

**UCHWAŁA Nr XVI/101/2020
Rady Miejskiej w Biskupcu
z dnia 29 stycznia 2020 roku**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Nowe Marcinkowo w okolicach wsi Nasy, 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 2018 r. poz. 1945 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 2019 r. poz. 506 z późn. zm.) i Uchwały nr XXVII/173/16 Rady Miejskiej w Biskupcu z dnia 29 września 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Nowe Marcinkowo w okolicach wsi Nasy, gmina Biskupiec oraz po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Biskupiec uchwalonego Uchwałą Nr III/13/2018 Rady Miejskiej w Biskupcu z dnia 28 grudnia 2018 roku, uchwala się, co następuje:

§1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie Nowe Marcinkowo w okolicach wsi Nasy, gmina Biskupiec, zwany 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 – niniejszy miejscowy plan 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.

§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,
 - 5) stanowisko archeologiczne wraz z oznaczeniem AZP,
 - 6) wymiarowanie.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są informacyjne:
 - oznaczenie drogi powiatowej przylegającej do obszaru opracowania planu.
3. Oznaczenie granicy opracowania planu biegnące wzdłuż linii rozgraniczających należy traktować jako biegnące po tych liniach.

§4

Ustala się przeznaczenia terenów:

- 1) tereny zabudowy rekreacji indywidualnej, oznaczony symbolem **ML**;
- 2) tereny dróg wewnętrznych, oznaczony symbolem **KDW**;
- 3) teren zieleni naturalnej oznaczony symbolem **ZN**;
- 4) teren rolniczy oznaczony symbolem **R**.

§5

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – w granicach obszaru objętego planem zasady kształtowania ładu przestrzennego określone są ustaleniami zasad kształtowania zabudowy określonymi w ustaleniach szczegółowych;

§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 §6 pkt 1 obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony przyrody wraz z aktami wykonawczymi.

§7

Zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określenia.

§8

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w stosunku do stanowiska archeologicznego oznaczonych na rysunku planu miejscowego AZP 22-65/26 obowiązują zasady ochrony stosownie do przepisów prawa.

§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 oraz obszarów osuwania się mas ziemnych i krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach 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) w granicach planu nie występują krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§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: 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 18 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do drogi publicznej w przedziale 80°-100°.

§12

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy – nie występuje potrzeba określenia.

§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 zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - d) w zakresie zasilenia w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej,
 - 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 zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - g) dopuszcza się przebudowę istniejących urządzeń melioracyjnych w przypadku kolizji z planowanym zagospodarowaniem; przebudowa ta lub odbudowa nie może powodować zmiany stosunków wodnych;
 - h) w zakresie gospodarowania odpadami obowiązują przepisy odrębne;
- 3) dostępność komunikacyjna terenów objętych planem z drogi powiatowej 1491N położonej poza granicami opracowania planu oraz dróg wewnętrznych KDW.01 i KDW.02.

§14

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

§15

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

§16

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami **ML.01**, **ML.02**, **ML.03** i **ML.04**:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy rekreacji indywidualnej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - 9,0 m dla budynków rekreacji indywidualnej,
 - 6,0 m dla budynków gospodarczych lub garażowych.
 - b) geometria dachu i materiał pokrycia dachu – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 35°-45°, główne połacie dachu symetryczne,
 - c) pokrycie dachu dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni lub materiałem imitującym dachówkę, w tych samych kolorach;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy od 0,1 do 0,6,
 - b) wielkość powierzchni zabudowy nie więcej niż 30% powierzchni działki,
 - c) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 40% powierzchni działki budowlanej,
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 1000 m²;
- 5) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej z drogami wewnętrznymi oraz 8,0 m od linii rozgraniczającej z drogą powiatową nr 1491N leżącą poza granicami planu,
- 6) miejsca postojowe zapewnić w liczbie nie mniejszej niż 2 na jeden budynek rekreacji indywidualnej,
- 7) miejsca postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową

- nie występuje potrzeba określenia,
a) dostęp komunikacyjny dla terenu zgodnie z §13 pkt 3.

§18

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami **KDW.01 i KDW.02**:

- 1) przeznaczenie – teren dróg wewnętrznych;
- 2) na terenie KDW.01 i KDW.02 zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków a także innej zabudowy i zagospodarowania niezwiązanego funkcjonalnie z przeznaczeniem terenów za wyjątkiem:
 - a) urządzeń pomocniczych i budowli związanych z prowadzeniem, organizacją i obsługą ruchu drogowego;
 - b) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - c) urządzeń systematycznej regulacji wód.
- 3) szerokość dróg w liniach rozgraniczających – zgodnie z obecnym podziałem geodezyjnym i rysunkiem planu.

§19

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **ZN.01**:

- 1) przeznaczenie – teren zieleni naturalnej;
- 2) ustala się zakaz zabudowy;
- 3) istniejący drzewostan do zachowania.

§20

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **R.01**:

- 1) przeznaczenie – teren rolniczy;
- 2) ustala się użytkowanie rolnicze w zakresie upraw rolnych bez możliwości realizacji zabudowy.

§21

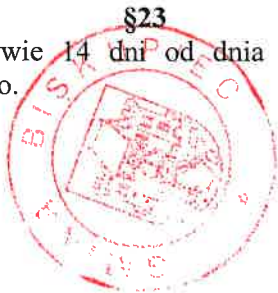
Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Biskupca.

§22

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

§23

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



PRZEWODNICZĄCA
MAY MIEJSKIEJ
A. Radziśiewicz
Alina Radziśiewicz