



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

---

Olsztyn, dnia 3 marca 2023 r.

Poz. 1318

### UCHWAŁA NR XLIV/322/22 RADY MIEJSKIEJ W BISZTYNKU

z dnia 30 grudnia 2022 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki 49/3 położonej w obrębie Bisztynek Kolonia gmina Bisztynek.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późniejszymi zmianami) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późniejszymi zmianami) 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 „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki 49/3 położonej w obrębie Bisztynek Kolonia gmina Bisztynek, zwany dalej planem.

**§ 2.** Granice i zakres planu zostały określone w Uchwale Nr XXXIII/256/22 z dnia 23 lutego 2022 r. Rady Miejskiej w Bisztyнку w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki 49/3 położonej w obrębie Bisztynek Kolonia.

**§ 3.** Uchwalony plan składa się:

- 1) z tekstu stanowiącego treść niniejszej uchwały;
- 2) z rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, zatytułowanego „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki 49/3 położonej w obrębie Bisztynek Kolonia gmina 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 I.**

#### **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:
  - IO – teren gospodarowania odpadami,

- ZPW – teren zieleni urządzonej wysokiej;

- 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) obiekcie budowlanym adaptowanym – należy przez to rozumieć budynek, budowlę lub obiekt małej architektury istniejący, który może podlegać rozbiórce i odbudowie, przebudowie, rozbudowie, nadbudowie oraz remontowi łącznie ze zmianą funkcji zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla danego terenu elementarnego;
- 2) 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;
- 3) 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;
- 4) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny zdefiniowany w rozporządzeniu w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 5) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie elementarnym, zarówno w zakresie wykorzystania powierzchni terenu jak i kubatury;
- 6) terenie elementarnym – należy przez to rozumieć teren wydzielony linią rozgraniczającą i oznaczony literowo-cyfrowym symbolem przeznaczenia terenu;
- 7) działalności nieuciążliwej – należy przez to rozumieć działalność nie powodującą naruszenia standardów jakości środowiska mającego wpływ na zdrowie ludzi, a także nie przekraczającą parametrów dopuszczalnych poziomów szkodliwych lub uciążliwych oddziaływań na środowisko poza obiektem

budowlanym tj.: emisji odorów, pyłów, dymów, hałasu, gromadzenia niebezpiecznych materiałów na otwartej przestrzeni;

- 8) 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) pasa ochrony funkcyjnej istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia;
- 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) na obszarze planu nie wyznacza się terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 500 kW oraz ich stref ochronnych;
- 5) wprowadza się zakaz stosowania ogrodzeń wyższych niż 2,0 m oraz ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych elementów żelbetowych;
- 6) ustala się następujące zasady dotyczące elewacji budynków:
  - a) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki,
  - b) nakaz stosowania jasnych stonowanych kolorów harmonizujących z otoczeniem,
- 7) 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) teren planu położony jest na udokumentowanym Głównym Zbiorniku Wód Podziemnych nr 205 o nazwie „Subzbiornik Warmia” w odniesieniu do którego obowiązują przepisy odrębne;
- 3) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć zaliczanych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych oraz na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) na obszarze planu wprowadza się zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku lub zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów odrębnych, w tym dotyczących ochrony środowiska;
- 5) składowanie, magazynowanie oraz przetwarzanie różnego rodzaju odpadów w tym niebezpiecznych na obszarze planu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi w szczególności określającymi właściwe postępowanie z odpadami oraz przepisami dotyczącymi ochrony środowiska;

6) wszelkie inwestycje związane z gospodarką odpadami należy realizować zgodnie z zasadami ochrony środowiska oraz w sposób zapewniający zachowanie odpowiednich standardów środowiska przyrodniczego zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 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 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 – w granicach planu nie wyznacza się przestrzeni publicznych.**

**§ 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) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – brak audytu krajobrazowego oraz krajobrazów priorytetowych określonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 5) udokumentowany Główny Zbiornik Wód Podziemnych – nr 205 o nazwie „Subzbiornik Warmia” w odniesieniu do którego obowiązują przepisy odrębne.

