



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia czwartek, 22 lutego 2024 r.

Poz. 1244

UCHWAŁA NR LXXII/410/2023 RADY MIEJSKIEJ W BISKUPCU

z dnia 18 października 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Biskupiec Kolonia, gmina Biskupiec

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz na podstawie Uchwały Nr XXXV/213/2021 Rady Miejskiej w Biskupcu z dnia 02 czerwca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Biskupiec Kolonia, gmina Biskupiec oraz po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Biskupiec przyjętego Uchwałą Nr III/13/2018 Rady Miejskiej w Biskupcu z dnia 28 grudnia 2018 r., zmienionego Uchwałą Nr LXXI/409/2023 Rady Miejskiej w Biskupcu z dnia 12 października 2023 r., uchwała się, co następuje:

Rozdział 1. PRZEPISY WSTĘPNE

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie Biskupiec Kolonia, gmina Biskupiec, zwany dalej „planem”.

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

- 1) tekstu planu stanowiącego treść niniejszej uchwały;
- 2) rysunku planu w skali 1:2000, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, będącego integralną częścią uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
- 5) danych przestrzennych w rozumieniu art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej, stanowiących załącznik nr 4 do uchwały.

§ 2. 1. Ustala się następującą interpretację użytych symboli i pojęć:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia wyznaczona na rysunku planu, poza którą nie może wykraczać żaden element budynku, przy czym obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych wzdłuż drogi krajowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 2) powierzchnia biologicznie czynna – teren biologicznie czynny określony w przepisach prawa budowlanego;
- 3) wysokość zabudowy:
 - a) budynków – wysokość budynku określona w przepisach prawa budowlanego,
 - b) pozostałych obiektów budowlanych – wysokość obiektów budowlanych innych niż budynki, mierzona od najniższej położonego poziomu terenu bezpośrednio przy obiekcie budowlanym do jego najwyższego punktu;
- 4) pas technologiczny – obszar wyznaczony na rysunku planu, przeznaczony pod realizację inwestycji celu publicznego związanej z budową, rozbudową, przebudową, nadbudową, odbudową i remontem lub utrzymaniem sieci infrastruktury technicznej, z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, wynikającymi z przepisów planu oraz przepisów odrębnych.

2. Pojęcia i określenia użyte w planie, a niezdefiniowane w ust. 1, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a w przypadku ich braku zgodnie z ich ogólnym rozumieniem słownikowym.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami obowiązującymi:

- 1) granica planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) obszar, na którym rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł o mocy przekraczającej 500 kW wykorzystujące energię promieniowania słonecznego wraz ze strefą ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu;
- 5) pas technologiczny linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 6) oznaczenie przeznaczenia terenów, zgodnie z §4;
- 7) wymiar podany w metrach.

2. Następujące oznaczenie graficzne na rysunku planu jest oznaczeniem obowiązującym na podstawie przepisów odrębnych: stanowisko archeologiczne nr 38 AZP 22-64.

3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami informacyjnymi:

- 1) oś istniejącej linii elektroenergetycznej 110 kV – do przełożenia;
- 2) oś projektowanej linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 3) zewnętrzna krawędź jezdni projektowanej drogi nr S16.

Rozdział 2. PRZEPISY OGÓLNE

§ 4. Ustala się przeznaczenie: teren zabudowy produkcyjnej, składowej, magazynowej i usługowej oraz infrastruktury technicznej – gospodarowanie odpadami, oznaczony symbolem **PUO**.

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) w granicach planu nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ochrony lub rewitalizacji;
- 2) pozostałe zasady kształtowania ładu przestrzennego określone są ustaleniami zasad kształtowania zabudowy zawartymi w §18.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obszar położony jest poza granicami prawnych form ochrony przyrody;
- 2) zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z wykorzystaniem energii wiatru;
- 3) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego;

- 4) należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym;
- 5) zakazuje się realizacji zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 7. Zasady kształtowania krajobrazu zawarto w ustaleniach szczegółowych.

§ 8. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w granicach planu występuje stanowisko archeologiczne nr 38 na obszarze AZP 22-64 ujęte w Wojewódzkiej Ewidencji;
- 2) w odniesieniu do stanowiska archeologicznego, o którym mowa w pkt 1, obowiązują przepisy odrębne.

§ 9. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: w granicach planu nie występują przestrzenie publiczne, ani wyznaczone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Biskupiec obszary przestrzeni publicznej.

§ 10. W planie określono granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko-mazurskiego: pod nazwą „Modernizacja linii 110 kV Olsztyn1 – Biskupiec” – stanowią one granice pasa technologicznego linii elektroenergetycznej 110 kV.

§ 11. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu zawarto w ustaleniach szczegółowych.

§ 12. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa:

- 1) obszar w granicach planu zlokalizowany jest w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (Zbiornik Międzymorenowy Biskupiec Nr 208), objętego ochroną na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) w granicach planu nie występują:
 - a) tereny górnicze,
 - b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
 - c) obszary osuwania się mas ziemnych;
- 3) w odniesieniu do obszaru w granicach planu w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego województwa nie wskazano krajobrazów priorytetowych oraz nie wykonano audytu krajobrazowego.

§ 13. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, są następujące:

- 1) ustala się pas technologiczny linii elektroenergetycznej 110 kV, oznaczony na rysunku planu;
- 2) w pasie technologicznym linii elektroenergetycznej 110 kV ustala się:
 - a) zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi w tym także normami, przepisami i zasadami branżowymi oraz zapisami niniejszej uchwały,
 - b) zakaz tworzenia hałd, nasypów,
 - c) lokalizowanie skrzyżowań linii elektroenergetycznych z infrastrukturą techniczną, w tym drogami zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w granicach planu wyznaczono obszar, na którym rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł o mocy przekraczającej 500 kW wykorzystujące energię promieniowania słonecznego wraz ze strefą ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu;

- 4) ustalenia dla strefy ochronnej, o której mowa w pkt 3 wyrażone są ustaleniami zasad kształtowania zabudowy na terenie PUO;
- 5) od istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia, zarówno napowietrznych jak i kablowych, należy zachować odpowiednie odległości od zabudowań uwzględniające przepisy odrębne w tym także normy, przepisy i zasady branżowe.

§ 14. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) w planie nie wyznacza się obszarów do objęcia scaleniem i podziałem nieruchomości;
- 2) dla procedur wszczętych na podstawie przepisów o gospodarce nieruchomościami ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek: 20 000 m²,
 - b) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90° z dopuszczeniem tolerancji $\pm 30^\circ$,
 - c) minimalna szerokość frontu działki: 30,0 m;
- 3) ustalone parametry w pkt 2 nie dotyczą parametrów działek przeznaczonych pod urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 15. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) w granicach planu dopuszcza się budowę, przebudowę i remont sieci infrastruktury technicznej i związanych z nią obiektów budowlanych i urządzeń, obsługujących tereny objęte planem w zakresie ustalonego w nim przeznaczenia terenu w sposób niekolidujący z tym przeznaczeniem oraz nie generującym nowego przeznaczenia terenu w związku z realizacją tejże infrastruktury, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) sieci infrastruktury technicznej i związane z nią obiekty budowlane i urządzenia, o których mowa w pkt 1, należy lokalizować pomiędzy liniami rozgraniczającymi tereny a wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz w obszarze pasa technologicznego linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 3) istniejącą sieć infrastruktury technicznej i związane z nią obiekty budowlane i urządzenia, o których mowa w pkt 1, można przebudowywać i rozbudowywać, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 4) zasady określone w pkt 2 nie dotyczą:
 - a) urządzeń wykorzystujących energię promieniowania słonecznego o mocy przekraczającej 500 kW wraz z ich konstrukcjami wsporczymi,
 - b) przyłączy oraz elementów bezpośrednio związanych z technologią zakładu lub funkcjonowaniem obiektów budowlanych na działce budowlanej,
 - c) linii elektroenergetycznej 110 kV, dla której wyznaczono pas technologiczny linii elektroenergetycznej 110 kV – obowiązują ustalenia §13 pkt 2;
- 5) parametry techniczne projektowanych ciągów infrastruktury technicznej należy dostosować do przewidywanego pełnego zainwestowania na terenach objętych ustaleniami planu z uwzględnieniem istniejących i przewidywanych potrzeb w granicach planu;
- 6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - zaopatrzenie z sieci wodociągowej,
 - dopuszcza się realizację maksymalnie dwóch ujęć własnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) w zakresie odprowadzania ścieków ustala się:
 - odprowadzanie siecią kanalizacyjną do oczyszczalni ścieków,
 - usuwanie ścieków przemysłowych zgodnie z przepisami odrębnymi,

