

**UCHWAŁA Nr .../.../2018
Rady Miejskiej w Biskupcu
z dnia 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 2017 r. poz. 1875 z późn. zm.) 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) miejsca 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 US i UT 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 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) 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 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 18 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do drogi publicznej w przedziale 80⁰-100⁰.

§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,

- 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 m²,
 - e) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej od strony dróg położonych poza granicami planu,
 - f) miejsca postojowe zapewnić w liczbie nie mniejszej niż 0,5 na jedno miejsce

- noclegowe, przy czym za miejsce postojowe należy rozumieć również miejsce w garażu,
- g) miejsca postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) dostęp komunikacyjny dla terenu zgodnie z §13 ust. 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 m²,
 - e) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej drogę położoną poza granicami planu,
 - f) miejsca postojowe zapewnić w liczbie nie mniejszej niż 2 na jeden dom rekreacji indywidualnej,
 - g) ze względu na charakter zabudowy nie określa się liczby miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - h) dostęp komunikacyjny dla terenu zgodnie z §13 ust. 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 Gminy