**§ 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 – 50,0 m,
  - b) minimalna powierzchnia działki – 10000 m<sup>2</sup>,
  - 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 zlokalizowana jest napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia SN 15 kV wraz z pasem ochrony funkcyjnej istniejącej linii w odległości 7,0 m od osi linii w obie strony na którym występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania terenu;

- 2) w pasie ochrony funkcyjnej istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN 15 kV obowiązują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania określone w przepisach odrębnych.

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

- 1) zachowuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w przepisach odrębnych i niniejszej uchwale;
- 3) dopuszcza się realizację instalacji do produkcji energii ze źródeł odnawialnych o mocy zainstalowanej nie większej niż 500 kW takich jak: panele fotowoltaiczne i kolektory słoneczne oraz pompy ciepła na zasadach określonych w przepisach odrębnych, w tym dotyczących odnawialnych źródeł energii za wyjątkiem urządzeń wykorzystujących energię wiatru dla których wprowadza się zakaz lokalizacji;
- 4) 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 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;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
  - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
  - b) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych z indywidualnego ujęcia wody zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) przy projektowaniu sieci wodociągowej należy uwzględniać wymagania dotyczące zaopatrywania w wodę do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych ustala się:
  - a) odprowadzanie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacji sanitarnej na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
  - b) dopuszcza się odprowadzanie ścieków sanitarnych z budynków administracyjnych i socjalnych do szczelnego zbiornika bezodpływowego zgodnie z przepisami odrębnymi ;
- 7) 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 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,
  - d) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do zbiornika retencyjnego oraz przeciwpożarowego w granicach planu po ich podczyszczeniu na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
  - a) dla napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN 15 kV ustala się pas ochrony funkcyjnej o szerokości 7,0 m mierzac od osi linii w obie strony – oznaczony na rysunku planu,
  - b) w pasie ochrony funkcyjnej obowiązują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania określone w przepisach odrębnych,
  - c) zaopatrzenie w energię elektryczną należy realizować z sieci elektroenergetycznej na zasadach określonych w przepisach odrębnych,

- d) przebudowę ewentualnych kolizji urządzeń elektroenergetycznych z projektowanymi elementami uzbrojenia lub zagospodarowania terenu należy wykonać na warunkach i zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 9) 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;
- 10) w zakresie wyposażenia w sieć telekomunikacyjną ustala się – linie telekomunikacyjne należy projektować i realizować na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 11) 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;
- 12) w zakresie usuwania odpadów stałych ustala się – gospodarkę odpadami należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym z zasadami określonymi w regulaminie utrzymania czystości i porządku w gminie.

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

- 1) obszar planu przylega od strony północnej do drogi powiatowej nr 1410N;
- 2) połączenie komunikacyjne obszaru planu należy realizować położoną poza planem drogą powiatową nr 1410N na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) remontowane, przebudowywane, rozbudowywane oraz budowane systemy komunikacyjne powinny odpowiadać wymogom stawianym drogom pożarowym zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami;
- 4) miejsca do parkowania pojazdów zaopatrzonych 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 – na terenie objętym planem nie przewiduje się inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

**§ 22.** Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym – zgodnie z Planem zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko-mazurskiego:

- 1) budowa i rozbudowa Punktów Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych (PSZOK);
- 2) modernizacja kompostowni odpadów ulegających biodegradacji, odpadów zielonych, osadów zielonych i innych odpadów;
- 3) instalacje do odzysku i recyklingu odpadów budowlanych i rozbiórkowych – budowa, rozbudowa i modernizacja;
- 4) modernizacja sortowni odpadów;
- 5) budowa składowiska odpadów z procesu termicznego przekształcenia.