- c) wody opadowe i roztopowe z dachów oraz terenów utwardzonych i dojazdów należy odprowadzić do systemu wewnętrznej kanalizacji deszczowej wyposażonej w osadniki, separatory oraz zbiorniki retencyjne,
 - d) należy dążyć do maksymalnego stopnia zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenie objętym planem,
 - e) nadmiar wód opadowych i roztopowych należy odprowadzić do kanalizacji deszczowej lub cieków wodnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) w zakresie energii elektrycznej ustala się: zasilanie z sieci elektroenergetycznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) w zakresie ogrzewania ustala się: zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych zgodnie z określonymi normami i obowiązującymi przepisami lub zasilanych energią elektryczną,
 - h) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się: z sieci gazowej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - i) w zakresie telekomunikacji ustala się: poprzez kablową sieć telekomunikacyjną oraz rozwój łączności bezprzewodowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w zakresie gospodarowania odpadami obowiązują przepisy odrębne oraz zasady zawarte w regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie miasta i gminy Biskupiec;
- 8) dostępność komunikacyjna: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 9) ustalenia w zakresie minimalnej liczby stanowisk postojowych:
- a) na terenie oznaczonym symbolem PUO zapewnić w liczbie: 20 stanowisk postojowych na 100 zatrudnionych,
 - b) wynikające z obliczeń ułamki stanowisk postojowych zaokrągla się w górę do liczby całkowitej,
 - c) stanowiska postojowe należy zapewnić na własnej działce budowlanej, w granicach planu,
 - d) liczba stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - 1 stanowisko, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 6-15,
 - 2 stanowiska, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 16-40,
 - 3 stanowiska, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 41-100,
 - 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.

§ 16. Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 17. Stawkę procentową opłaty, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, określa się w wysokości 10% dla terenu oznaczonego symbolem PUO.

Rozdział 3. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 18. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem PUO:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy produkcyjnej, składowej, magazynowej i usługowej oraz infrastruktury technicznej – gospodarowanie odpadami;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń służących do magazynowania, przetwarzania, transformowania, przesyłu energii i innych urządzeń z tym związanych;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 50,0 m;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,02 do 2,0,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy:

- 80% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem tiret drugie,
 - dla instalacji odnawialnego źródła energii: 90% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:
 - 15% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem tiret drugie,
 - dla instalacji odnawialnego źródła energii: 2% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 20 000 m²,
 - f) stanowiska postojowe zgodnie z §15;
- 5) dostępność komunikacyjna:
- a) z dróg położonych poza granicami planu,
 - b) w przypadku komunikowania obszaru z drogi serwisowej w pasie drogowym drogi krajowej obowiązują zasady zarządcy tej drogi określone w przepisach odrębnych;
- 6) na terenie wyznaczono obszar, na którym rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł o mocy przekraczającej 500 kW wykorzystujące energię promieniowania słonecznego wraz ze strefą ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, obowiązują ustalenia §13;
- 7) na terenie zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne nr 38 AZP 22-64, obowiązują ustalenia §8.

Rozdział 4. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Biskupca.

§ 20. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

§ 21. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodnicząca Rady

Alina Radziszewska

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXXII/410/2023
Rady Miejskiej w Biskupcu
z dnia 18 października 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Biskupiec Kolonia, gmina Biskupiec

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) Rada Miejska w Biskupcu postanawia, co następuje:

1. Zgodnie z art. 17 pkt 9 ustawy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Biskupiec Kolonia, gmina Biskupiec został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 1 marca 2023 r. do 22 marca 2023 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Biskupcu, Aleja Niepodległości 2, 11-300 Biskupiec oraz na stronie BIP Urzędu Miejskiego.

2. W terminie, określonym na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy, do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wniesiono uwagi. Tabela nr 1 stanowi rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Biskupcu w sprawie rozpatrzenia uwag.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXXII/410/2023

Rady Miejskiej w Biskupcu

z dnia 18 października 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych

W granicach planu nie przewiduje się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXXII/410/2023
Rady Miejskiej w Biskupcu
z dnia 18 października 2023 r.

Dane przestrzenne w rozumieniu art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej

Burmistrz Biskupca na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023 r. poz. 1688) przygotował dane przestrzenne dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Biskupiec Kolonia, gmina Biskupiec, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr LXXII/410/2023

Rady Miejskiej w Biskupcu

z dnia 18 października 2023 r.

Tabela nr 1

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W BISKUPCU W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG ZŁOŻONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Biskupiec Kolonia, gmina Biskupiec

L p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko, imię i adres wnoszącego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której uwaga dotyczy	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi/ Uzasadnienie
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	10.03. 2023 r. - uwaga złożona podczas dyskusji publicznej odnotowana w protokole	Osoba prywatna	UWAGA 1: Osoba składająca uwagę zadaje pytanie: „Dlaczego nikt z radnych Rady Miejskiej w Biskupcu nie uczestniczy w dyskusji publicznej na temat rozwiązań przyjętych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego?”.	Obszar w granicach planu miejscowego	Teren zabudowy produkcyjnej, składowej, magazynowej i usługowej oraz infrastruktury technicznej – gospodarowanie odpadami, oznaczony symbolem PUO		X	Uwaga nie dotyczy ustaleń i rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego.
2.	10.03. 2023 r.	Osoba prywatna	UWAGA 2: Wnioskuje o zaprzestanie procedowania przedmiotowego planu miejscowego i sprzeciwia się jego uchwaleniu. W piśmie przedstawia szereg wątpliwości odnośnie sporządzonej prognozy oddziaływania na środowisko i liberalności planu miejscowego.	Obszar w granicach planu miejscowego	Teren zabudowy produkcyjnej, składowej, magazynowej i usługowej oraz infrastruktury technicznej – gospodarowanie odpadami, oznaczony symbolem PUO		X	Uwzględnienie uwagi wiązałoby się z zaprzestaniem sporządzania planu miejscowego. W planie miejscowym ustala się m.in. przeznaczenie terenów i parametry zabudowy, które pozwalają określić możliwości inwestycyjne nieruchomości, na której on obowiązuje. Plan miejscowy jest więc prawem do zabudowy, nie zaś prawem do działalności. Określone w przedmiotowym projekcie planu miejscowego przeznaczenie umożliwia inwestycje realizowane w zabudowie produkcyjnej, składowej, magazynowej i usługowej oraz infrastruktury technicznej – gospodarowanie odpadami. Ograniczeniami stworzonymi przez plan miejscowy są parametry zabudowy, a więc wysokość obiektów, powierzchnia działki możliwa do zabudowania budynkami. Wszystkie przyszłe działalności będą musiały „pomieścić się” w obiektach

							<p>projektowanych zgodnie z przepisami planu miejscowego. Oceną dokonywaną w prognozie oddziaływania na środowisko jest więc oddziaływanie w zakresie realizacji zabudowy i przyszłego jej (tej zabudowy) funkcjonowania w ramach określonego przeznaczenia. Niestety nie jest możliwe odniesienie się do przyszłych rozwiązań technologicznych i konkretnych przedsięwzięć, ponieważ niemożliwe jest określenie jakiego rodzaju działalność będzie prowadzona na terenie. Ocenie nie podlega przyszła niemożliwa do przewidzenia działalność, a proces zabudowania terenu zgodnie z przepisami planu miejscowego.</p> <p>W przyszłości, w momencie realizacji działalności w granicach planu miejscowego, będzie ona podlegała ocenie w oparciu o przepisy obowiązujące w Polsce. To te przepisy mają na celu zapewnienie bezpieczeństwa środowiska i mieszkańców.</p> <p>W przypadku lokalizowania inwestycji kwalifikującej się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, wymagane będzie przeprowadzenie procedury oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.</p> <p>Wpływ konkretnej inwestycji na środowisko, jeżeli będzie to konieczne, zostanie zbadany w procedurze związanej z uzyskaniem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach stanowiącej odrębną procedurę, niezwiązanej z procedurą uchwalania planu miejscowego. Ponadto, przed wydaniem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach organ właściwy do jej wydania zapewnia</p>
--	--	--	--	--	--	--	--

