

ZARZĄDZENIE Nr 174/17
BURMISTRZA BISKUPCA
z dnia 23 maja 2017 r.

wystąpienie do Rady Miejskiej w Biskupcu
w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego dla terenów rekreacyjnych „Słoneczny Brzeg”
w obrębie Rukławki, gmina Biskupiec

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.) oraz § 37 ust. 1 Regulaminu Pracy Rady Miejskiej stanowiącego Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XXI/126/2012 Rady Miejskiej w Biskupcu z dnia 26.06.2012 r. w sprawie uchwalenia Statutu Gminy Biskupiec (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 2012 r. poz. 2445, ze zm.)

Burmistrz Biskupca zarządził:

§ 1

Wystąpić do Rady Miejskiej w Biskupcu o podjęcie uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów rekreacyjnych „Słoneczny Brzeg” w obrębie Rukławki, gmina Biskupiec.

§ 2

1. Projekt Uchwały Rady Miejskiej w Biskupcu w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów rekreacyjnych „Słoneczny Brzeg” w obrębie Rukławki, gmina Biskupiec stanowi załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia.
2. Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów rekreacyjnych „Słoneczny Brzeg” w obrębie Rukławki, gmina Biskupiec stanowi załącznik nr 2 do niniejszego zarządzenia.

§ 3

Do przedstawienia projektu uchwały Radzie Miejskiej upoważnić:
Pana Tadeusza Szewczyka – Kierownika Referatu Infrastruktury i Architektury.

§ 4

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 23 maja 2017 r.

BURMISTRZ
mgr Kamil Kozłowski

3.2-141 23.05.17

2-012 52
16

DRUK SESYJNY NR

. . 1 6 1

UCHWAŁA Nr

Rady Miejskiej w Biskupcu

z dnia r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów rekreacyjnych „Słoneczny Brzeg” w obrębie Rukławki, gmina Biskupiec

Na podstawie art. 14 ust. 1, Ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) Rada Miejska w Biskupcu uchwala co następuje:

§ 1. Przystępuje się do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów rekreacyjnych „Słoneczny Brzeg” w obrębie Rukławki, gmina Biskupiec.

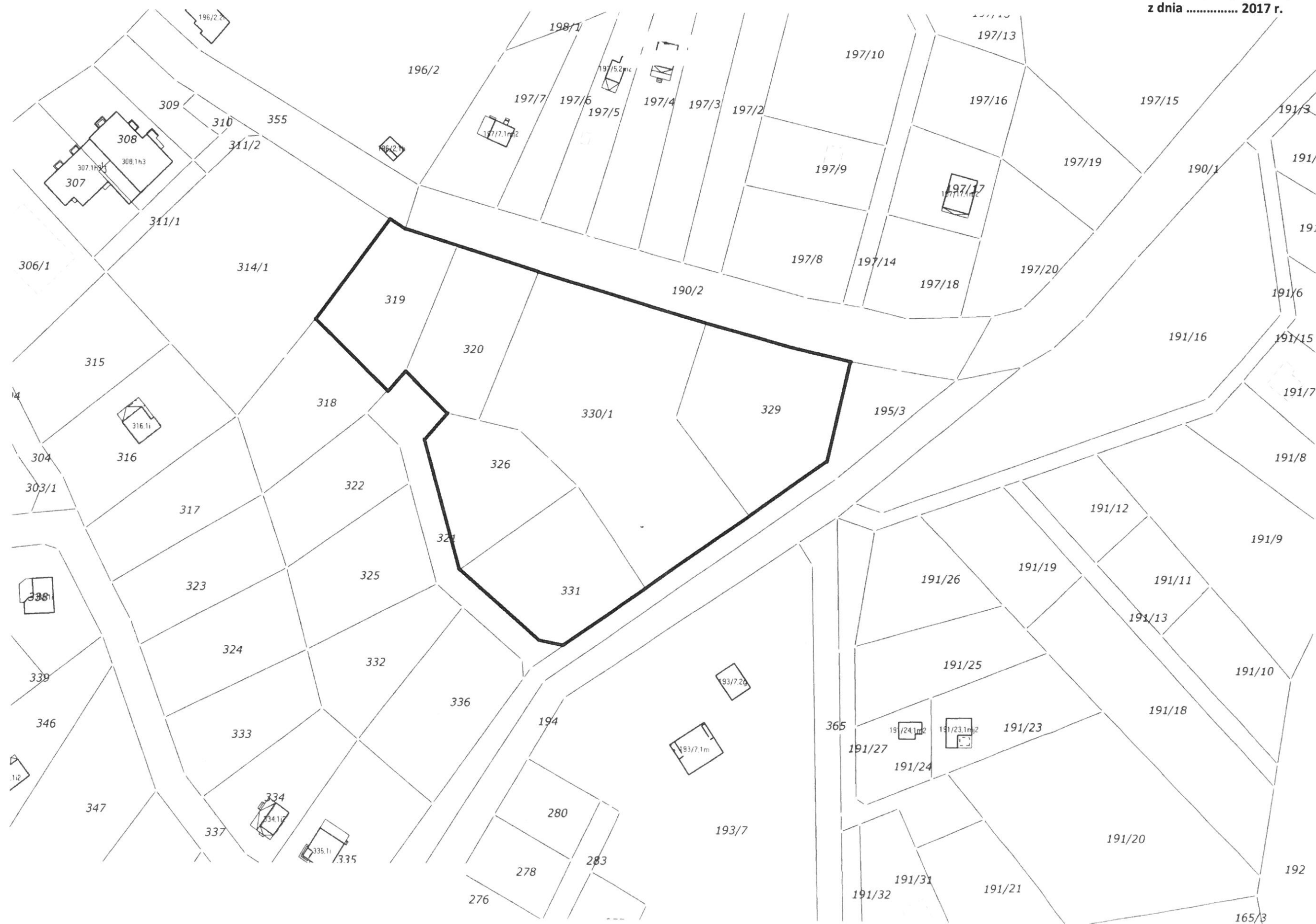
§ 2. 1. Przedmiotem opracowania jest ustalenie zasad zagospodarowania i zabudowy terenu zgodnie z art. 15 Ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.).

