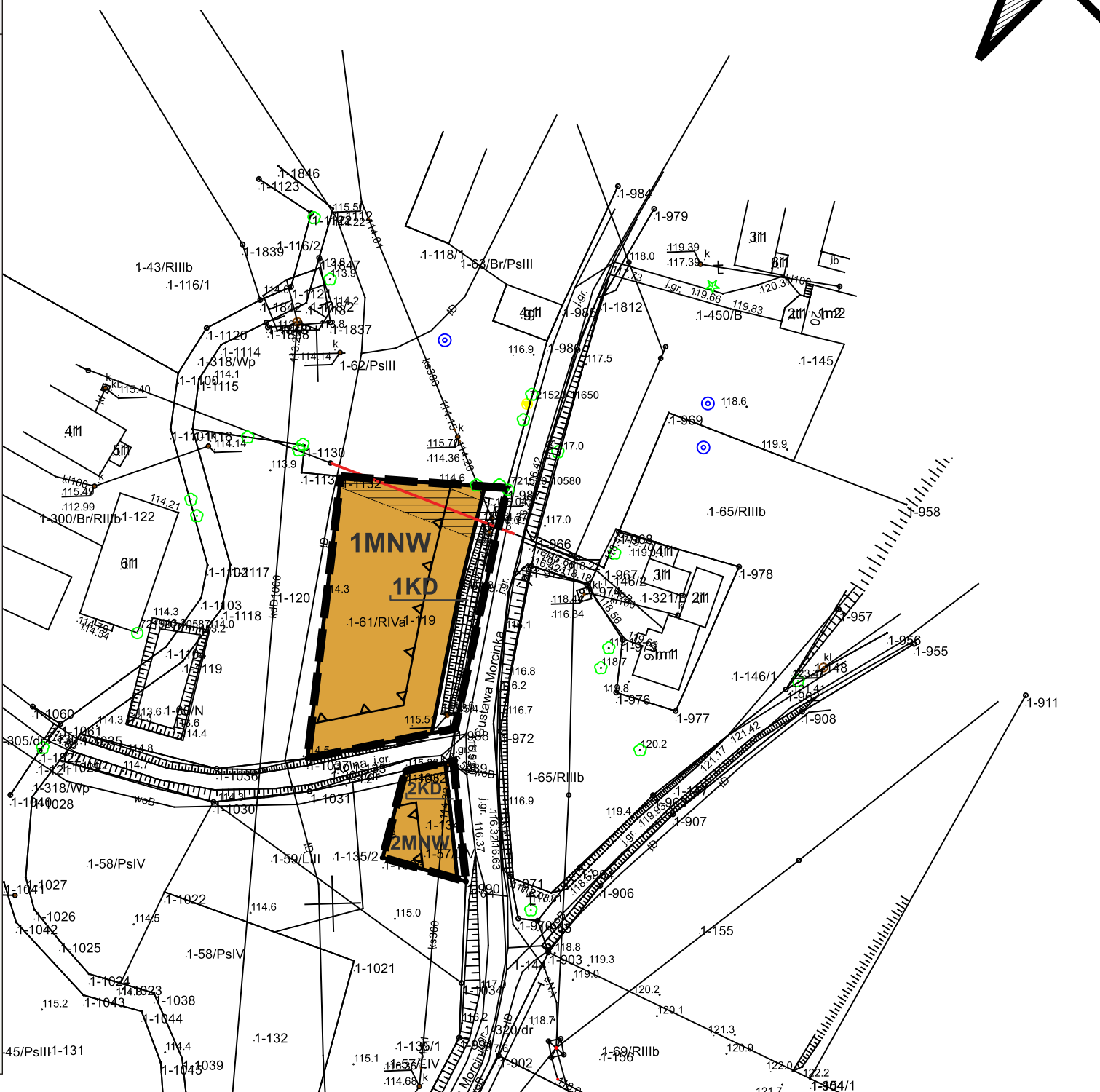
KIERUNKI ROZWOJU SIECI OSADNICZEJ
HIERARCHIA SIECI OSADNICZEJ
BISZTYNEK: POZIOM II - GŁÓWNY OŚRODEK OBSŁUGI GMINY
MORCZYŃSKI: POZIOM I - POSZERZONY
WOLAMSKI: OŚRODKI POZIOMI I - WSPOMAGAJĄCEGO
SIKOWO: POZOSTAŁE MIEJSCOWOŚCI

KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJA
DROGI UKŁADU NADRZĘDZEGO
DROGA KRAJOWA
DROGI WOJEWÓDZIE
DROGI UKŁADU PODSTAWOWEGO
DROGI POWIATOWE
DROGI UKŁADU UZPEŁNIAJĄCEGO
DROGI GMINNE

PROJEKTOWANE OBEJĘCIA MIEJSCOWOŚCI I PRZEBUDOWY DROG
LINIE KOLEJOWE
LINA KOLEJOWA I REZENA
LINA KOLEJOWA REGIONALNA
MIĘDZYNARODOWA ŚCIEŻKA ROVEROWA

KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
ISTNIEJĄCA SIEĆ WODOCIĄGOWA
PROJEKTOWANA SIEĆ WODOCIĄGOWA
ISTNIEJĄCE ZBIORCZE WŁECIA WODY
ZBIORCZE WŁECIA WODY DO UKWADZAJĄCYCH
ISTNIEJĄCA SIEĆ KANALIZACJI SANITARNEJ
PROJEKTOWANA SIEĆ KANALIZACJI SANITARNEJ
ISTNIEJĄCA ZBIORCZA OCZYSZCZALNA ŚCIEKÓW
PROJEKTOWANA ZBIORCZA OCZYSZCZALNA ŚCIEKÓW
ISTNIEJĄCY GAZOCIOG WYKONKOWO OŚNENIA

ELEMENTY ZMIANY STUDIUM:
GRANICA GMINY BISZTYNEK
GRANICA MIASTA BISZTYNEK
GRANICA UŻYTKU EKOLOGICZNEGO "POLDER SĄTOPY SAMULEWY"
TEREN GÓRNICZY "WODŁAWKI"
TEREN GÓRNICZY
GRANICA OBSZARU GÓRNICZEGO
GRANICA ZŁOŻA KOPALNY
GRANICA ZBIYTKU ARCHEOLOGICZNEGO - NAWARSTWISNA
KULTUROWE STAREGO MIASTA
OZNACZENIE STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO



LEGENDA:

OZNACZENIA OGÓLNE

- granica planu
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- napowietrzna linia elektroenergetyczna niskiego napięcia 0,4 kV
- pas ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej

PRZEZNACZENIE TERENU

- MNW - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
- KD - teren komunikacji drogowej publicznej

Państwowy układ współrzędnych geodezyjnych rysunku mpzp: PL-2000.

Mapa zasadnicza na której opracowano rysunek mpzp została pobrana z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej Starosty Bartoszyckiego.

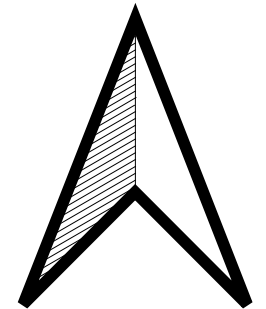
	PAWEŁ JABŁOŃSKI PRACOWNIA SPATIUM spatium.wm@gmail.com - tel. 695-202-134
	planowanie przestrzenne - urbanistyka - ruralistyka - architektura krajobrazu - kształtowanie, ochrona i projektowanie przestrzeni
Główny projektant Paweł Jabłoński POIU G-313/2014	
Projektant Monika Jabłońska	

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTÓW MIASTA I GMINY BISZTYNEK

Załącznik Nr 1b
do uchwały nr LIV/407/23
Rady Miejskiej w Bisztyнку
z dnia 19 grudnia 2023 r.

SKALA 1:1000

0 10 20 30 40 50 m



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY BISZTYNEK

ORIENTACYJNA LOKALIZACJA TERENU OBJĘTEGO MPZP

RP GRANICE JEDNOSTEK STRUKTURALNYCH
SYMBOLS JEDNOSTEK STRUKTURALNYCH

MUP POSTULOWANE STREFY ZAINWESTOWANIA JEDNOSTEK OSADNICZYCH
W MIESZKALNO - USŁUGOWA I PRODUKCYJNA
MU WIELOFUNKCYJNA
P MIESZKALNO - USŁUGOWA
R PRODUKCYJNA
REKREACYJNA

GRANICA TERENÓW NA KTÓRYCH OBOWIĄZUJE MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZAR NA KTÓRYM GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