							<p>możliwość udziału społeczeństwa w postępowaniu, w ramach, którego przeprowadza się ocenę oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.</p> <p>Jeśli wystąpią przesłanki do przeprowadzenia ww. procedury – uzyskanie decyzji środowiskowej będzie niezbędne do wydania pozwolenia na budowę. Należy pamiętać o tym, że efektem takiej procedury, w przypadku inwestycji szkodliwej, będzie jej zablokowanie.</p>
3.	17.03.2023 r.	Osoba prywatna	<p>UWAGA 3: W ocenie osoby składającej uwagę plan miejscowy nie powinien być dalej procedowany, a w przypadku dalszego jego procedowania należałoby poinformować władne instytucje „celem dokonania zabezpieczenia wartości niematerialnych i prawnych Gminy Biskupiec”. Przedstawia szereg swoich wątpliwości i spostrzeżeń.</p> <p>W piśmie przedstawia propozycję zapisu do prognozy oddziaływania na środowisko i dalszego trybu postępowania.</p>	Obszar w granicach planu miejscowego	Teren zabudowy produkcyjnej, składowej, magazynowej i usługowej oraz infrastruktury technicznej – gospodarowanie odpadami, oznaczony symbolem PUO	X	<p>Uwzględnienie uwagi wiązałoby się z zaprzestaniem sporządzania planu miejscowego.</p> <p>W planie miejscowym ustala się m.in. przeznaczenie terenów i parametry zabudowy, które pozwalają określić możliwości inwestycyjne nieruchomości, na której on obowiązuje. Plan miejscowy jest więc prawem do zabudowy, nie zaś prawem do działalności.</p> <p>Określone w przedmiotowym projekcie planu miejscowego przeznaczenie umożliwi inwestycje realizowane w zabudowie produkcyjnej, składowej, magazynowej i usługowej oraz infrastruktury technicznej – gospodarowanie odpadami. Ograniczeniami tworzonymi przez plan miejscowy są parametry zabudowy, a więc wysokość obiektów, powierzchnia działki możliwa do zabudowania budynkami. Wszystkie przyszłe działalności będą musiały „pomieścić się” w obiektach projektowanych zgodnie z przepisami planu miejscowego. Oceną dokonywaną w prognozie oddziaływania na środowisko jest więc oddziaływanie w zakresie realizacji zabudowy i przyszłego</p>

							<p>jej (tej zabudowy) funkcjonowania w ramach określonego przeznaczenia. Niestety nie jest możliwe odniesienie się do przyszłych rozwiązań technologicznych i konkretnych przedsięwzięć, ponieważ niemożliwe jest określenie jakiego rodzaju działalność będzie prowadzona na terenie. Ocenie nie podlega przyszła niemożliwa do przewidzenia działalność, a proces zabudowania terenu zgodnie z przepisami planu miejscowego.</p> <p>W przyszłości, w momencie realizacji działalności w granicach planu miejscowego, będzie ona podlegała ocenie w oparciu o przepisy obowiązujące w Polsce. To te przepisy mają na celu zapewnienie bezpieczeństwa środowiska i mieszkańców.</p> <p>W przypadku lokalizowania inwestycji kwalifikującej się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, wymagane będzie przeprowadzenie procedury oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.</p> <p>Wpływ konkretnej inwestycji na środowisko, jeżeli będzie to konieczne, zostanie zbadany w procedurze związanej z uzyskaniem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach stanowiącej odrębną procedurę, niezwiązaną z procedurą uchwalania planu miejscowego. Ponadto, przed wydaniem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach organ właściwy do jej wydania zapewnia możliwość udziału społeczeństwa w postępowaniu, w ramach którego przeprowadza się ocenę oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.</p> <p>Jeśli wystąpią</p>
--	--	--	--	--	--	--	--

								przesłanki do przeprowadzenia ww. procedury – uzyskanie decyzji środowiskowej będzie niezbędne do wydania pozwolenia na budowę. Należy pamiętać o tym, że efektem takiej procedury, w przypadku inwestycji szkodliwej, będzie jej zablokowanie.
4.	4.04. 2023 r.	Stowarzyszenie Warto Być <i>Pismo o takiej samej treści zostało przekazane również 5.04.2023 r. (data otrzymania 6.04.2023 r.) poprzez elektroniczną skrzynkę mailową ratusz@biskupiec.pl</i>	<p>UWAGA 4: W ocenie podmiotu składającego uwagę, uzasadnienie do uchwały powinno być również załączone do wyłożonego projektu.</p>	Obszar w granicach planu miejscowego	-		X	Uwaga nie dotyczy ustaleń i rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego.
			<p>UWAGA 5: W ocenie podmiotu składającego uwagę wadliwość sporządzonej prognozy oddziaływania na środowisko mogła być przyczyną błędów w sporządzonym miejscowym planie, wskazując przy tym na: a) niedostateczne zapisy chroniące występujący w granicach planu Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 208, b) niedostateczne rozważenie tematyki zanieczyszczenia powietrza.</p>	Obszar w granicach planu miejscowego	<p>Teren zabudowy produkcyjnej, składowej, magazynowej i usługowej oraz infrastruktury technicznej – gospodarowanie odpadami, oznaczony symbolem PUO</p> <p>§6 Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: 1) obszar położony jest poza granicami prawnych form ochrony przyrody; 2) zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z wykorzystaniem energii wiatru; 3) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie</p>		X	W projekcie planu miejscowego w §12 odniesiono się do lokalizacji obszaru w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (Zbiornik Międzymorenowy Biskupiec Nr 208), objętego ochroną na podstawie przepisów odrębnych. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 7 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w planie miejscowym określa się obowiązkowo granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, tym samym, stosownie do art. 15 pkt ust. 2 pkt 3 Ustawy ustalenia dotyczące zasad ochrony

				<p>terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego;</p> <p>4) należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym;</p> <p>5) zakazuje się realizacji zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w rozumieniu przepisów odrębnych.</p> <p style="text-align: center;">§12</p> <p>Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa:</p> <p>1) obszar w granicach planu zlokalizowany jest w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (Zbiornik Międzymorenowy Biskupiec Nr 208), objętego ochroną na podstawie przepisów odrębnych; (...)</p>			<p>środowiska, przyrody i krajobrazu, winny uwzględniać występowanie takich terenów i obiektów.</p> <p>W granicach projektowanego planu miejscowego znajduje się Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 208 - Zbiornik międzymorenowy Biskupiec – co wskazano w §12 projektu planu miejscowego. Samo określenie granicy GZWP i jego ewentualnego obszaru ochronnego następuje jednak w odrębnym trybie.</p> <p>Zgodnie z art. 141 Ustawy Prawo wodne obszary ochronne zbiorników wód podziemnych ustanawia Wojewoda na wniosek Wód Polskich, w drodze aktu prawa miejscowego. Dla GZWP nr 208 - Zbiornik międzymorenowy Biskupiec, do dziś nie został ustanowiony obszar ochronny. Ponadto, projekt planu miejscowego został przekazany do opinii Geologa Wojewódzkiego (delegacja ustawowa do opiniowania planów miejscowych w zakresie udokumentowanych złóż kopalni i wód podziemnych), który nie wniósł zastrzeżeń.</p> <p>W planie miejscowym ustala się m.in. przeznaczenie terenów i parametry zabudowy, które pozwalają określić możliwości inwestycyjne nieruchomości, na której on obowiązuje. Plan miejscowy jest więc prawem do zabudowy, nie zaś prawem do działalności.</p> <p>W przypadku lokalizowania inwestycji kwalifikującej się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, wymagane będzie przeprowadzenie procedury oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.</p> <p>Jeśli wystąpią</p>
--	--	--	--	--	--	--	--

							przesłanki do przeprowadzenia ww. procedury – uzyskanie decyzji środowiskowej będzie niezbędne do wydania pozwolenia na budowę. Należy pamiętać o tym, że efektem takiej procedury, w przypadku inwestycji szkodliwej, będzie jej zablokowanie.	
			<p>UWAGA 6: Podmiot składający uwagę zarzuca, że w prognozie oddziaływania na środowisko (wbrew deklaracji na str. 4) nie przedstawiono rozwiązań alternatywnych. W ocenie podmiotu wskazana w prognozie odległość 1 km od obszaru Natura 2000 nie jest przesłanką zwalniającą od przedstawienia rozwiązań alternatywnych.</p>	Obszar w granicach planu miejscowego	-		X	Zgodnie z Art. 51 ust. 2 pkt 3 lit. b) Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, w prognozie oddziaływania na środowisko należało przedstawić rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie w aspekcie wpływu realizacji zapisów projektowanego dokumentu na przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru. Ponieważ obszary chronione w ramach Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 znajdują się w odległości ok. 1 km od obszaru objętego projektem planu miejscowego, wskazano, że nie prognozuje się negatywnych oddziaływań na przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz na spójność i integralność tych obszarów.
			<p>UWAGA 7: W ocenie podmiotu składającego uwagę ustalenie przeznaczenia w zakresie „gospodarowania odpadami” i oznaczenia „O” wykracza poza ustalenia obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Biskupiec.</p>	Obszar w granicach planu miejscowego	Teren zabudowy produkcyjnej, składowej, magazynowej i usługowej oraz infrastruktury technicznej – gospodarowanie odpadami, oznaczony symbolem PUO		X	Jednocześnie z procedurą projektowanego planu miejscowego, opracowywana była zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Biskupiec na podstawie Uchwały Nr XIV/87/19 Rady Miejskiej w Biskupcu z dnia 13 grudnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i

