

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy rekreacji indywidualnej i zagrodowej w obrębie Osetno, gmina Biskupiec.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 oraz z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806 z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568 z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759 z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457 z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337 z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 oraz z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492 z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087 z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635 z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124) Rada Gminy Biskupiec uchwała, co następuje:

**Rozdział I
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Po zapoznaniu się z prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych uchwalenia zmiany planu, uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy rekreacji indywidualnej i zagrodowej w obrębie Osetno, gmina Biskupiec, zwaną dalej planem.

2. Plan obejmuje teren położony w obrębie geodezyjnym Osetno na północnym brzegu jeziora Głowińskiego w granicach zgodnych z Uchwałą Rady Gminy Biskupiec Nr XXXIII/293/10 z dnia 9 lutego 2010 roku oraz z oznaczeniami na rysunku planu.

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

- 1) ustaleń stanowiących treść niniejszej uchwały;
- 2) rysunku planu w skali 1: 1000, stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały;
- 3) stwierdzenia zgodności ustaleń planu ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Biskupiec, stanowiącego załącznik nr 2 do uchwały;
- 4) rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 3 do uchwały;
- 5) rozstrzygnięcia sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, stanowiącego załącznik nr 4 do uchwały.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 2) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 3) powierzchni terenu biologicznie czynnej - należy przyjąć definicję zawartą w przepisach odrębnych w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 4) prostych, złożonych bądź skomplikowanych warunkach gruntowych - należy przez to rozumieć definicje zawarte w przepisach odrębnych, dotyczących ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy /granicy zabudowy/ - należy przez to rozumieć linię określającą teren, na którym można sytuować budynki, bez konieczności zabudowy całego terenu; nieprzekraczalną linię zabudowy należy rozumieć następująco: żaden element budynku nie może przekroczyć tej linii;

- 6) terenie elementarnym - należy przez to rozumieć teren wydzielony linią rozgraniczającą i oznaczony jednym symbolem.

§ 3. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) teren zabudowy rekreacji indywidualnej, oznaczony na rysunku planu symbolem ML;
- 2) teren rolny, oznaczony na rysunku planu symbolem R;
- 3) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDW;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 5) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania działek;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

2. Na terenie objętym planem nie występują potrzeby szczególnych regulacji dotyczących:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

2) obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej.

§ 4. 1. Ustala się następujący zakres oznaczeń graficznych na rysunku planu jako ściśle obowiązujący i określony:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy; w miejscach gdzie nie oznaczono nieprzekraczalnej linii zabudowy odległości od granicy działki należy przyjmować zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 3) obowiązujący kierunek kalenicy;
- 4) oznaczenia przeznaczenia terenu elementarnego;
- 5) granica terenu objętego planem.

2. Postulowana lokalizacja budynku na działce wskazuje optymalne usytuowanie i nie jest obowiązująca.

3. Przebieg istniejącego wodociągu poza zasięg terenu o złożonych warunkach gruntowych wrysowano informacyjnie.

Rozdział II Ustalenia planu

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

- 1) objętym planem nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego, w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wymagające ochrony bądź rewaloryzacji;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zostały określone poprzez ustalenie linii zabudowy, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

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

- 1) poziom hałasu w środowisku należy przyjąć dla całego terenu objętego planem jak dla zabudowy mieszkaniowej, stosownie do przepisów odrębnych;
- 2) zakaz stosowania żużla piecowego do utwardzania dróg;
- 3) zakaz stosowania w indywidualnych systemach grzewczych nowej zabudowy wysokoemisyjnych systemów grzewczych wpływających znacząco negatywnie na jakość powietrza, stosownie do przepisów odrębnych;
- 4) nakazuje się na terenie własnej działki gromadzenie odpadów komunalnych poddawanych okresowemu wywozowi w ramach systemu gminnego;
- 5) zachowanie w maksymalnym stopniu istniejących, wartościowych zadrzewień;
- 6) cały teren objęty planem znajduje się w obrębie Brodnickiego Parku Krajobrazowego ustanowionego Rozporządzeniem Nr 36 Wojewody Warmińsko - Mazurskiego z dnia 27 września 2005 roku;

obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia określone w w/w rozporządzeniu.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - na terenie objętym planem nie występują obiekty podlegające lub mogące podlegać ochronie.

§ 8. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych - na obszarze objętym planem nie występują udokumentowane geologicznie złoża kopalin, ewidencjonowane w Krajowym Bilansie Zasobów, tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz obszary, które mogą być objęte procesami osuwiskowymi.

§ 9. ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki zabudowy rekreacji indywidualnej - 1000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki - 18,00 m.