2. Teren wyznaczony do objęcia zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przedstawiony jest na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Biskupca

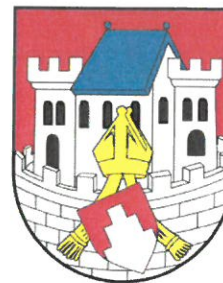
§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady



Burmistrz Biskupca

11-300 Biskupiec, ul. Niepodległości 2



Analiza zasadności

**przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego dla terenów rekreacyjnych „Słoneczny Brzeg” w obrębie
Rukławki, gmina Biskupiec**

OPRACOWAŁ:

inż. Mariusz Zbrzeski

ZATWIERDZIŁ:

Burmistrz Biskupca
mgr Kamil Kozłowski

maj, 2017 r.

Spis treści

1. WSTĘP	3
2. UWARUNKOWANIA	3
2.1. Granice obszaru objętego analizą	3
2.2. Stan własnościowy.....	3
2.3. Stan użytkowania gruntów	4
2.4. Wnioski o sporządzenie planu	4
2.5. Stan planistyczny	5
2.6. Sytuacja planistyczno-prawna	5
2.7. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury	5
2.8. Ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu.....	5
2.9. Wydane decyzje o warunkach zabudowy	5
3. NIEZBĘDNY ZAKRES PRAC PLANISTYCZNYCH	6
3.1. Zakres czynności i prac planistycznych.....	6
3.2. Problematyka ustaleń i rozwiązań planu.....	7
3.3. Główne założenia/cele sporządzenia planu miejscowego	8
4. MATERIAŁY GEODEZYJNE NIEZBĘDNE DO SPORZĄDZENIA PLANU	8
5. ANALIZA ZGODNOŚCI Z USTALENIAMI „STUDIUM ...”	8
5.1. Analiza zgodności przewidywanych rozwiązań miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Biskupiec”	8
6. ANALIZA ZGODNOŚCI Z WIELOLETNIM PROGRAMEM SPORZĄDZANIA PLANÓW MIEJSCOWYCH	9
7. PODSUMOWANIE	10
8. WNIOSKI	10
9. UZASADNIENIE DO UCHWAŁY	10
10. SPIS ZAŁĄCZNIKÓW	11

1. WSTĘP

W celu ustalenia przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego, oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Procedurę sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rozpoczyna podjęcie stosownej uchwały przez radę gminy, którą rada gminy podejmuje z własnej inicjatywy lub na wniosek wójta, burmistrza albo prezydenta miasta.