							<p>gminy Biskupiec”, którą przedłożono do uchwalenia przez Radę Miejską w październiku 2023 r., w której m.in. wprowadzono zmianę w zakresie dopuszczenia gospodarowania odpadami na obszarze objętym procedowanym planem miejscowym.</p> <p>Obecne regulacje dotyczące obiegu opakowań i przetwarzania odpadów w różnego rodzaju działalnościach zmieniają się bardzo dynamicznie w ramach dostosowywania do równie zmiennych przepisów Unii Europejskiej. Uzupełnienie przeznaczenia terenu o możliwość gospodarowania odpadami jest próbą zabezpieczenia możliwości działania przyszłych zakładów w ramach tychże przepisów, czyli np. recyklingu opakowań wytwarzanych w zakładzie produktów, który już niedługo ma być w Polsce normą.</p>
			<p>UWAGA 8: W ocenie podmiotu składającego uwagę ustalenia projektu planu jak i prognozy oddziaływania na środowisko wykraczają poza zakres, którego dotyczyła Uchwała Nr XXXV/213/2021 Rady Miejskiej w Biskupcu z dnia 02 czerwca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Biskupiec Kolonia, gmina Biskupiec. Ustalenia projektu wykraczają istotnie poza intencję z jaką zwrócił się Burmistrz do Rady Miejskiej.</p>	Obszar w granicach planu miejscowego	Teren zabudowy produkcyjnej, składowej, magazynowej i usługowej oraz infrastruktury technicznej – gospodarowanie odpadami, oznaczony symbolem PUO		<p>X</p> <p>Na podstawie Art. 14 ust. 5 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Burmistrz Biskupca przed podjęciem uchwały intencyjnej sporządził dokument pt. „Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Biskupiec Kolonia, gmina Biskupiec” (maj 2021 r.). Analiza stanowiła Załącznik nr 2 do Zarządzenia Nr 142/2021 Burmistrza Biskupca z dnia 31 maja 2021 r.</p> <p>W dziale 3.3. Analizy wskazano, że jednym z głównym celów opracowania planu miejscowego jest stworzenie warunków formalno-prawnych dla „lokalizacji inwestycji z zakresu zabudowy produkcyjnej, przemysłowej, składowej, magazynowej i usługowej z dopuszczeniem odnawialnych źródeł</p>

							<p>energii, gospodarki odpadami oraz gospodarki odpadami z odzyskiem energii”.</p> <p>W Uchwale Nr XXXV/213/2021 Rady Miejskiej w Biskupcu z dnia 02 czerwca 2021 r. wskazano granice obszaru do objęcia planem miejscowym. Zgodnie bowiem z Art. 14 ust. 2 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uchwała intencyjna służy jedynie wskazaniu granic opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>Cel sporządzenia planu miejscowego został przedstawiony przez Burmistrza w ww. Analizie zasadności. W uchwale intencyjnej co do zasady nie wskazuje się celu opracowania planu miejscowego, co potwierdza szerokie orzecznictwo sądów oraz rozstrzygnięcia wojewodów, gdzie usuwane z obrotu prawnego są uchwały intencyjne określające np. przyszłe przeznaczenie terenów czy wręcz parametry zabudowy.</p>
9.	5.04. 2023 r.	Osoby prywatne	<p>UWAGA 9: Osoby składające uwagę wskazują na błędne użycie definicji w §2 pkt 1 ppkt 3 lit. a) i b) ustaleń planu – ponieważ w planie nie występują takie pojęcia jak wysokości zabudowy budynków oraz wysokość zabudowy pozostałych obiektów budowlanych.</p>	Obszar w granicach planu miejscowego	<p>§2 ust. 1 pkt 3 lit. a) i b) 3)wysokość zabudowy: a)budynków – wysokość budynku określona w przepisach prawa budowlanego, b)pozostałych obiektów budowlanych – wysokość obiektów budowlanych innych niż budynki, mierzona od najniższej położonego poziomu terenu bezpośrednio przy obiekcie budowlanym do jego najwyższego punktu</p>	X	<p>Pomimo słuszności złożonej uwagi, nie zostaje ona uwzględniona. Zmiana wiązałaby się z koniecznością ponownienia wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu i zbędnego przedłużenia procedury. Zapis pozostanie martwy nie jest bowiem użyty w dalszej części planu miejscowego. Być może wojewoda skorzysta ze swoich możliwości i wykreśli go w trybie rozstrzygnięcia nadzorczego. Jeśli jednak tak się nie stanie, pozostawienie definicji wysokości zabudowy budynków oraz wysokość zabudowy pozostałych obiektów budowlanych nie będzie miało wpływu na ustalenia planu miejscowego.</p>
			<p>UWAGA 10: Osoby składające uwagę wskazują na brak</p>	Obszar w granicach planu	<p>§2 ust. 1 pkt 3 lit. a) i b) 3)wysokość</p>	X	<p>Pojęcie obiektu budowlanego jest</p>

		<p>wyjaśnienia co autor rozumie przez pojęcia „pozostałe obiekty budowlane” – wskazują, że przepisy prawa budowlanego nie definiują takiego pojęcia.</p>	<p>miejscowego</p>	<p>zabudowy: a) budynków – wysokość budynku określona w przepisach prawa budowlanego, b) pozostałych obiektów budowlanych – wysokość obiektów budowlanych innych niż budynki, mierzona od najniższej położonego poziomu terenu bezpośrednio przy obiekcie budowlanym do jego najwyższego punktu</p>			<p>definiowane w przepisach Prawa budowlanego. Wskazując w definicjach w §2 ust. 1 pkt 3 w pierwszej kolejności na budynki (które są obiektem budowlanym), następnie na „pozostałe obiekty budowlane” – należy to rozumieć jako obiekty budowlane, które nie są budynkami.</p>
		<p>UWAGA 11: Wskazują na brak oznaczenia zgodnego z przepisami gminnej drogi publicznej Nr 167046N zlokalizowanej na działce nr 10/7 obręb Biskupiec Kolonia.</p>	<p>10/7 obręb Biskupiec Kolonia</p>	<p>Teren zabudowy produkcyjnej, składowej, magazynowej i usługowej oraz infrastruktury technicznej – gospodarowanie odpadami, oznaczony symbolem PUO</p>		<p>X</p>	<p>Projekt planu miejscowego ustala przeznaczenie dla wskazanej drogi na dz.10/7 obręb Biskupiec Kolonia inne niż stan istniejący. Gmina realizuje władztwo przestrzenne właśnie poprzez określanie przeznaczeń terenów, nawet jeśli tereny te mają aktualnie inny sposób zagospodarowania niż proponowany w procedowanym planie miejscowym przeznaczeniu.</p>
		<p>UWAGA 12: W ocenie osób składających uwagę błędnie wskazano w §9 ustaleń projektu planu, że w jego granicach nie występują przestrzenie publiczne ani wyznaczone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Biskupiec obszary przestrzeni publicznej ponieważ przez teren objęty planem przebiega gminna droga publiczna numer 167046N.</p>	<p>10/7 obręb Biskupiec Kolonia</p>	<p>Teren zabudowy produkcyjnej, składowej, magazynowej i usługowej oraz infrastruktury technicznej – gospodarowanie odpadami, oznaczony symbolem PUO</p> <p>§9 Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: w granicach planu nie występują przestrzenie publiczne, ani wyznaczone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Biskupiec obszary przestrzeni publicznej.</p>		<p>X</p>	<p>W obowiązującym Studium kierunków i uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego gminy Biskupiec w dziale 8. „Obszary dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej” nie wskazano dróg publicznych jako obszary przestrzeni publicznych.</p> <p>Ponadto, projekt planu miejscowego ustala przeznaczenie dla wskazanej drogi na dz.10/7 obręb Biskupiec Kolonia inne niż stan istniejący. Gmina realizuje władztwo przestrzenne właśnie poprzez określanie przeznaczeń terenów, nawet jeśli tereny te mają aktualnie inny sposób zagospodarowania niż proponowany w procedowanym planie miejscowym przeznaczeniu.</p>