**Rozdział II.**  
**Ustalenia szczegółowe – dotyczące terenu elementarnego.**

**§ 23.** Dla terenu elementarnego wydzielonego 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
<b>IIO</b>	<p><b>Teren gospodarowania odpadami</b></p> <p>1) ustala się przeznaczenie terenu jako: teren gospodarowania odpadami;</p> <p>2) adaptuje się istniejące obiekty budowlane międzygminnego zakładu kompleksowego przerobu odpadów komunalnych;</p> <p>3) lokalizację i funkcjonowanie nowych obiektów, urządzeń oraz instalacji związanych z gospodarką odpadami niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania zakładu należy realizować w formie działalności nieuciążliwej;</p> <p>4) dopuszcza się lokalizację budynków administracyjnych oraz socjalnych, budynków gospodarczych, budynków garażowych, dojazdów i dojazdów, parkingów, obiektów małej architektury, sieci infrastruktury technicznej, zbiorników przeciwpożarowych oraz retencyjnych do odprowadzania wód opadowych i roztopowych;</p> <p>5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 10000 m<sup>2</sup>;</p> <p>6) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</p> <p>7) maksymalna wysokość zabudowy:</p> <p>a) obiektów, urządzeń oraz instalacji związanych z gospodarką odpadami – 16,0 m,</p> <p>b) budynków administracyjnych oraz socjalnych – 12,0 m,</p> <p>c) budynków gospodarczych oraz garażowych – 8,0 m,</p> <p>d) pozostałych obiektów budowlanych – 6,0 m;</p> <p>8) geometria dachów – dachy jednospadowe, dwuspadowe lub dachy wielospadowe o nachyleniu połaci do 45 stopni;</p> <p>9) kolorystyka pokrycia dachów – odcienie czerwieni, brązu, bieli lub szarości, przy czym dla dachów o nachyleniu połaci poniżej 15 stopni nie ustala się kolorystyki dachów;</p> <p>10) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,60;</p> <p>11) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – od 0,01 do 0,80;</p> <p>12) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej;</p> <p>13) miejsca do parkowania należy realizować w granicach działki budowlanej w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na każde 3 zatrudnione osoby;</p> <p>14) dojazd do terenu elementarnego należy realizować z przylegającej od strony północnej drogi powiatowej nr 1410N położonej poza planem ;</p> <p>15) w granicach terenu elementarnego zlokalizowana jest napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia SN 15 kV wraz z wyznaczonym na rysunku planu pasem ochrony funkcyjnej w odniesieniu do których obowiązują zasady określone w § 16;</p> <p>16) należy wykonać nasadzenia zieleni izolacyjnej rodzimymi gatunkami zieleni wysokiej i średniej w formie zwartej pasa zadrzewień i zakrzewień od strony północnej (od drogi powiatowej) z wyjątkiem miejsc lokalizacji zjazdów i infrastruktury technicznej.</p>
<b>IZPW</b>	<b>Teren zieleni urządzonej wysokiej</b>

	<ol style="list-style-type: none"><li>1) ustala się przeznaczenie terenu jako: teren zieleni urządzonej wysokiej;</li><li>2) szerokość pasa terenu elementarnego w liniach rozgraniczających – 10,0 m;</li><li>3) teren o charakterze zieleni urządzonej – izolacyjnej na którym należy wprowadzić rodzime gatunki zieleni wysokiej i średniej w formie zwartej pasa zadrzewień i zakrzewień oddzielającego teren HIO od strony wschodniej i południowej od nieruchomości sąsiednich położonych poza planem;</li><li>4) dopuszcza się powiązanie przestrzenne z terenem oznaczonym symbolem HIO;</li><li>5) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 16.</li></ol>
--	--

### **Rozdział III.**

#### **Ustalenia końcowe.**

§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Bisztyńka.

