



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

---

Olsztyn, dnia 12 lipca 2018 r.

Poz. 3140

### UCHWAŁA NR XLIV/293/2018 RADY MIEJSKIEJ W BISKUPCU

z dnia 6 czerwca 2018 r.

#### **w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów rekreacyjnych „Słoneczny Brzeg” w obrębie Rukławki, gmina Biskupiec**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 994) i uchwały nr XXXIII/221/2017 Rady Miejskiej w Biskupcu z dnia 31 maja 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów rekreacyjnych „Słoneczny Brzeg” w obrębie Rukławki, gmina Biskupiec oraz po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Biskupiec, uchwala się, co następuje:

**§ 1.** 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów rekreacyjnych „Słoneczny Brzeg” w obrębie Rukławki, gmina Biskupiec, zwaną dalej planem.

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

- 1) ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały;
- 2) rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej 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.

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

- 1) plan - niniejsza zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 2) ustawa - ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy - linia określona planem, której nie może przekraczać żaden element budynku;
- 4) teren - teren wydzielony liniami rozgraniczającymi wraz z przypisanym w planie przeznaczeniem.

**§ 3.** 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązujące:

- 1) granica opracowania planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) oznaczenie przeznaczenia terenu, zgodnie z §4.

2. Oznaczenie granicy opracowania planu biegnące wzdłuż linii rozgraniczających należy traktować jako biegnące po tych liniach.

**§ 4.** Ustala się przeznaczenia terenów:

- 1) teren zabudowy usług turystycznych, oznaczony symbolem **UT**;
- 2) teren zabudowy rekreacji indywidualnej, oznaczony symbolem **ML**.

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

- 1) w granicach obszaru objętego planem zasady kształtowania ładu przestrzennego określone są ustaleniami zasad kształtowania zabudowy określonymi w ustaleniach szczegółowych;
- 2) stanowiska postojowe należy zapewnić na terenie położonym w granicach planu, do którego inwestor dysponuje tytułem prawnym.

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

- 1) obszar objęty planem zlokalizowany jest w granicach prawnej formy ochrony przyrody - Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Olsztyńskiego;
- 2) na obszarze wymienionym w pkt 1 obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony przyrody, wraz z aktami wykonawczymi;
- 3) zgodnie z przepisami Prawo ochrony środowiska, dotyczącymi dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku: tereny oznaczone symbolem UT i ML zalicza się do terenów przeznaczonych pod funkcję rekreacyjno-wypoczynkową.

**§ 7.** Zasady kształtowania krajobrazu terenu zawarto w ustaleniach szczegółowych.

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

- 1) obszar objęty granicami planu zlokalizowany jest poza obszarowymi formami ochrony zabytków;
- 2) na obszarze objętym planem nie występują obiekty zabytkowe objęte ochroną.

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

**§ 10.** 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, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa:

- 1) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów o ochronie przyrody określono w §6;
- 2) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami nie występują;
- 3) w granicach planu nie występują tereny górnicze;
- 4) w granicach planu nie występują obszary zagrożone powodzią;
- 5) w granicach planu nie występują obszary osuwania się mas ziemnych;
- 6) dla obszaru objętego planem dotychczas nie wykonano audytu krajobrazowego.

**§ 11.** Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) w planie nie wyznacza się obszarów do objęcia scaleniem i podziałem nieruchomości;
- 2) w przypadku wszczęcia procedury scalenia i podziału nieruchomości, ustala się następujące zasady:
  - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 800 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki: 18 m,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do drogi publicznej w przedziale 80<sup>0</sup>-100<sup>0</sup>.

§ 12. Nie ustala się szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

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

- 1) na całym obszarze planu dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej i lokalizację związanych z nimi urządzeń, obsługujących tereny objęte planem w zakresie ustalonych w nim przeznaczeń terenów;
- 2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zaopatrzenie z sieci wodociągowej,
  - b) w zakresie gospodarki ściekami ustala się odprowadzanie ścieków bytowych systemem sieci kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków,
  - c) wody deszczowe należy zagospodarować w granicach własnej działki zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) w zakresie zasilenia w energię elektryczną ustala się:
    - zasilanie terenów zabudowy z istniejącej i rozbudowywanej sieci elektroenergetycznej,
    - istniejącą sieć elektroenergetyczną kolidującą z przyszłą zabudową lub zagospodarowaniem terenu należy przebudować zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) w zakresie telekomunikacji ustala się: obsługę telekomunikacyjną zapewnić poprzez ewentualną rozbudowę kablowej sieci telekomunikacyjnej oraz rozwój łączności bezprzewodowej,
  - f) w zakresie ogrzewania ustala się:
    - zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych, przy zapewnieniu odpowiednich, wymaganych przepisami odrębnymi zabezpieczeń w przypadku gromadzenia paliw stałych i ciekłych, z wyłączeniem zastosowania paliw wysokoemisyjnych,
    - dopuszcza się przebudowę istniejących urządzeń melioracyjnych w przypadku kolizji z planowanym zagospodarowaniem; przebudowa ta lub odbudowa nie może powodować zmiany stosunków wodnych;