								<p>Uwaga nie dotyczy ustaleń i rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego.</p> <p>Zarządcą dróg gminnych, jak i sporządzającym plan miejscowy jest Burmistrz Biskupca.</p> <p>Ponadto, projekt planu miejscowego ustala przeznaczenie dla wskazanej drogi na dz.10/7 obręb Biskupiec Kolonia inne niż stan istniejący. Gmina realizuje władztwo przestrzenne właśnie poprzez określanie przeznaczeń terenów, nawet jeśli tereny te mają aktualnie inny sposób zagospodarowania niż proponowany w procedowanym planie miejscowym przeznaczeniu.</p>
		<p>UWAGA 13: Wskazują na brak w dokumentacji planistycznej uzgodnień z zarządcą drogi gminnej – przez teren opracowania przebiega gminna droga publiczna nr 167046N.</p>	Obszar w granicach planu miejscowego	-		X		
		<p>UWAGA 14: Wskazują na brak oznaczenia na rysunku planu strefy bezpieczeństwa od istniejącej linii 110 kV, w ocenie osób składających uwagę pas bezpieczeństwa powinien być opisany w §13 ustaleń planu dotyczących szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy. Zapisy planu w obecnej formie dopuszczają zabudowę tej strefy w obecnym stanie prawnym i faktycznym.</p>	Obszar w granicach planu miejscowego	<p>§2 Ustala się następującą interpretację użytych symboli i pojęć: 4) pas technologiczny – obszar wyznaczony na rysunku planu, przeznaczony pod realizację inwestycji celu publicznego związanej z budową, rozbudową, przebudową, nadbudową, odbudową i remontem lub utrzymaniem sieci infrastruktury technicznej, z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, wynikającymi z przepisów planu oraz przepisów odrębnych.</p> <p>§3 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami obowiązującymi: 5) pas technologiczny linii elektroenergetycznej 110 kV;</p> <p>§13 Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, są następujące: 1) ustala się pas technologiczny linii elektroenergetycznej</p>		X	<p>W projekcie planu miejscowego wskazano pas technologiczny linii elektroenergetycznej 110 kV, obejmujący obszar w którym planowana jest jego lokalizacja po przebudowie istniejącej linii elektroenergetycznej 110 kV, po granicy terenu objętego opracowaniem.</p> <p>Pas technologiczny został wrysowany o szerokości 20 m, po 10 m na każdą ze stron.</p> <p>W projekcie planu miejscowego w §13 Uchwały wskazano ustalenia dla pas technologicznego linii elektroenergetycznej 110 kV. Wskazano na ograniczenia w tym pasie, w projekcie planu miejscowego nie określano zakazu zabudowy gdyż nie ma ku temu przesłanek w obowiązującym prawodawstwie.</p>	

				110 kV, oznaczony na rysunku planu; 2)w pasie technologicznym linii elektroenergetycznej 110 kV ustala się: a)zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi w tym także normami, przepisami i zasadami branżowymi oraz zapisami niniejszej uchwały, b)zakaz tworzenia hałd, nasypów, c)lokalizowanie skrzyżowań linii elektroenergetycznych z infrastrukturą techniczną, w tym drogami zgodnie z przepisami odrębnymi; (...)				
			UWAGA 15: W ocenie osób składających uwagę w planie wskazano zbyt małą i niewystarczającą liczbę miejsc postojowych dla pracowników zakładu lub zakładów.	Obszar w granicach planu miejscowego	§15 pkt 9 9)ustalenia w zakresie minimalnej liczby stanowisk postojowych: a)na terenie oznaczonym symbolem PUO zapewnić w liczbie: 20 stanowisk postojowych na 100 zatrudnionych, b)wynikające z obliczeń ułamki stanowisk postojowych zaokrągła się w górę do liczby całkowitej, c)stanowiska postojowe należy zapewnić na własnej działce budowlanej, w granicach planu, d)liczba stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: -1 stanowisko, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 6-15, -2 stanowiska, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 16-40, -3 stanowiska, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 41-100, -4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.		X	W projekcie planu miejscowego określono minimalną liczbę stanowisk postojowych, zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym minimalną liczbę stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. Zgodnie z przepisami planu miejscowego, konkretna liczba stanowisk postojowych będzie uzależniona od rozmiarów konkretnej inwestycji i zapotrzebowania na te stanowiska. Zgodnie z §15 pkt 9 lit. c) projektu planu miejscowego, inwestor musi zapewnić stanowiska postojowe na własnej działce budowlanej, w granicach planu miejscowego.
			UWAGA 16: W ocenie osób składających uwagę określenie wskaźnika intensywności na poziomie 2,0 i maksymalnej powierzchni zabudowy terenu na poziomie 80% jest zbyt wygórowane.	Obszar w granicach planu miejscowego	§18 pkt 4 1)zasady zagospodarowania terenu: a)nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, b)wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,02		X	W projekcie planu miejscowego dla terenu PUO określono, zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do działki budowlanej

				<p>do 2,0,</p> <p>c)maksymalna powierzchnia zabudowy: -80% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem tiret drugie, -dla instalacji odnawialnego źródła energii: 90% powierzchni działki budowlanej,</p> <p>d)minimalna powierzchnia biologicznie czynna: -15% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem tiret drugie, -dla instalacji odnawialnego źródła energii: 2% powierzchni działki budowlanej,</p> <p>e)minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 20 000 m²,</p> <p>f)stanowiska postojowe zgodnie z §15;</p>		<p>oraz wskaźnik intensywności zabudowy określający wartość zarówno minimalną jak i maksymalną.</p> <p>W planie miejscowym ustala się m.in. przeznaczenie terenów i parametry zabudowy, które pozwalają określić możliwości inwestycyjne nieruchomości, na której on obowiązuje. Przyjęte wskaźniki są zgodne z wytycznymi ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Biskupiec, dla kierunku oznaczonego jako „Tereny rozwoju zabudowy produkcyjnej, przemysłowej, składowej, magazynowej i usługowej”.</p>
		<p>UWAGA 17: Osoby składające uwagę wskazują na brak właściwego rozwiązania dla wód opadowych i roztopowych (przy dopuszczeniu 29,1884 ha powierzchni zabudowy – czyli powierzchni utwardzonej). Wskazują na zapisy §15 pkt 6 lit c) „wody opadowe i roztopowe z dachów oraz terenów utwardzonych i dojazdów należy odprowadzić do systemu wewnętrznej kanalizacji deszczowej wyposażonej w osadniki, separatory oraz zbiorniki retencyjne”. W ocenie osób składających uwagę wg ustaleń szczegółowych nie dopuszcza się budowy zbiorników retencyjnych czy zbiorników magazynowania wody, a dopuszcza się jedynie urządzenia służące magazynowaniu energii.</p>	<p>Obszar w granicach planu miejscowego</p>	<p>§15 pkt 6 6)zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: a)w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się: -zaopatrzenie z sieci wodociągowej, -dopuszcza się realizację maksymalnie dwóch ujęć własnych zgodnie z przepisami odrębnymi, b)w zakresie odprowadzania ścieków ustala się: -odprowadzanie siecią kanalizacyjną do oczyszczalni ścieków, -usuwanie ścieków przemysłowych zgodnie z przepisami odrębnymi, c)wody opadowe i roztopowe z dachów oraz terenów utwardzonych i dojazdów należy odprowadzić do systemu wewnętrznej kanalizacji deszczowej wyposażonej w osadniki, separatory oraz zbiorniki retencyjne, d)należy dążyć do maksymalnego stopnia zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenie objętym</p>	<p>X</p> <p>Projekt planu miejscowego dopuszcza wszelkie obiekty budowlane związane z inwestycją i jej zaopatrzeniem w odpowiednią infrastrukturę, w tym budowę zbiorników retencyjnych czy zbiorników magazynowania wody.</p>	