Przed podjęciem uchwały wójt, burmistrz albo prezydent miasta wykonuje analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium. Przygotowuje materiały geodezyjne do opracowania planu oraz ustala niezbędny zakres prac planistycznych zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.).

2. UWARUNKOWANIA

2.1. Granice obszaru objętego analizą

Granice obszaru objętego analizą zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostały określone na załączniku graficznym nr 1.

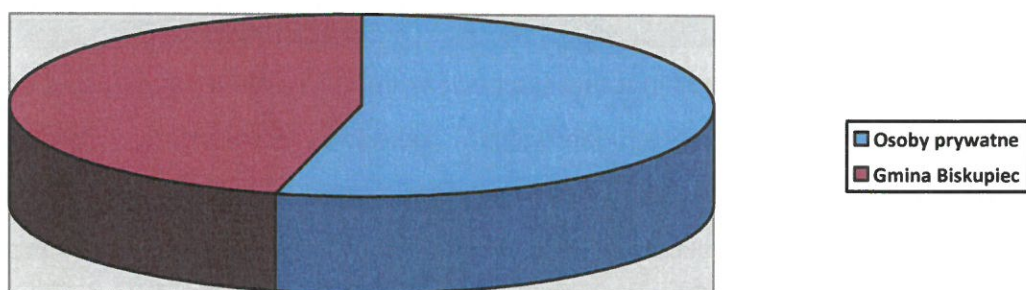
Analizowany obszar położony jest na terenie rekreacyjnym „Słoneczny Brzeg” i obejmuje powierzchnię **1,1526 ha** i znajduje się w obrębie geodezyjnym **RUKLAWKI**, gmina Biskupiec.

Na analizowany obszar składają się działki położone w obrębie **Rukławki**, gmina Biskupiec o numerach geodezyjnych: **319, 320, 326, 329, 330/1 i 331**.

2.2. Stan własnościowy - stan na miesiąc maj 2017 r.

Struktura własnościowa obszaru analizowanego przedstawia się następująco:

- **58,21 %** obszaru stanowi własność osób fizycznych (0,6709 ha);
- **41,79 %** obszaru stanowi własność gminy Biskupiec (0,4817 ha)



Rys. Wykres własności.

2.3. Stan użytkowania gruntów wg ewidencji – stan na miesiąc maj 2017 r.

Analizowany obszar w zakresie struktury użytkowania gruntów przedstawia się następująco:

1. **98,89 %** obszaru stanowią **użytki zielone** (1,1398 ha);
2. **1,11 %** obszaru stanowią **tereny rekreacyjno-wypoczynkowe** (0,0128 ha);

Jak wynika z przedstawionej powyżej procentowej struktury użytkowania gruntów analizowany obszar obecnie pod względem klas gruntów posiada charakter typowo rolniczy, co wyraża się wysokim udziałem użytków zielonych w ogólnej powierzchni tego obszaru. Użytki zielone: pastwiska i łąki zajmują łącznie 98,89 % analizowanego obszaru.

Niewielki obszar zajmują tereny rekreacyjno-wypoczynkowe (1,11%) .

Na omawianym obszarze nie występują typowe tereny budowlane.

Szczegółowa struktura użytkowania gruntów w obszarze analizowanym przedstawia się następująco:

Klasa gruntu	Powierzchnia
Bz	0,0128 ha
PsV	0,0307 ha
LIV	1,1091 ha
Ogółem	1,1526 ha

2.4. Wnioski o sporządzenie planu

Dla obszaru objętego analizą nie wpłynęły wnioski o opracowanie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

2.5. Stan planistyczny

Dla analizowanego obszaru obowiązuje zmiana „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Biskupiec” zatwierdzona Uchwałą Nr XVI/106/15 Rady Miejskiej w Biskupcu z dnia 31 grudnia 2015 r.

Całość analizowanego terenu jest objęta obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenów rekreacyjnych „Słoneczny Brzeg” w obrębie Rukławki, gmina Biskupiec zatwierdzonym Uchwałą Nr XXIII/162/04 Rady Miejskiej w Biskupcu z dnia 19 października 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. Nr 161 z dnia 22 listopada 2004 r. poz. 2007).