KIERUNKI OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

TERENY PRAWNIE CHRONIONE
OBSZARY CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
REZERWAT PRZYRODY
GRANICA OTULINY REZERWATU PRZYRODY
POMNIKI PRZYRODY
GRANICE LASÓW OCHRONNYCH
OSŁOWISKA BĄDŹ OBSZARY OSŁOWISKOWE (WG KATALOGU OSŁOWISK)

POSTULOWANE KIERUNKI DZIAŁAŃ
OBSZARY PREFEROWANE DO ZWIĘKSZENIA LESISTOŚCI

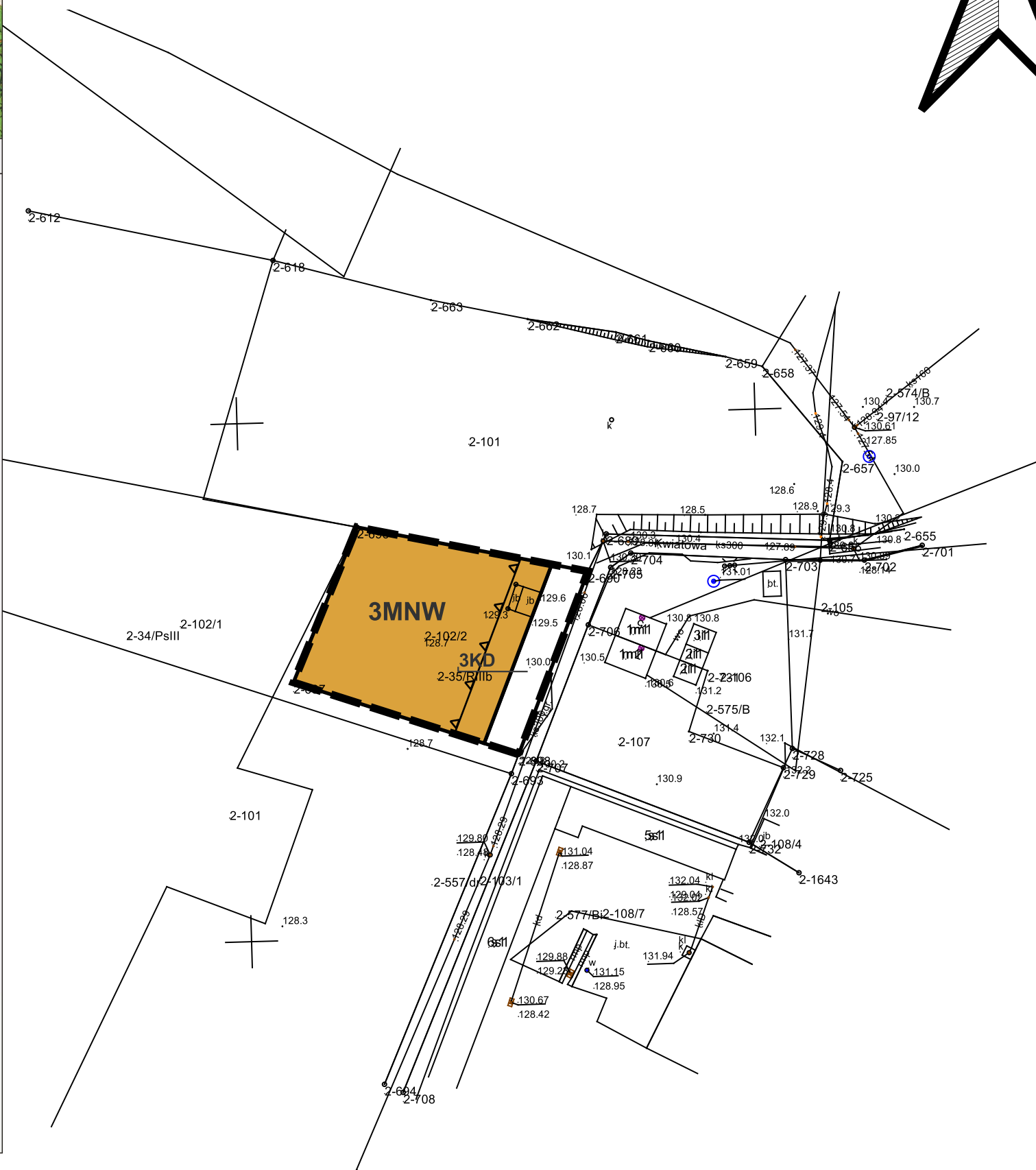
KIERUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO
OBSZARY WIEJSKIE WSKAZANE DO OBJĘCIA OCHRONĄ, ZE WZGLĘDU NA POBIEDANIE WARTOŚCI KULTUROWE
ALEJE TYPOWANE DO OBJĘCIA OCHRONĄ POPRZECZ MPZP DO REJESTRU DZIAŁAŃ
ALEJE TYPOWANE DO OBJĘCIA OCHRONĄ JAKO ELEMENTY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO REGIONU
DROGI O ZACHOWANYCH WALORACH PRZYRODNICZYCH, KRAJOBRAZOWYCH LUB KULTUROWYCH
DROGI O WYBITNYCH WALORACH PRZYRODNICZYCH, KRAJOBRAZOWYCH LUB KULTUROWYCH