				planem, e) nadmiar wód opadowych i roztopowych należy odprowadzić do kanalizacji deszczowej lub cieków wodnych zgodnie z przepisami odrębnymi,				
				§18 pkt 5 5) dostępność komunikacyjna: a) z dróg położonych poza granicami planu, b) w przypadku komunikowania obszaru z drogi serwisowej w pasie drogowym drogi krajowej obowiązują zasady zarządcy tej drogi określone w przepisach odrębnych;				
			UWAGA 18: Osoby składające uwagę wskazują na brak rozwiązań dotyczących obsługi komunikacyjnej terenu objętego opracowaniem. Wskazują na §18 pkt 5 gdzie w ich ocenie w sposób niejednoznaczny określono dostępność komunikacyjną.	Obszar w granicach planu miejscowego		X	W projekcie planu miejscowego w §18 pkt 5 określono jednoznacznie, że teren będzie komunikowany z dróg położonych poza granicami planu. Dodatkowo zapis uzupełniono o informacje dotyczące wariantu komunikacji z pasa serwisowego drogi krajowej. Obszar opracowania planu miejscowego, zgodnie z uchwałą intencyjną, obejmuje jedynie działkę inwestycji. Zastosowanie przepisów dotyczących np. szczegółowych parametrów dróg dojazdowych do terenu, stanowiłoby wykroczenie poza granice opracowania projektu planu miejscowego. Skomunikowanie inwestycji z drogi serwisowej w pasie drogowym drogi krajowej będzie kluczowe dla tego typu inwestycji. Jest to zaś kwestia przyszłych działań inwestycyjnych, a nie przepisów planu miejscowego. Zapisy o dostępności komunikacyjnej zostały uzgodnione z Generalną Dyrekcją Dróg Krajowych i Autostrad, a więc zarządcą przyległej drogi publicznej (zgodnie z art. 17 ust 6, lit b, tiret trzecie Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).	
			UWAGA 19: Osoby składające uwagę wskazują na pismo Generalnego Dyrektora Dróg Krajowych i Autostrad, który Postanowieniem O/OL.Z-3.438.19.2022.3.BS z dnia 24 stycznia 2023 r. uzgodnił projekt planu miejscowego ale z zastrzeżeniem, że warunkiem uzgodnienia jest, by jezdnia dodatkowa (DS.7) drogi krajowej nr 16 została dostosowana do warunków ruchu i funkcji planowanej inwestycji na	Obszar w granicach planu miejscowego	§18 pkt 5 6) dostępność komunikacyjna: a) z dróg położonych poza granicami planu, b) w przypadku komunikowania obszaru z drogi serwisowej w pasie drogowym drogi krajowej obowiązują zasady zarządcy tej drogi określone w przepisach odrębnych;		X	Uwaga nie dotyczy ustaleń i rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego. Skomunikowanie inwestycji z drogi serwisowej w pasie drogowym drogi krajowej będzie kluczowe dla tego typu inwestycji. Jest to zaś kwestia przyszłych działań inwestycyjnych, a nie przepisów planu miejscowego. Zapisy o dostępności

		terenie oznaczonym symbolem PUO. Osoby składające uwagę zadają pytanie co będzie jeśli droga nie zostanie dostosowana do tych warunków.					komunikacyjnej zostały uzgodnione z Generalną Dyrekcją Dróg Krajowych i Autostrad, a więc zarządcą przyległej drogi publicznej (zgodnie z Art. 17 ust. 6 lit. b) tiret trzecie Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).
		<p>UWAGA 20: W ocenie osób składających uwagę prognoza oddziaływania na środowisko jest źle opracowana, nie odnosi się do możliwych inwestycji mogących powstać na przedmiotowym terenie, nie daje odpowiedzi na nurtujące, zadane w piśmie pytania.</p>	Obszar w granicach planu miejscowego	-		X	<p>W planie miejscowym ustala się m.in. przeznaczenie terenów i parametry zabudowy, które pozwalają określić możliwości inwestycyjne nieruchomości, na której on obowiązuje. Plan miejscowy jest więc prawem do zabudowy, nie zaś prawem do działalności.</p> <p>Określone w przedmiotowym projekcie planu miejscowego przeznaczenie umożliwia inwestycje realizowane w zabudowie produkcyjnej, składowej, magazynowej i usługowej oraz infrastruktury technicznej – gospodarowanie odpadami. Ograniczeniami tworzonymi przez plan miejscowy są parametry zabudowy, a więc wysokość obiektów, powierzchnia działki możliwa do zabudowania budynkami. Wszystkie przyszłe działalności będą musiały „pomieścić się” w obiektach projektowanych zgodnie z przepisami planu miejscowego. Oceną dokonywaną w prognozie oddziaływania na środowisko jest więc oddziaływanie w zakresie realizacji zabudowy i przyszłego jej (tej zabudowy) funkcjonowania w ramach określonego przeznaczenia. Niestety nie jest możliwe odniesienie się do przyszłych rozwiązań technologicznych i konkretnych przedsięwzięć, ponieważ niemożliwe jest określenie jakiego rodzaju działalność będzie prowadzona na terenie. Ocenie nie podlega przyszła niemożliwa do</p>

							<p>przewidzenia działalność, a proces zabudowania terenu zgodnie z przepisami planu miejscowego.</p> <p>W przyszłości, w momencie realizacji działalności w granicach planu miejscowego, będzie ona podlegała ocenie w oparciu o przepisy obowiązujące w Polsce. To te przepisy mają na celu zapewnienie bezpieczeństwa środowiska i mieszkańców.</p> <p>W przypadku lokalizowania inwestycji kwalifikującej się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, wymagane będzie przeprowadzenie procedury oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.</p> <p>Wpływ konkretnej inwestycji na środowisko, jeżeli będzie to konieczne, zostanie zbadany w procedurze związanej z uzyskaniem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach stanowiącej odrębną procedurę, niezwiązanej z procedurą uchwalania planu miejscowego. Ponadto, przed wydaniem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach organ właściwy do jej wydania zapewnia możliwość udziału społeczeństwa w postępowaniu, w ramach którego przeprowadza się ocenę oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.</p> <p>Jeśli wystąpią przesłanki do przeprowadzenia ww. procedury – uzyskanie decyzji środowiskowej będzie niezbędne do wydania pozwolenia na budowę. Należy pamiętać o tym, że efektem takiej procedury, w przypadku inwestycji szkodliwej, będzie jej zablokowanie.</p>
--	--	--	--	--	--	--	---

			<p>UWAGA 21: Osoby składające uwagę wskazują na brak opinii PPIS. Podnoszą że organ w swoim piśmie stwierdził, że prognoza oddziaływania na środowisko została opracowana bardzo ogólnikowo, nie przeprowadzono szczegółowej analizy stanu istniejącego środowiska, czy też nie odniesiono się do zabudowań mieszkalnych znajdujących się w pobliżu.</p>	Obszar w granicach planu miejscowego	-		X	<p>Uwaga nie dotyczy ustaleń i rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego.</p> <p>Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Olsztynie pismem z 18 października 2022 r., znak: ZNS.9022.4.46.2022.E K przedstawił swoją opinię. Burmistrz nie odpowiada za działania organów w ramach ich uprawnień przewidzianych w procedurze sporządzenia planu miejscowego, jest zobowiązany do przedstawienia projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do zaopiniowania co też uczynił.</p>
			<p>UWAGA 22: Osoby składające uwagę wskazują, że zaproponowane w planie ustalenia nie przewidują rozwiązań ograniczających oddziaływania planowanego terenu PUO na środowisko, w tym zdrowie i życie ludzi (powołując tu stwierdzenia z opinii Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego).</p>	Obszar w granicach planu miejscowego	-		X	<p>W planie miejscowym ustala się m.in. przeznaczenie terenów i parametry zabudowy, które pozwalają określić możliwości inwestycyjne nieruchomości, na której on obowiązuje. Plan miejscowy jest więc prawem do zabudowy, nie zaś prawem do działalności.</p> <p>Określone w przedmiotowym projekcie planu miejscowego przeznaczenie umożliwi inwestycje realizowane w zabudowie produkcyjnej, składowej, magazynowej i usługowej oraz infrastruktury technicznej – gospodarowanie odpadami. Ograniczeniami tworzonymi przez plan miejscowy są parametry zabudowy, a więc wysokość obiektów, powierzchnia działki możliwa do zabudowania budynkami. Wszystkie przyszłe działalności będą musiały „pomieścić się” w obiektach projektowanych zgodnie z przepisami planu miejscowego. Oceną dokonywaną w prognozie oddziaływania na środowisko jest więc oddziaływanie w zakresie realizacji zabudowy i przyszłego jej (tej zabudowy)</p>