2.6. Sytuacja planistyczno-prawna

Na analizowanym terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenów rekreacyjnych „Słoneczny Brzeg” w obrębie Rukławki, gmina Biskupiec zatwierdzonym Uchwałą Nr XXIII/162/04 Rady Miejskiej w Biskupcu z dnia 19 października 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. Nr 161 z dnia 22 listopada 2004 r. poz. 2007) występują niżej wymienione funkcje:

- **03 ML** – tereny zabudowy letniskowej indywidualnej,
- **07 MP** – tereny zabudowy pensjonatowej i usługowej,
- **19 KP** – tereny parkingu publicznego,
- **22 ZP** – tereny zieleni urządzonej.

2.7. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury

Na analizowanym terenie nie znajdują się obiekty wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków lub podlegające ochronie konserwatorskiej.

2.8. Ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu

Analizowany teren w całości znajduje się w Obszarze Chronionego Krajobrazu Pojezierza Olsztyńskiego (wprowadzony Uchwałą Nr VIII/203/15 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 24 czerwca 2015 r. w sprawie wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Olsztyńskiego (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. poz. 2744)

2.9. Wydane decyzje o warunkach zabudowy

Stosownie do zapisów art. 50 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.)

inwestycja celu publicznego jest lokalizowana na podstawie planu miejscowego, a w przypadku jego braku - w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Stosownie do zapisów art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) zmiana zagospodarowania terenu w przypadku braku planu miejscowego, polegająca na budowie obiektu budowlanego lub wykonaniu innych robót budowlanych, a także zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części, z zastrzeżeniem art. 50 ust. 1 i art. 86, wymaga ustalenia, w drodze decyzji, warunków zabudowy.

Wobec tego, iż całość omawianego obszaru objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego to nie było wydawanych w/w decyzji.

3. NIEZBĘDNY ZAKRES PRAC PLANISTYCZNYCH

3.1. Zakres czynności i prac planistycznych:

Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wymaga:

1. Wyłonienia wykonawcy opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z ustawą - Prawo zamówień publicznych.
2. Opracowania ekofizjografii podstawowej zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 r. w sprawie opracowań ekofizjograficznych (Dz. U. z 2002.155.1298).
3. Wykonania prognozy oddziaływania na środowisko zgodnie z art. 41 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo Ochrony Środowiska (Dz. U. Nr 62 z 2001 r. poz. 627 z późn. zm.),
4. Opracowania planu zgodnie z art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) to jest:
 - a) ogłoszenie w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu, z określeniem formy, miejsca i terminu składania wniosków do planu, nie krótszy niż 21 dni od dnia ogłoszenia,
 - b) zawiadomienie na piśmie, o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu,
 - c) rozpatrzenie zebranych wniosków do planu,
 - d) po sporządzeniu projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wystąpienie o stosowne opinie i uzgodnienia do organów właściwych,
 - e) wprowadzenie zmian wynikających z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień,
 - f) ogłoszenie w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu na co najmniej 7 dni przed dniem wyłożenia i wyłożenie tego

projektu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu na okres co najmniej 21 dni oraz zorganizowanie w tym czasie dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami,

- g) rozpatrzenie ewentualnych uwag wniesionych do wyłożonego projektu planu miejscowego w terminie nie dłuższym niż 21 dni od dnia upływu terminu ich składania,
 - h) wprowadzenie zmian do projektu planu miejscowego wynikające z rozpatrzenia uwag, a następnie w niezbędnym zakresie ponowne uzgodnień,
 - i) przedstawienie radzie gminy projektu planu miejscowego wraz z listą nieuwzględnionych uwag.
5. Opracowania prognozy skutków finansowych uchwalenia planu z uwzględnieniem art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.)

3.2 Problematyka ustaleń i rozwiązań planu wg przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Zgodnie z art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie miejscowym określa się obowiązkowo:

- przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- granice i sposoby 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;
- szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

-
- szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
 - zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
 - stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.

3.3 Główne założenia/cele sporządzanego planu miejscowego

Główne cele opracowania dla przedmiotowego terenu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

- uregulowanie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów w związku z planowanym wykorzystaniem terenu na cele zabudowy rekreacyjnej i pensjonatowej (pokoje i domki do wynajęcia).
- uregulowania wskaźników intensywności zabudowy (zwiększenie wskaźników),
- określenia zasad właściwej obsługi komunikacyjnej tego obszaru.