KIERUNKI ROZWOJU SIECI OSADNICZEJ
HIERARCHIA SIECI OSADNICZEJ
BISZTYNEK POZIOM II - GŁÓWNY OŚRODEK OBSŁUGI GMINY
MOSISZYNIA POZIOM I - PODSZERZONY
WOLANIN OŚRODEK POZIOMU I - WSPOMAGAJĄCY
SUKŁOWO POZOSTAŁE MIEJSCOWOŚCI

KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI
DROGI UKŁADU NADREGIONALNEGO
DROGA KRAJOWA
DROGI WOJEWÓDZKIE
DROGI UKŁADU PODSTAWOWEGO
DROGI POWIATOWE
DROGI UKŁADU WZPEŁNIAJĄCEGO
DROGI GMINNE
PROJEKTOWANE OBJĘCIA MIEJSCOWOŚCI I PRZEBUDOWY DROG
LINES KOLEJOWE
LINA KOLEJOWA I RZĘDNA
LINA KOLEJOWA REGIONALNA
MIĘDZYNARODOWA ŚCIEŻKA ROZOWERWA

KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
ISTNIEJĄCA SIĘĆ WODOCIĄGOWA
PROJEKTOWANA SIĘĆ WODOCIĄGOWA
ISTNIEJĄCE ZBIORCZE LIĘCIA WODY
ZBIORCZE LIĘCIA WODY DO LIWIDACJI
ISTNIEJĄCA SIĘĆ KANALIZACJI SANITARNEJ
PROJEKTOWANA SIĘĆ KANALIZACJI SANITARNEJ
ISTNIEJĄCA ZBIORCZA OCZYSZCZALNA SCIEKÓW
PROJEKTOWANA ZBIORCZA OCZYSZCZALNA SCIEKÓW
ISTNIEJĄCY GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA

ELEMENTY ZMIANY STUDIUM:
GRANICA GMINY BISZTYNEK
GRANICA MIASTA BISZTYNEK
GRANICA LIZYTU EKOLOGICZNEGO "POLDER SĄTOPY SAMULEWO"
TEREN GÓRNICZY "WOLANIN"
TEREN GÓRNICZY
GRANICA OBSZARU GÓRNICZEGO
GRANICA ŻŁOŻA KOPALINY
GRANICA ZABYTU ARCHEOLOGICZNEGO - NAWARSZTWA KULTURNE STAREGO MIASTA
OZNACZENIE STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO



LEGENDA:

OZNACZENIA OGÓLNE

— granica planu

— linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

▲ — nieprzekraczalna linia zabudowy

PRZEZNACZENIE TERENU

■ MNW - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej

□ KD - teren komunikacji drogowej publicznej

PAWEŁ JABŁOŃSKI
PRACOWNIA SPATIUM
spatium.wm@gmail.com - tel. 695-202-134

planowanie przestrzenne - urbanistyka - ruralistyka - architektura krajobrazu
- kształtowanie, ochrona i projektowanie przestrzeni

Główny projektant
Paweł Jabłoński
POU G-313/2014

Projektant
Monika Jabłońska

Państwowy układ współrzędnych geodezyjnych rysunku mpzp: PL-2000.

Mapa zasadnicza na której opracowano rysunek mpzp została pobrana z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej Starosty Bartoszyckiego.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu:

dotyczy: Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów miasta i gminy Bisztynek.

Zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późniejszymi zmianami) w wyznaczonym terminie do wnoszenia uwag do dnia 30 października 2023 r., dotyczących projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów miasta i gminy Bisztynek nie wpłynęła żadna uwaga.

Projekt planu był wyłożony do publicznego wglądu w terminie od dnia 22 września 2023 r. do dnia 13 października 2023 r. W dniu 29 września 2023 r. odbyła się dyskusja publiczna.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania:

dotyczy: Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów miasta i gminy Bisztynek.

Zgodnie z art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późniejszymi zmianami) rozstrzyga się o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy w Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego fragmentów miasta i gminy Bisztynek, w sposób następujący: w granicach planu nie przewiduje się zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LIV/407/23

Rady Miejskiej w Bisztyнку

z dnia 19 grudnia 2023 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**

Uzasadnienie do uchwały Nr LIV/407/23
Rady Miejskiej w Bisztyнку
z dnia 19 grudnia 2023 r.

Uzasadnienie sporządzone zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późniejszymi zmianami).

1) Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Przedmiotowy plan dotyczy czterech terenów położonego w granicach administracyjnych miasta Bisztynek oraz czterech terenów położonych na obszarze gminy Bisztynek w obrębie Bisztynek Kolonia i został sporządzony na podstawie Uchwały Nr XXXIX/297/22 z dnia 30 sierpnia 2022 r. Rady Miejskiej w Bisztyнку w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Bisztynek.

Niniejszy plan stanowi zmianę i dotyczy terenów objętych obowiązującym „Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Bisztynek” uchwalonym Uchwałą Nr V/37/19 Rady Miejskiej w Bisztyнку z dnia 04 marca 2019 roku.

W obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego tereny objęte niniejszym planem przeznaczone są pod zabudowę usługową oraz jako tereny rolne.

Ustalenia planu spełniają wymagania art. 1 ust 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez między innymi: określenie wymagań ładu przestrzennego w ustalenia szczegółowych dla terenów elementarnych, określenie walorów architektonicznych i krajobrazowych poprzez wskazanie zasad ochrony oraz zasad kształtowania krajobrazu, określenie wymagań ochrony środowiska oraz wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez ustalenie zasad ochrony oraz innych wymogów określonych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W ustaleniach planu uwzględniono również walory ekonomiczne przestrzeni oraz prawo własności, a także potrzeby interesu publicznego.

Udział społeczeństwa w pracach nad planem zagospodarowania przestrzennego został zagwarantowanych w sposób zwyczajowo przyjęty w gminie oraz poprzez użycie środków komunikacji elektronicznej.

Burmistrz, jako organ sporządzający projekt planu zważył interes publiczny i interes prywatny, w tym zgłoszone w postaci wniosków, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Sposób kształtowania struktur przestrzennych i nowej zabudowy, uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni.

W związku z powyższym plan spełnia wymogi ustawowe.

2) Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2, oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania:

Przedmiotowy plan jest zgodny z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy dla której Rada Miejska w Bisztyнку podjęła Uchwałę Nr III/19/18 z dnia 20 grudnia 2018 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Bisztynek.

W zakresie uniwersalnego projektowania w planie zawarto nakaz dostosowywania przestrzeni publicznych oraz obiektów użyteczności publicznej do wymagań osób ze szczególnymi potrzebami, w szczególności poprzez eliminowanie przeszkód lub ograniczeń architektonicznych, cyfrowych oraz informacyjno-komunikacyjnych.

3) Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy:

Teren objęty planem stanowi własność prywatną. Plan obejmuje tereny położone w granicach administracyjnych miasta oraz tereny położone poza granicami miasta lecz w bardzo bliskiej odległości od zabudowy i granic miasta, które przylegają do rozwiniętej sieci drogowej wzdłuż której przebiegają sieci infrastruktury technicznej. Teren w zakresie infrastruktury technicznej wyposażony jest w niezbędne sieci, w tym wodociągową, elektroenergetyczną oraz telekomunikacyjną, a także częściowo w sieć kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

W granicach planu nie przewiduje się zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, czyli związanych z finansowaniem przez Gminę ze środków publicznych.

Wobec powyższego tereny objęte planem posiadają optymalne predyspozycje do przeznaczenia pod funkcje przewidziane planem, co skutkować będzie zwiększeniem wpływów do budżetu gminy z tytułu choćby podatku od nieruchomości i innych.