3) w zakresie gospodarowania odpadami obowiązują przepisy odrębne;

4) dostępność komunikacyjna terenów objętych planem z drogi powiatowej 1491N położonej poza granicami opracowania oraz drogi gminnej wewnętrznej (działka ewidencyjna nr 190/2).

§ 14. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu zawarto w ustaleniach szczegółowych.

§ 15. Plan nie ustala sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 16. Stawkę opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, ustala się na 30% dla całego obszaru objętego planem.

§ 17. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **UT**:

- 1) przeznaczenie - teren zabudowy usług turystycznych;
- 2) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) budynki realizować w formie wolnostojącej lub szeregowej,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy 9,0 m, w tym:
    - 9,0 m dla budynków usług turystycznych,
    - 6,0 m dla budynków garażowych i gospodarczych,
    - 9,0 m dla pozostałych obiektów,
  - c) maksymalna wysokość budynków usług turystycznych do dwóch kondygnacji nadziemnych łącznie z poddaszem użytkowym,

- d) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych jedna kondygnacja nadziemna,
- e) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 35-45°,
- f) główne połacie dachu symetryczne,
- g) pokrycie dachu dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni, brązu, czerni lub grafitu lub materiałem imitującym dachówkę, w tych samych kolorach;

3) zasady zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 0,8,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej,
- c) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 25% powierzchni działki budowlanej,
- d) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - 3000 m<sup>2</sup>,
- e) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej od strony dróg położonych poza granicami planu,
- f) stanowiska postojowe zapewnić w liczbie nie mniejszej niż 0,5 na jedno miejsce noclegowe, przy czym za stanowisko postojowe należy rozumieć również stanowisko w garażu,
- g) stanowiska postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi,
- h) dostęp komunikacyjny dla terenu zgodnie z §13 pkt 4.

**§ 18. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem ML:**

1) przeznaczenie - teren zabudowy rekreacji indywidualnej;

2) zasady kształtowania zabudowy:

- a) maksymalna wysokość zabudowy 9,0 m, w tym:
  - 9,0 m dla budynków rekreacji indywidualnej,
  - 6,0 m dla budynków garażowych i gospodarczych,
  - 9,0 m dla pozostałych obiektów,
- b) maksymalna wysokość budynków rekreacji indywidualnej do dwóch kondygnacji nadziemnych łącznie z poddaszem użytkowym,
- c) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych jedna kondygnacja nadziemna,
- d) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 35-45°,
- e) główne połacie dachu symetryczne,
- f) pokrycie dachu dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni, brązu, czerni lub grafitu lub materiałem imitującym dachówkę, w tych samych kolorach;

3) zasady zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 1,0,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy nie więcej niż 50% powierzchni działki budowlanej,
- c) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej,
- d) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - 800 m<sup>2</sup>,
- e) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej drogę położoną poza granicami planu,
- f) stanowiska postojowe zapewnić w liczbie nie mniejszej niż 2 na jeden dom rekreacji indywidualnej,

- g) ze względu na charakter zabudowy nie określa się liczby stanowisk postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
- h) dostęp komunikacyjny dla terenu zgodnie z §13 pkt 4.