4. MATERIAŁY GEODEZYJNE NIEZBĘDNE DO SPORZĄDZENIA PLANU

Dla potrzeb sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykorzystane zostaną:

- mapa cyfrowa przedmiotowego terenu pozyskana ze Starostwa Powiatowego w Olsztynie,
- mapa ewidencyjna w skali 1:5000 dla obszaru gminy,
- mapa glebowo-rolnicza w skali 1:5000.

5. ANALIZA ZGODNOŚCI Z USTALENIAMI „STUDIUM UWARUNKOWAŃ...”

5.1. Analiza zgodności przewidywanych rozwiązań miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Biskupiec”

W celu oceny stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Biskupiec” przeprowadzono analizę możliwości kształtowania struktury przestrzennej w zakresie:

- wizji rozwoju przestrzennego i kierunków zmian struktury gruntów rolnych położonych na terenach „Słoneczny Brzeg”,
- charakteru, przeznaczeń oraz struktury terenów,

- realizacji polityki przestrzennej.

„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Biskupiec” wskazuje omawiany teren jako projektowane tereny zabudowy lotniskowej.

W zakresie funkcji turystycznej Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zakłada dynamiczny rozwój zainwestowania turystycznego gminy Biskupiec, który powinien przejawiać się powstawaniem licznych pensjonatów, małych hoteli, pokoi do wynajęcia i gospodarstw agroturystycznych.

W celu poprawy jakości usług turystycznych należy dążyć do znacznego rozszerzenia wachlarza usług, od rodzinnego wypoczynku letniego, po całoroczną turystykę specjalistyczną obejmującą np. „zielone szkoły”, turystykę przyrodniczą ukierunkowaną na obserwacje przyrody, ofertę dla turystów rowerowych i inne.

Analizując zapisy „Studium...” stwierdzić należy, iż celem nadrzędnym zagospodarowania przestrzennego gminy Biskupiec określonym w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego” **jest rozwój zrównoważony, gwarantujący wzrost poziomu życia mieszkańców i zapewnienie gminie Biskupiec trwałej konkurencyjności w regionie, przy zachowaniu walorów przyrodniczych i kulturowych oraz optymalnym wykorzystaniu podstawowego zasobu, jakim jest przestrzeń.**

Analiza stopnia zgodności celów, założeń i przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami „Studium...” wykazuje, iż plan nie będzie sprzeczny ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Biskupiec”.

6. ANALIZA ZGODNOŚCI Z WIELOLETNIM PROGRAMEM SPORZĄDZANIA PLANÓW MIEJSCOWYCH

Wieloletni program sporządzania planów miejscowych zatwierdzony został Uchwałą Nr XVI/105/15 Rady Miejskiej w Biskupcu z dnia 31 grudnia 2015 r. Program ten jest ramowy i nie ma charakteru bezwzględnie wiążącej dyspozycji.

Zgodnie z „Wieloletnim programem sporządzania planów miejscowych” dopuszcza się przystąpienie i opracowanie planów miejscowych w nim nie wymienionych, których sporządzenie było niemożliwe do przewidzenia na etapie opracowania tego programu.

Wobec powyższego stwierdzić należy, iż opracowanie planu miejscowego dla przedmiotowego terenu jest zgodne z „Wieloletnim programem sporządzania planów miejscowych”.

7. PODSUMOWANIE

Po szczegółowej analizie uwarunkowań obszaru, dla którego planuje się opracowanie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stwierdzić należy, iż obecna sytuacja planistyczno-prawna dla tego terenu nie jest zła, ale nie w pełni odpowiada zamierzeniom inwestycyjnym właścicieli.

Jak wynika z przeprowadzonej analizy użytkowania gruntów w analizowanym obszarze nie występują typowe grunty budowlane. Grunty są obecnie użytkami zielonymi

Obecnie teren ten nie jest użytkowany i powoduje degradację przestrzeni. Sporządzenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla tego obszaru spowoduje jednoznaczne uregulowanie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów oraz umożliwi realizację inwestycji właścicielom.