							<p>funkcjonowania w ramach określonego przeznaczenia. Niestety nie jest możliwe odniesienie się do przyszłych rozwiązań technologicznych i konkretnych przedsięwzięć, ponieważ niemożliwe jest określenie jakiego rodzaju działalność będzie prowadzona na terenie. Ocenie nie podlega przyszła niemożliwa do przewidzenia działalność, a proces zabudowania terenu zgodnie z przepisami planu miejscowego.</p> <p>W przyszłości, w momencie realizacji działalności w granicach planu miejscowego, będzie ona podlegała ocenie w oparciu o przepisy obowiązujące w Polsce. To te przepisy mają na celu zapewnienie bezpieczeństwa środowiska i mieszkańców.</p> <p>W przypadku lokalizowania inwestycji kwalifikującej się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, wymagane będzie przeprowadzenie procedury oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.</p> <p>Wpływ konkretnej inwestycji na środowisko, jeżeli będzie to konieczne, zostanie zbadany w procedurze związanej z uzyskaniem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach stanowiącej odrębną procedurę, niezwiązaną z procedurą uchwalania planu miejscowego. Ponadto, przed wydaniem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach organ właściwy do jej wydania zapewnia możliwość udziału społeczeństwa w postępowaniu, w ramach, którego przeprowadza się ocenę oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.</p> <p>Jeśli wystąpią przesłanki do</p>
--	--	--	--	--	--	--	--

							przeprowadzenia ww. procedury – uzyskanie decyzji środowiskowej będzie niezbędne do wydania pozwolenia na budowę. Należy pamiętać o tym, że efektem takiej procedury, w przypadku inwestycji szkodliwej, będzie jej zablokowanie.
23	5.04. 2023 r.	Mieszkańcy Biskupca	<p>UWAGA 23: Mieszkańcy Biskupca podpisani w piśmie wnoszą o wykreślenie z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zapisu dopuszczającego zabudowę produkcyjną, usługową, składową i przetwarzania odpadami. Sprzeciwiają się planowi zagospodarowania przestrzennego, w tym budowie spalarni oraz gospodarowania odpadami.</p>	Obszar w granicach planu miejscowego	Teren zabudowy produkcyjnej, składowej, magazynowej i usługowej oraz infrastruktury technicznej gospodarowania odpadami, oznaczony symbolem PUO	X	<p>Uwzględnienie uwagi wiązałoby się z zaprzestaniem sporządzania planu miejscowego.</p> <p>Należy też pamiętać, że inne przeznaczenie terenu, np. mieszkaniowe byłoby niezgodne z kierunkami polityki przestrzennej wskazanymi w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Biskupiec.</p> <p>Jednocześnie z procedurą projektowanego planu miejscowego, opracowywana była zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Biskupiec na podstawie Uchwały Nr XIV/87/19 Rady Miejskiej w Biskupcu z dnia 13 grudnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Biskupiec”, którą przedłożono do uchwalenia przez Radę Miejską w październiku 2023 r., w której m.in. wprowadzono zmianę w zakresie dopuszczenia gospodarowania odpadami na obszarze objętym procedowanym planem miejscowym. Ani ustalenie kierunku w studium, ani fakt przeznaczenia terenu w planie, nie przesądza o tym jakiego rodzaju inwestycje zostaną zrealizowane na przedmiotowym terenie. Stąd trudno rozstrzygnąć czy będzie to spalarnia odpadów. Decyzja z w zakresie próby podjęcia konkretnej działalności</p>

								<p>pozostanie w gestii władającego terenem. W związku z tym trudno uwagę odnoszącą się do prowadzenia działalności, nie zaś przeznaczenia terenu uznać jako dotyczącą ustaleń miejscowego planu. Realizacja każdej działalności będzie podlegała ocenie zgodności z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (w zakresie realizacji obiektów budowlanych związanych z daną działalnością) oraz wszelkim pozostałym procedurom, w tym środowiskowym, przewidzianym w polskim prawie.</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--

Załącznik Nr 6 do uchwały Nr LXXII/410/2023

Rady Miejskiej w Biskupcu

z dnia 18 października 2023 r.

Zalacznik6.xml

Dane przestrzenne o obiekcie

Rady Miejska w Biskupcu na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) przygotowała dane przestrzenne dla planu, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały

Uzasadnienie
do Uchwały Nr LXXII/410/2023
Rady Miejskiej w Biskupcu
z dnia 18 października 2023 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Biskupiec
Kolonia, gmina Biskupiec**

PODSTAWA PRAWNA

Art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tj.: *Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem. W uzasadnieniu przedstawia się w szczególności:*

- 1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4;
- 2) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 oraz sposób uwzględnienie uniwersalnego projektowania;
- 3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) tj.: *Do spraw opracowania i uchwalania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego albo ich zmian:*

1) *przepisy art. 2 pkt 28-35, art. 15 ust. 2 pkt 6, ust. 3 pkt 11-13, art. 16 ust. 1a oraz art. 17 pkt 6 ustawy zmienianej w art. 1 stosuje się w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą - w przypadku gdy nie wystąpiono o opinie i uzgodnienia przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy;*

2) *przepisy art. 15 ust. 1 i art. 20 ustawy zmienianej w art. 1 stosuje się w brzmieniu dotychczasowym do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, z wyłączeniem obowiązku sporządzenia przez wójta, burmistrza albo prezydenta miasta projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz z wyłączeniem obowiązku stwierdzenia przez radę gminy, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń tego studium:*

a) *zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii oraz ich stref ochronnych, których nie stosuje się od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy, lub*

b) *jeżeli miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego albo jego zmiana dotyczy wyłącznie lokalizacji inwestycji celu publicznego, których nie stosuje się od dnia utraty mocy przez studium;*

3) *przepis art. 67a ust. 3b ustawy zmienianej w art. 1 stosuje się w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą - w przypadku gdy nie ogłoszono terminu wyłożenia projektów tych planów do publicznego wglądu przed dniem wejścia w życie niniejszego przepisu;*

4) *przepisy niewymienione w pkt 1-3 stosuje się w brzmieniu dotychczasowym - w przypadku gdy postępowanie zostało wszczęte i niezakończone przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy.*

Przed dniem wejścia w życie ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688):

- 1) sporządzenie planu miejscowego zostało wszczęte i niezakończone;
- 2) wystąpiono o opinie i uzgodnienia;
- 3) ogłoszono termin wyłożenia do publicznego wglądu.

W gminie nie sporządzono dotąd planu ogólnego.

WSTĘP

Uzasadnienie dotyczy rozwiązań przyjętych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w obrębie Biskupiec Kolonia, gmina Biskupiec. Procedurę wszczęto na podstawie Uchwały Nr

XXXV/213/2021 Rady Miejskiej w Biskupcu z dnia 02 czerwca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Biskupiec Kolonia, gmina Biskupiec.

Obszar opracowania obejmuje powierzchnię ok. 37 ha. Od północy graniczy z drogą krajową nr 16 klasy GP, od wschodu z terenami przemysłowymi znajdującymi się w „Warmińsko-Mazurskiej Specjalnej Strefie Ekonomicznej”, a od południa i zachodu granice planu miejscowego stanowią grunty użytkowane rolniczo. Na obszarze planu nie obowiązuje żaden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Obszar planu miejscowego charakteryzuje się typowo rolniczym charakterem, o płaskiej rzeźbie terenu.

W planie ustalono przeznaczenie terenu oznaczone symbolem PUO - teren zabudowy produkcyjnej, складowej, magazynowej i usługowej oraz teren infrastruktury technicznej – gospodarowanie odpadami. W związku z lokalizacją obszaru w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej nr 16 – obszar jest atrakcyjny pod względem inwestycyjnym. Teren jest zaopatrzonej w sieci infrastruktury technicznej jak elektroenergetyka, telekomunikacja, w niedalekim sąsiedztwie poprowadzona jest sieć kanalizacyjna i wodociągowa.

Ustalenia planu są zgodne z ustaleniami obowiązującej zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Biskupiec. W Studium teren opracowania zlokalizowany jest na kierunku zagospodarowania i użytkowania terenów oznaczonym jako „Tereny rozwoju zabudowy produkcyjnej, przemysłowej, складowej, magazynowej i usługowej”. W dziale Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej w granicach planu oznaczono „Obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii (w wyłączeniu elektrowni wiatrowych) o mocy przekraczającej 500 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu” a także „Gospodarowanie odpadami”. W związku z powyższym, należy stwierdzić, że spełniony został wymóg art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW WYNIKAJĄCYCH Z ART. 1 UST. 2–4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

3.1 Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

Projekt planu miejscowego w §5 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. W §18 przedmiotowego projektu znajdują się ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem PUO.

3.2 Walory architektoniczne i krajobrazowe

Projekt planu miejscowego w §5 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. §6 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Zasady kształtowania krajobrazu zawarto w ustaleniach szczegółowych. W §18 przedmiotowego projektu znajdują się ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem PUO.

3.3 Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych

Plan miejscowy w §6 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Obszar objęty planem zlokalizowany jest poza granicami obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz poza granicami prawnych form ochrony przyrody.

Obszar objęty planem zlokalizowany jest w całości na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (Zbiornik międzymorenowy Biskupiec Nr 208) – obowiązują przepisy odrębne.

W granicach planu nie występują grunty objęte ochroną na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

3.4 Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

W §8 uchwały wskazano, że na obszarze objętym planem nie występują obiekty i obszary dziedzictwa kulturowego, zabytkowe oraz krajobrazy kulturowe.

3.5 Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2240)

W granicach planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią ani obszary osuwania się mas ziemnych. W §14 uchwały określono liczbę stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. W granicach planu nie występują przestrzenie publiczne.

3.6Walory ekonomiczne przestrzeni

Plan miejscowy został opracowany zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z przepisami wykonawczymi, dlatego jego treść nie odnosi się bezpośrednio do walorów ekonomicznych terenu, dla którego jest sporządzany.