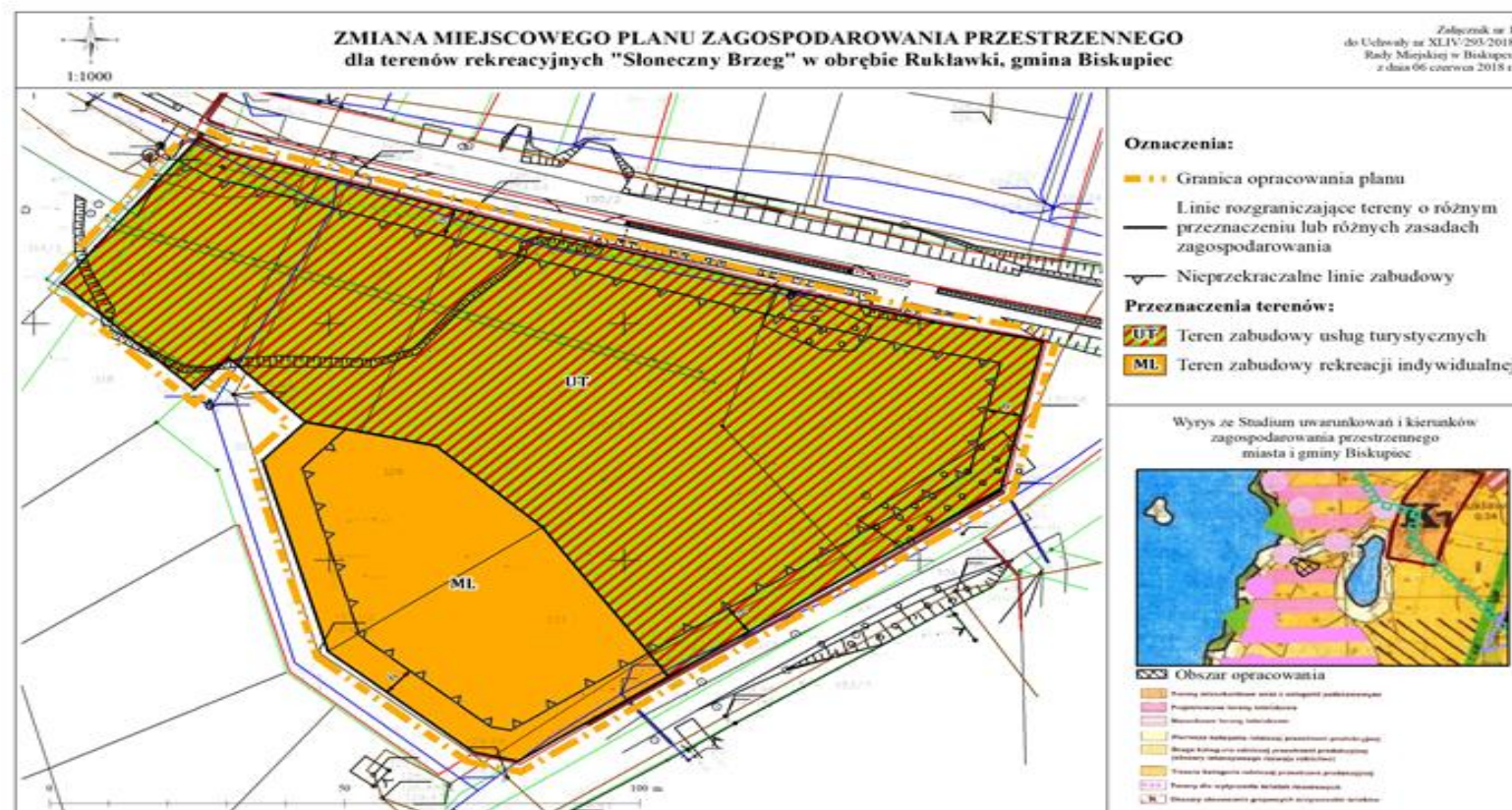
**§ 19.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Biskupca.

**§ 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.

Przewodniczący Rady Miejskiej  
Tadeusz Szczerba

Załącznik nr 1  
do Uchwały nr XLIV/293/2018  
Rady Miejskiej w Biskupcu  
z dnia 06 czerwca 2018 r.



Załącznik Nr 2  
do uchwały Nr XLIV/293/2018  
Rady Miejskiej w Biskupcu  
z dnia 6 czerwca 2018 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów rekreacyjnych „Słoneczny Brzeg” w obrębie Rukławki, 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 2017 r. 1073 z późn. zm.) Rada Miejska w Biskupcu postanawia, co następuje:

1. Zgodnie z art. 17 pkt 9 ustawy projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, do sporządzenia którego przystąpiono uchwałą Nr XXXIII/221/2017 Rady Miejskiej w Biskupcu z dnia 31 maja 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów rekreacyjnych „Słoneczny Brzeg” w obrębie Rukławki, gmina Biskupiec, **wyłożony został do publicznego wglądu w dniach od 9 kwietnia 2018 r. do 9 maja 2018 r.**

2. Zgodnie z terminem, określonym na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy, termin składania uwag **upłynął odpowiednio w dniu 24 maja 2018 r.**

3. W terminie, o którym mowa w art. 17 pkt 11 ustawy, do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, **nie wniesiono uwag.** W związku z powyższym **uwag nie rozstrzyga się.**

Załącznik Nr 3  
do uchwały Nr XLIV/293/2018  
Rady Miejskiej w Biskupcu  
z dnia 6 czerwca 2018 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**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) Rada Miejska w Biskupcu rozstrzyga, co następuje:

Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 994) zadania własne gminy, będą realizowane i finansowane, w całości lub części, ze środków budżetu gminy oraz źródeł zewnętrznych w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte umowy.