Wobec powyższego stwierdzić należy, iż **przystąpienie do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów rekreacyjnych „Słoneczny Brzeg” w obrębie Rukławki, gmina Biskupiec jest w pełni zasadne.**

8. WNIOSKI

Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla tego terenu:

- umożliwi skrócenie czasu przygotowania inwestycji;
- umożliwi uporządkowanie ładu przestrzennego tego obszaru;
- umożliwi w sposób jasny określenie możliwości zagospodarowania nieruchomości;
- stworzy stabilne i przewidywalne warunki lokalizowania zabudowy;
- umożliwi właścicielom nieruchomości przygotowanie długoterminowych strategii dotyczących inwestowania na tym terenie;
- spowoduje jasne określenie kierunków rozwoju dla tego terenu ujęte w formę aktu prawa miejscowego;
- w przypadku podniesienia wartości nieruchomości spowoduje krótkoterminowy (3-5 lat od uchwalenia planu) wpływ do budżetu gminy opłat adiacenckich i planistycznych.

9. UZASADNIENIE DO UCHWAŁY

Zgodnie z Art. 14 ust. 1. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w celu ustalenia przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego, oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy

rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z Art. 14 ust. 4. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rada gminy podejmuje z własnej inicjatywy lub na wniosek wójta, burmistrza albo prezydenta miasta.

Celem planu jest stworzenie warunków formalno-prawnych regulujących zasady zabudowy i zagospodarowania terenów w zakresie funkcji turystycznej w rejonie „Słonecznego Brzegu” nad jeziorem Dadaj.

Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) Burmistrz Biskupca przeprowadził analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów rekreacyjnych „Słoneczny Brzeg” w obrębie Rukławki, gmina Biskupiec oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Biskupiec” zatwierdzonego Uchwałą Nr XVI/106/15 Rady Miejskiej w Biskupcu z dnia 31 grudnia 2015 r.

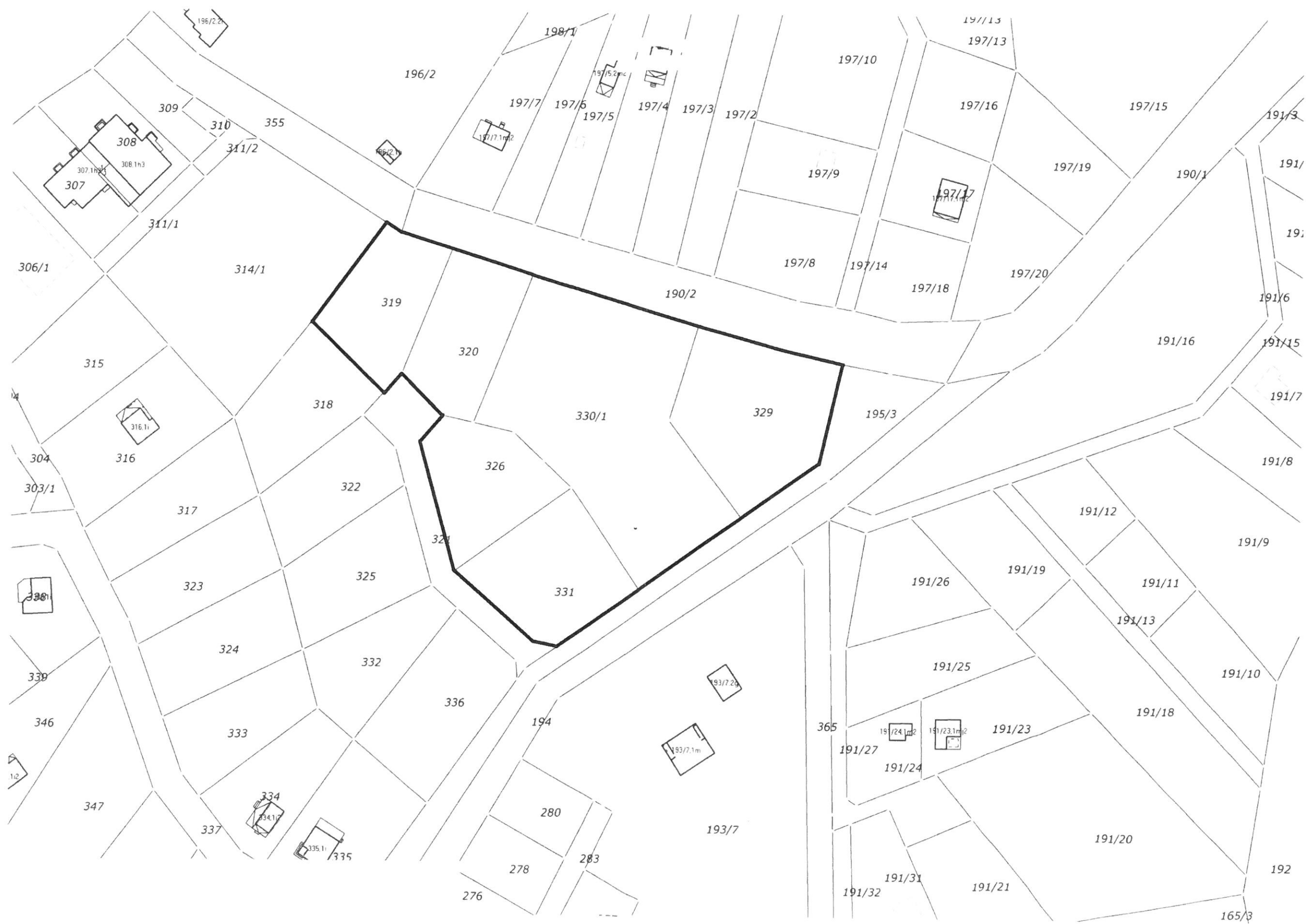
Przeprowadzone analizy wykazują, że przystąpienie do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego terenu jest celowe i uzasadnione.