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

Przewodniczący Rady  
Miejskiej

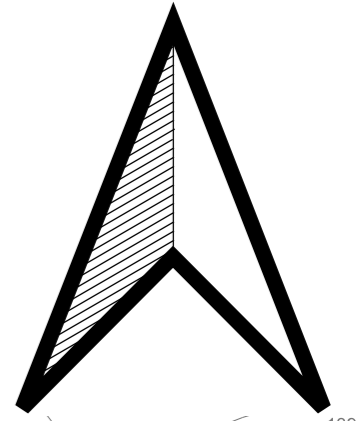
**Zbigniew Drozdowski**



# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁKI 49/3 POŁOŻONEJ W OBRĘBIE BISZTYNEK KOŁONIA GMINA BISZTYNEK



50 0 50 100 m



- ORIENTACYJNA LOKALIZACJA TERENU OBJĘTEGO MPZP**
- GRANICE JEDNOSTEK STRUKTURALNYCH**  
SYMBOLS JEDNOSTEK STRUKTURALNYCH
- POSTULOWANE STREFY ZAIMSTWOWANIA JEDNOSTEK OSADNICZYCH**
- MUP**  
**W** MIESZKALNO - USŁUGOWA I PRODUKCYJNA  
**MU** WIELOFUNKCYJNA  
**P** MIESZKALNO - USŁUGOWA  
**R** PRODUKCYJNA  
**R** REKREACYJNA
- GRANICA TERENÓW NA KTÓRYCH OBOWIĄDZIE MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**  
**OBZASY NA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**
- KIERUNKI OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO**
- TERENY PRAMIANE CHROIONE**  
OBZASY CHRONIENIA KRAJOBRAZU  
REZERWATY PRZYRODY  
GRANICA OBLIANY REZERWATU PRZYRODY  
PODANI PRZYRODY  
GRANICE LASÓW OCHRONIANYCH  
OBLIWA BĄDZ OBLIWA OSŁONIOWE (WG KATALOGU OSŁONI)
- POSTULOWANE KIERUNKI DZIAŁAŃ**  
OBZASY PREFEROWANE DO ZWIEKSZENIA LESIŚCISCI
- KIERUNKI OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO**  
OBZASY WIELKIE WSKAZANE DO OBLIWA OCHRONIĄ ZE WZGLĘDU NA POSIADANE WARTOŚCI KULTUROWE  
ALIE TYPOWANE DO OBLIWA OCHRONIĄ POPRZECZ WPIS DO REJESTRU DZIWIŁÓW  
ALIE TYPOWANE DO OBLIWA OCHRONIĄ JAKO ELEMENT KRAJOBRAZU KULTUROWEGO REGIONU  
DROGI O ZACHOWANYCH WARTOŚCIACH PRZYRODNICZYCH, KRAJOBRAZOWYCH LUB KULTUROWYCH  
DROGI O WYBITNYCH WARTOŚCIACH PRZYRODNICZYCH, KRAJOBRAZOWYCH LUB KULTUROWYCH
- KIERUNKI ROZWOJU SIECI OSADNICZEJ**  
**HIERARCHIA SIECI OSADNICZEJ**  
POZIOM II - GŁÓWNY OŚRODEK OBSŁUGI GMINY  
POZIOM I - POZIOMY  
OSRODKI POZIOMY I - WSPOMAGAJĄCEGO  
POZIOMY MIEJSCOWOŚCI
- KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJA**  
DROGI UKŁADU NADRZĘDZONEGO  
DROGI KRAJOWE  
DROGI WOLEWODZIE  
DROGI UKŁADU POSTAWOWEGO  
DROGI POWIATOWE  
DROGI UKŁADU WSPOMAGAJĄCEGO  
DROGI GMINNE  
PROJEKTOWANE OBLIWA MIEJSCOWOŚCI I PRZEBUDOWY DROG
- LINIE KOLEJOWE**  
LINIA KOLEJOWA I RZĘDNA  
LINIA KOLEJOWA REGIONALNA  
MIĘDZYNARODOWA SIECZKA ROWEROWA
- KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**  
ISTNIEJĄCA SIEĆ WODOCIĄGOWA  
PROJEKTOWANA SIEĆ WODOCIĄGOWA  
ISTNIEJĄCE ZBIORCZE UŁĘGA WODY / ZBIORCZE UŁĘGA WODY DO LUKWIDACJA  
ISTNIEJĄCA SIEĆ KANALIZACJA SANITARNEJ  
PROJEKTOWANA SIEĆ KANALIZACJA SANITARNEJ  
ISTNIEJĄCA ZBIORCZA OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW  
PROJEKTOWANA ZBIORCZA OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW  
ISTNIEJĄCY GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA
- ELEMENTY ZMIANY STUDIUM**  
GRANICA GMINY BISZTYNEK  
GRANICA MIASTA BISZTYNEK  
GRANICA UZYTU EKOLOGICZNEGO "POLDER SATOPY-SAMULEWO"  
TEREN GÓRNICZY "WÓDZANKA"  
TEREN GÓRNICZY  
GRANICA OBSZARU GÓRNICZEGO  
GRANICA ZŁOŻA KOPALNY  
GRANICA ZABYTKU ARCHEOLOGICZNEGO  
NAWARTWIENIA KULTURNE STAREGO MIASTA  
OZNACZENIE STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO



- LEGENDA:**
- OZNACZENIA OGÓLNE**
- granicę planu
  - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
  - nieprzekraczalna linia zabudowy
  - napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV
  - pas ochrony funkcjonalnej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV
- PRZEZNACZENIE TERENU**
- IO - teren gospodarowania odpadami
  - ZPW - teren zieleni urządzonej wysokiej

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.

Załącznik nr 1  
do uchwały nr XLIV/322/22  
Rady Miejskiej w Bisztyнку  
z dnia 30 grudnia 2022 r.

	<b>PAWEŁ JABŁOŃSKI</b> 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		

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLIV/322/22  
Rady Miejskiej w Bisztynku  
z dnia 30 grudnia 2022 r.

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

dotyczy: Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki 49/3 położonej w obrębie Bisztynek Kolonia gmina Bisztynek.

Zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późniejszymi zmianami) w wyznaczonym terminie do wnoszenia uwag do dnia 19 grudnia 2022 r., dotyczących projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki 49/3 położonej w obrębie Bisztynek Kolonia gmina Bisztynek nie wpłynęła żadna uwaga.

Projekt planu był wyłożony do publicznego wglądu w terminie od dnia 14 listopada 2022 r. do dnia 5 grudnia 2022 r. W dniu 16 listopada 2022 r. odbyła się dyskusja publiczna

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLIV/322/22  
Rady Miejskiej w Bisztyнку  
z dnia 30 grudnia 2022 r.

**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 dla działki 49/3 położonej w obrębie Bisztynek Kolonia gmina Bisztynek.

Zgodnie z art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późniejszymi zmianami) rozstrzyga się o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy w Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla działki 49/3 położonej w obrębie Bisztynek Kolonia gmina Bisztynek, w sposób następujący: w granicach planu nie przewiduje się zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLIV/322/22  
Rady Miejskiej w Bisztyнку  
z dnia 30 grudnia 2022 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

Uzasadnienie sporządzone zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.).

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

Przedmiotowy plan dotyczy terenu funkcjonującego międzygminnego zakładu kompleksowego przerobu odpadów komunalnych.

Plan w całości adaptuje istniejące funkcje i obecny sposób zagospodarowania i użytkowania terenu, a wprowadzone planem regulacje mają na celu usprawnienie funkcjonowania zakładu i możliwości jego modernizacji oraz rozbudowy.

Zapisy planu dotyczą również optymalizacji i racjonalizacji zagospodarowania terenu i umożliwiają jego wykorzystanie zgodnie z obecnymi potrzebami mieszkańców gmin wchodzących w skład międzygminnego zakładu kompleksowego przerobu odpadów komunalnych.

Ustalenia planu spełniają wymagania art. 1 ust 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez między innymi: określenie wymagań ład przestrzennego w ustalenia szczegółowych dla terenu elementarnego, 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 ład 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 gminy. Plan obejmuje teren działki o nr geod. 49/3 w północno-zachodniej części zabudowany obiektami budowlanymi międzygminnego zakładu kompleksowego przerobu odpadów komunalnych. Obszar planu położony jest pośród łąk i pastwisk oraz gruntów ornych rolniczej przestrzeni produkcyjnej w znacznym oddaleniu od istniejącej zabudowy w szczególności mieszkalnej.

Teren planu przylega od strony północnej bezpośrednio do drogi powiatowej nr 1410N. Istniejąca w granicach planu zabudowa wyposażona jest w niezbędną infrastrukturę techniczną w postaci: przyłącza elektroenergetycznego, telekomunikacyjnego, wodociągowego, kanalizacji sanitarnej wraz ze zbiornikiem bezodpływowym oraz wewnątrzzakładową sieć kanalizacji 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 teren objęty planem posiada optymalne predyspozycje do przeznaczenia pod funkcję przewidzianą planem.