§ 10. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) w rozwiązaniach komunikacji ustala się jako obowiązujące:
 - a) obsługa komunikacyjna działek z istniejących dróg gminnych poprzez drogi wewnętrzne;
 - b) zabezpieczenie potrzeb parkingowych w obrysie działki przeznaczonej pod inwestycję; dla zabudowy rekreacji indywidualnej należy zapewnić minimalnie 2 miejsca parkingowe na 1 dom;
- 2) w rozwiązaniach infrastruktury ustala się jako obowiązujące:
 - a) odprowadzanie ścieków docelowo do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej;
 - b) na okres czasowy dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników szczelnych;
 - c) nakaz podłączenia obiektów do sieci kanalizacji sanitarnej po jej wybudowaniu;
 - d) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu;
 - e) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących źródeł, zgodnie z warunkami dysponenta sieci; rozprowadzenie energii elektrycznej liniami nn kablowymi prowadzonymi w pasach drogowych do projektowanych budynków przez szafki kablowo - pomiarowe zlokalizowane w ogrodzeniach działek; przyłączanie odbiorców do sieci elektroenergetycznej odbywać się będzie zgodnie z zasadami Prawa Energetycznego;
 - f) przyłączanie nowych odbiorców do sieci telekomunikacyjnej będzie następowało na warunkach dysponenta sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi; linie telekomunikacyjne należy realizować jako podziemne;

- g) w wypadku kolizji istniejących sieci infrastruktury technicznej z projektowanym zagospodarowaniem, należy je przebudować w porozumieniu i na warunkach dysponenta sieci;
- h) zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych, zgodnie z § 6 pkt 3;
- i) uzyskanie warunków technicznych od dysponentów sieci na etapie projektu budowlanego.

§ 11. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania - do czasu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem teren należy użytkować wyłącznie w sposób dotychczasowy.

§ 12. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów:

- 1) Teren elementarny oznaczony symbolem 1ML - przeznaczenie podstawowe: zabudowa rekreacji indywidualnej, przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej.
- 2) Teren elementarny oznaczony symbolem 3R - przeznaczenie podstawowe: rolnicze, przeznaczenie dopuszczalne: sieci infrastruktury technicznej.
- 3) Teren elementarny oznaczony symbolem 3KDW - przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna, przeznaczenie dopuszczalne: sieci infrastruktury technicznej.
- 4) W elewacjach należy stosować materiały tradycyjne - cegła, kamień, tynki, drewno.

§ 13. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania działek.

- 1) Na jednej działce należy lokalizować tylko jeden budynek rekreacji indywidualnej wolnostojący.
- 2) Zakaz sytuowania wolnostojących budynków gospodarczych; funkcje gospodarcze należy realizować jako wbudowane w bryłę budynku rekreacji indywidualnej.
- 3) Funkcje gospodarcze nie mogą przekraczać 30 % kubatury budynku o funkcji podstawowej.
- 4) W elewacjach należy stosować materiały tradycyjne - cegła, kamień, tynki, drewno.
- 5) Wysokość zabudowy max. dwie kondygnacje nadziemne, w tym druga kondygnacja w poddaszu

użytkowym; wysokość do wierzchu kalenicy 8,50 m nad średni poziom terenu na szerokości budynku.

- 6) Dachy strome, o kącie nachylenia połaci $35^{\circ} \pm 45^{\circ}$ i pokryciu dachówką ceramiczną lub blachodachówką w kolorze czerwonym.
- 7) Ogrodzenia działki od strony dróg i terenów rolnych nie wyższe niż 1,50 m; należy je wykonać z materiałów tradycyjnych takich jak kamień, drewno, cegła, itp.; zabrania się stosowania ogrodzeń betonowych i murowanych pełnych oraz prefabrykowanych żelbetowych.
- 8) Maksymalna powierzchnia zabudowy - 20 % powierzchni działki.
- 9) Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna - 50 % powierzchni działki.

Rozdział 3 Przepisy końcowe

§ 14. Stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, została ustalona dla poszczególnych terenów w granicach planu w następujących wysokościach:

Oznaczenie przeznaczenia terenu	Stawka procentowa
1 ML	15 %
2 R	1 %
3 KDW	1 %

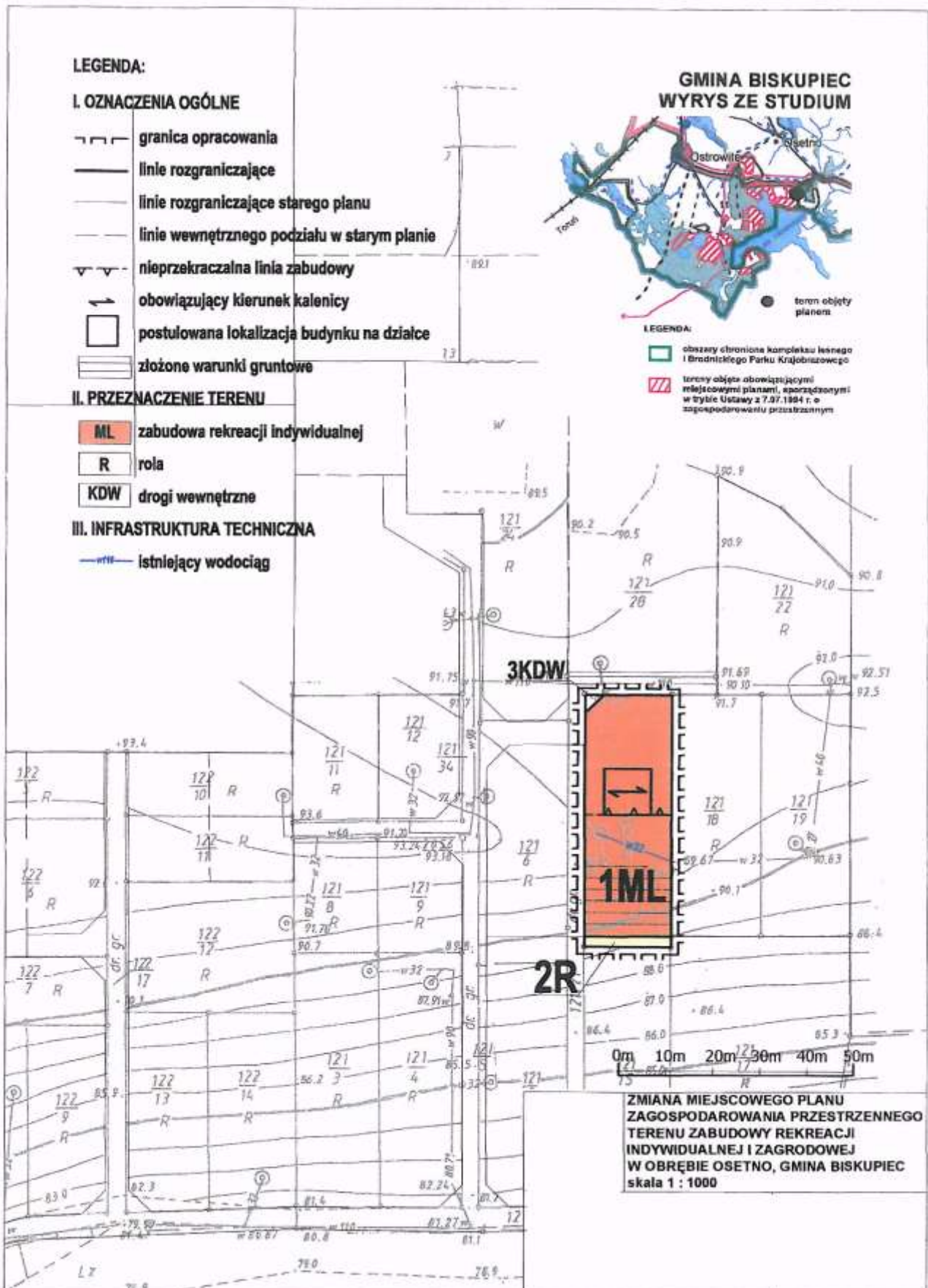
§ 15. W granicach planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy nie przewiduje się.

§ 16. Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Biskupiec uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Biskupiec Nr VII/65/07 z dnia 28 czerwca 2007 r. opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego Nr 121, z dnia 13 sierpnia 2007 r. poz. 1688, odnoszące się do terenu objętego niniejszą zmianą planu.

§ 17. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Biskupiec.

§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Jerzy Czapliński



Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XL/369/10
Rady Gminy Biskupiec
z dnia 10 listopada 2010 r.

Stwierdzenie zgodności ustaleń zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy rekreacji indywidualnej i zagrodowej w obrębie Osetno, gmina Biskupiec.

W związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) stwierdza się, że rozwiązania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy rekreacji indywidualnej i zagrodowej w obrębie Osetno, gmina Biskupiec zgodne są z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Biskupiec.

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XL/369/10
Rady Gminy Biskupiec
z dnia 10 listopada 2010 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

W związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Biskupiec rozstrzyga, w sprawie uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy rekreacji indywidualnej i zagrodowej w obrębie Osetno, gmina Biskupiec wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

§ 1. Nie rozstrzyga się o sposobie rozpatrywania uwag wniesionych w trakcie wyłożenia w/w projektu ze względu na brak wniesionych uwag.

Załącznik Nr 4
do uchwały Nr XL/369/10
Rady Gminy Biskupiec
z dnia 10 listopada 2010 r.

Rozstrzygnięcie sposobu realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

W związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) stwierdza się, że na terenie objętym zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy rekreacji indywidualnej i zagrodowej w obrębie Osetno, gmina Biskupiec zadań własnych z zakresu infrastruktury technicznej nie przewiduje się.