10. SPIS ZAŁĄCZNIKÓW:

1. **Załącznik graficzny nr 1:** granice obszaru objętego analizą
2. **Załącznik graficzny nr 2:** wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Biskupiec
3. **Załącznik graficzny nr 3:** wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów rekreacyjnych „Słoneczny Brzeg” w obrębie Rukławki, gmina Biskupiec zatwierdzonego Uchwałą Nr XXIII/162/04 Rady Miejskiej w Biskupcu z dnia 19 października 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. Nr 161 z dnia 22 listopada 2004 r. poz. 2007)

Załącznik Nr 1

Granice obszaru objętego analizą





Wrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Biskupiec

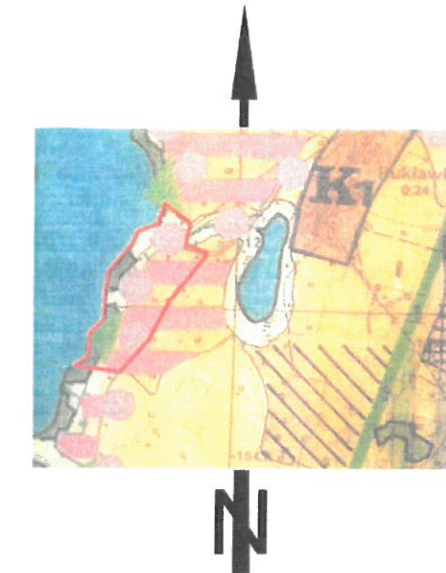
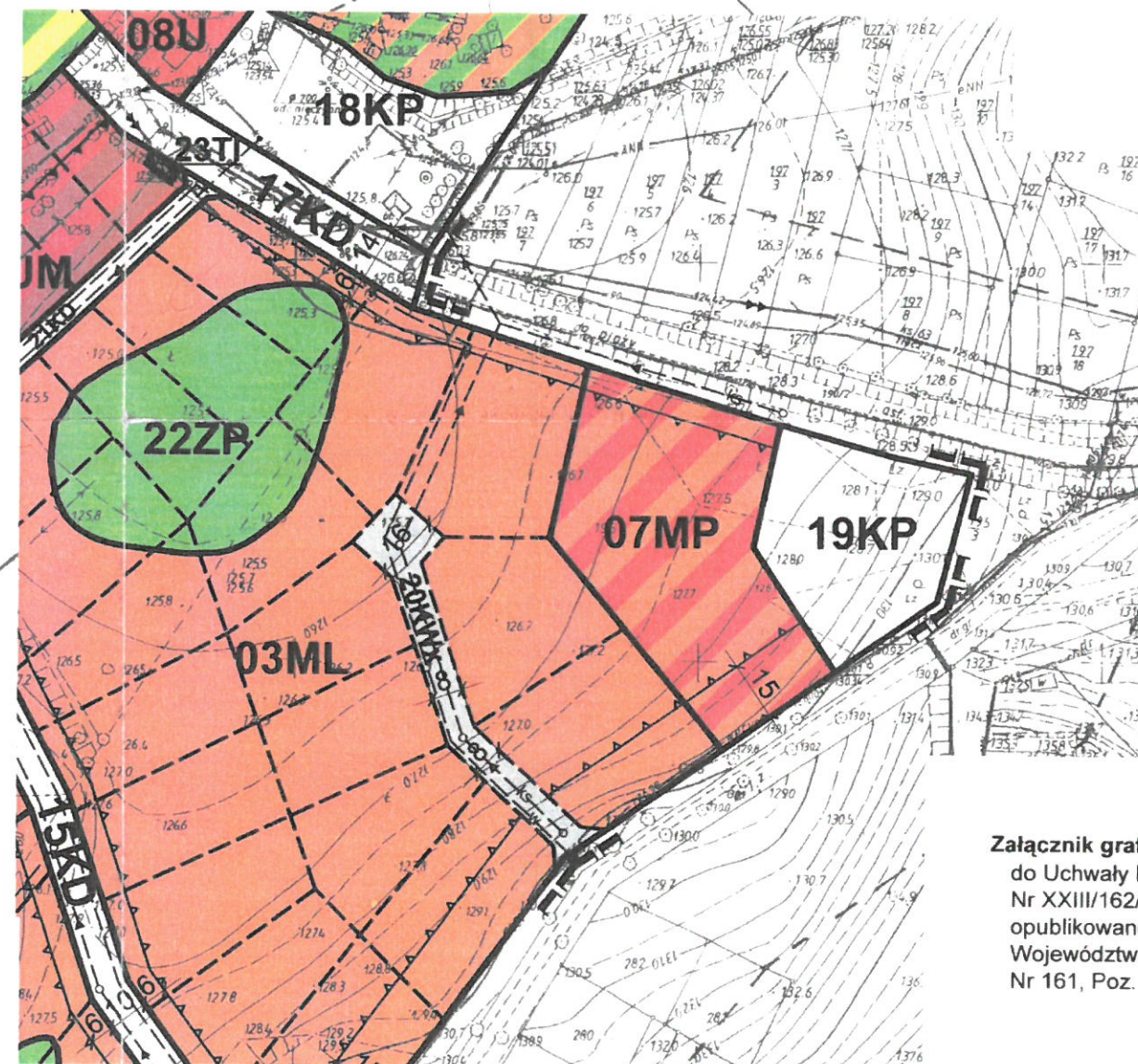
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW REKREACYJNYCH "SŁONECZNY BRZEG" W OBRĘBIE RUKŁAWKI W GMINIE BISKUPIEC

SKALA 1:1000
0 10 20 30 40 50 100m

LEGENDA

OZNACZENIA OGÓLNE	
	Granice obszaru opracowania planu
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym sposobie użytkowania
	Zasada wewnętrznego podziału
	Linie obowiązującej zabudowy
	Linie nieprzekraczalnej zabudowy
	Tereny osuwiskowe