W ustaleniach szczegółowych przedmiotowego projektu ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu mają na uwadze optymalne wykorzystanie walorów ekonomicznych przestrzeni. Przedmiotowy temat został przeanalizowany w prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

3.7Prawo własności

Ustalenia planu oraz sposób wyznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi określono mając na uwadze poszanowanie prawa własności terenów. Grunty objęte planem miejscowym stanowią w większości własność prywatną. Działka 10/7, obręb Biskupiec Kolonia stanowi własność gminy Biskupiec.

3.8Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt planu podlega uzgadnianiu z organami wojskowymi oraz odpowiedzialnymi za ochronę granic i bezpieczeństwo Państwa.

Projekt uzgodniono z następującymi organami: Agencją Bezpieczeństwa Wewnętrznego, Centralnym Wojskowym Centrum Rekrutacyjnym, Warmińsko-Mazurskim Oddziałem Straży Granicznej.

Teren objęty planem miejscowym nie stanowi terenu zamkniętego ani nie znajduje się w jego strefie ochronnej.

3.9Potrzeby interesu publicznego

W §9 ustalono, że w granicach planu nie występują przestrzenie publiczne, ani wyznaczone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Biskupiec obszary przestrzeni publicznej.

3.10Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych

Projekt planu miejscowego w §14 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. W granicach planu dopuszcza się budowę, przebudowę i remont sieci infrastruktury technicznej i lokalizację związanych z nimi obiektów budowlanych i urządzeń, obsługujących tereny objęte planem w zakresie ustalonego w nim przeznaczenia terenu w sposób niekolidujący z tym przeznaczeniem oraz niegenerującym nowego przeznaczenia terenu w związku z realizacją tejże infrastruktury, z zachowaniem przepisów odrębnych.

W zakresie telekomunikacji ustalono obsługę poprzez kablową sieć telekomunikacyjną oraz rozwój łączności bezprzewodowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

3.11Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej

Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Burmistrz na każdym etapie procedury planistycznej dotyczącej planu miejscowego zapewnia jawność i przejrzystość ww. procedury. W szczególności dotyczy to etapów związanych z udziałem społeczeństwa.

Obwieścił o podjęciu Uchwały Nr XXXV/213/2021 Rady Miejskiej w Biskupcu z dnia 02 czerwca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Biskupiec Kolonia, gmina Biskupiec. Poinformował o możliwości składania wniosków do planu, miejscu składania wniosków, informacjach, jakie zawierać powinny wnioski oraz terminie, w jakim można je składać. W wyznaczonym terminie nie wpłynęły żadne wnioski mieszkańców.

W dalszym postępowaniu ogłosił o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Wskazał termin i miejsce wyłożenia projektu, informację o dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami, informację na temat możliwości składania uwag do projektu.

Projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 1 marca 2023 r. do 22 marca 2023 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Biskupcu, Aleja Niepodległości 2, 11-300 Biskupiec oraz na stronie BIP Urzędu Miejskiego.

W trakcie wyłożenia, 10 marca 2023 r. o godz. 10:00 w siedzibie Urzędu Miejskiego w Biskupcu, Aleja Niepodległości 2, 11-300 Biskupiec, pok. Nr 16, przeprowadzono dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Biskupiec Kolonia, gmina Biskupiec. Zagadnienia poruszane w dyskusji publicznej odnotowano odpowiednio w protokole. Podczas dyskusji zgłoszono jedną uwagę, którą również odnotowano w protokole.

Termin na składanie uwag upłynął 5 kwietnia 2023 r. Mieszkańcy mieli możliwość składania uwag na piśmie z podaniem imienia i nazwiska lub nazwy jednostki organizacyjnej i adresu, oznaczenia nieruchomości, której uwaga dotyczy. Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu wpłynęły łącznie 23 uwagi. Wszystkie uwagi zostały odrzucone przez Burmistrza, co przedstawiono w Zarządzeniu Nr 166/2023 Burmistrza Biskupca z dnia 25 kwietnia 2023 r.

Ogłoszenia o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu oraz o jego wyłożeniu do publicznego wglądu były publikowane na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu, ukazywały się w prasie oraz były wywieszane na tablicy ogłoszeń. Mieszkańcy mieli możliwość składania wniosków i uwag, o czym była mowa w ogłoszeniach.

3.13 Zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności

Plan zawiera ustalenia w zakresie zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celu zaopatrzenia ludności. W §15 ustalono zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej, dopuszczono realizację maksymalnie dwóch ujęć własnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

USTALAJĄC PRZEZNACZENIE TERENU LUB OKREŚLAJĄC POTENCJALNY SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA I KORZYSTANIA Z TERENU, ORGAN WAŻY INTERES PUBLICZNY I INTERESY PRYWATNE, W TYM ZGŁASZANE W POSTACI WNIOSKÓW I UWAG, ZMIERZAJĄCE DO OCHRONY ISTNIEJĄCEGO STANU ZAGOSPODAROWANIA TERENU, JAK I ZMIAN W ZAKRESIE JEGO ZAGOSPODAROWANIA, A TAKŻE ANALIZY EKONOMICZNE, ŚRODOWISKOWE I SPOŁECZNE

Burmistrz po ogłoszeniu, iż przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie otrzymał wniosków od osób prywatnych. Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu wpłynęły łącznie 23 uwagi. Wszystkie uwagi zostały odrzucone przez Burmistrza, co przedstawiono w Zarządzeniu Nr 166/2023 Burmistrza Biskupca z dnia 25 kwietnia 2023 r.

W ramach procedury zmierzającej do uchwalenia miejscowego planu dokonano bilansu wydatków i wpływów, jakie poniesie Gmina w związku z uchwaleniem planu – analizy ekonomiczne zawarto w prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Analizy środowiskowe wykonano w ramach opracowania prognoza oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Burmistrz wykonał Analizę dotyczącą zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium, w której dokonano m. in. analizy społecznej.

W PRZYPADKU SYTUOWANIA NOWEJ ZABUDOWY, UWZGLĘDNIENIE WYMAGAŃ ŁADU PRZESTRZENNEGO, EFEKTYWNEGO GOSPODAROWANIA PRZESTRZENIĄ ORAZ WALORÓW EKONOMICZNYCH PRZESTRZENI NASTĘPUJE POPRZEZ:

a. kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;

b. lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;

c. zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;

d. dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:

-na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1443), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,

-na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.

W planie projektuje się przeznaczenie pod teren zabudowy produkcyjnej, składowej, magazynowej i usługowej oraz infrastruktury technicznej – gospodarowanie odpadami, oznaczony symbolem PUO.

W sąsiedztwie obowiązuje plan przyjęty Uchwałą Nr XVI/123/08 Rady Miejskiej w Biskupcu z dnia 24 stycznia 2008 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy usługowej i produkcyjnej w obrębie Biskupiec Kolonia, gmina Biskupiec, przeznaczającym bezpośrednio sąsiadujące tereny pod zabudowę produkcyjną i usługową.

W związku z lokalizacją obszaru w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej nr 16 – obszar jest atrakcyjny pod względem inwestycyjnym. Teren jest zaopatrzonej w sieci infrastruktury technicznej jak elektroenergetyka, telekomunikacja, w niedalekim sąsiedztwie poprowadzona jest sieć kanalizacyjna i wodociągowa.

ZGODNOŚĆ Z WYNIKAMI ANALIZY, O KTÓREJ MOWA W ART. 32 UST. 1, WRAZ Z DATĄ UCHWAŁY RADY GMINY, O KTÓREJ MOWA W ART. 32 UST. 2 ORAZ SPOSÓB UWZGLĘDNIENIE UNIWERSALNEGO PROJEKTOWANIA

Burmistrz Biskupca dokonał analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy. Rada Miejska w Biskupcu przyjęła Uchwałę nr XVI/105/15 z dnia 30 grudnia 2015 r. w sprawie aktualności „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Biskupiec” oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Uchwałą przyjęto wieloletni program sporządzanych planów miejscowych do 2018 r. Wyniki analizy nie odnoszą się procedowanego planu miejscowego - uchwałę w sprawie przystąpienie do jego sporządzenia podjęto 2 czerwca 2021 r.

W planie uwzględniono stanowiska postojowe dla pojazdów zaopatrzonej w kartę parkingową. W granicach nie występują przestrzenie publiczne.

WPLYW NA FINANSE PUBLICZNE, W TYM BUDŻET GMINY

Szczegółowy podział na wydatki i dochody, jakie otrzyma Gmina z tytułu uchwalenia miejscowego planu i jego konsekwencji, zostały omówione w prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.