	Wodociąg istniejący
	Wodociąg projektowany
	Grawitacyjna kanalizacja sanitarna istniejąca
	Grawitacyjna kanalizacja sanitarna projektowana
	Tłoczna kanalizacja sanitarna istniejąca

FUNKCJE TERENÓW	
	ML Tereny zabudowy letniskowej indywidualnej
	UM Tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej
	MP Tereny zabudowy pensjonatowej i usługowej
	U Tereny zabudowy usługowej
	Utn Tereny urządzeń turystycznych - pole namiotowe
	Utp/Uts Tereny kompieliska gminnego, urządzeń turystycznych i sportowych
	Uti Teren przystani jachtowej z zielenią towarzyszącą
	UT Teren zabudowy ośrodka wypoczynkowego
	ZP Teren zieleni urządzonej
	ZP/O Teren zieleni urządzonej na terenach osuwiskowych
	KD Teren drogi dojazdowej gminnej
	KP Teren parkingu publicznego
	KWx Teren drogi wewnętrznej zakończonej placem nawrotnym
	Kx Tereny ciągów pieszych
	TI Tereny infrastruktury technicznej



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY BISKUPIEC

Załącznik graficzny nr 1
do Uchwały Rady Miejskiej w Biskupcu
Nr XXIII/162/04 z dnia 19 października 2004r.
opublikowanej w Dzienniku Urzędowym
Województwa Warmińsko - Mazurskiego
Nr 161, Poz. 2007 z dnia 22-11-2004r.