

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XX/178/2008
Rady Gminy Biskupiec
z dnia 6 listopada 2008 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Rady Gminy Biskupiec rozstrzyga, w sprawie uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części wsi Biskupiec, Gmina Biskupiec, obejmującego teren części działki 44/10, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, co następuje:

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

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XX/178/2008
Rady Gminy Biskupiec
z dnia 6 listopada 2008 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.

§ 1. W związku w przyjętym przeznaczeniem terenów w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w części wsi Biskupiec, Gmina Biskupiec, obejmującego teren części działki 44/10 na terenie objętym granicami planu nie występują inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy, obejmujące realizację dróg publicznych, usług publicznych oraz budowę sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, realizację oświetlenia dróg znajdujących się na terenie objętym niniejszą uchwałą oraz planowanie i organizacja zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe.

§ 2. W związku z brakiem inwestycji, o których mowa w § 1 Rada Gminy Biskupiec nie rozstrzyga o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

112

UCHWAŁA Nr XX/179/08

Rady Gminy Biskupiec

z dnia 6 listopada 2008 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębu Łąkorz, Gmina Biskupiec, obejmującego teren działek 451/3 i 451/15.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, 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 2007 r. Nr 127, poz. 880) w związku z uchwałą Nr XII/109/07 Rady Gminy Biskupiec z dnia 13 grudnia 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębu Łąkorz, Gmina Biskupiec, obejmującego teren działek 451/3 i 451/15, Rada Gminy Biskupiec stwierdza zgodność niniejszego planu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Biskupiec i uchwała co następuje:

Rozdział 1 Zakres obowiązywania planu

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w części obrębu Łąkorz, Gmina Biskupiec, obejmującego teren działki 451/3, 451/15, zwany dalej planem.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu, stanowiący załącznik nr 2 do uchwały,
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,

które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 3. Planem objęto obszar, którego granice przedstawia rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały i będące jej integralną częścią.

§ 4. 1. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków,
- 5) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych,
- 6) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
- 7) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
- 8) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu,
- 9) zasad przebudowy, rozbudowy i budowy lokalnego systemu obsługi komunikacyjnej oraz infrastruktury technicznej,
- 10) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- 11) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 Ustawy o Planowaniu i Zagospodarowaniu Przestrzennym.

2. Nie występuje potrzeba określenia:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 2) terenów górniczych oraz terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§ 5. 1. Załącznik graficzny nr 1 odnosi ustalenia uchwały do terenu objętego planem.

2. Następujące ustalenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,

4) przeznaczenie terenów wyrażone symbolami cyfrowymi i literowymi.

3. Pozostałe oznaczenie graficzne mają charakter informacyjny lub postulatywny.

§ 6. Ustalenia dla poszczególnych terenów obowiązują łącznie odpowiednio z ustaleniami ogólnymi zawartymi w rozdziale 2 niniejszej uchwały.

Rozdział 2 Przepisy ogólne

Wyjaśnienie używanych pojęć

§ 7. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy w Biskupcu w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- 2) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenami wynikającymi z prawomocnych decyzji administracyjnych,
- 3) planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 4) przeznaczeniu - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, tzn. przekraczać 80 % powierzchni całkowitej budynków o tym przeznaczeniu, w łącznej powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na terenie,
- 5) działkach budowlanych nowo wydzielanych - należy przez to rozumieć działki budowlane, które zostały wydzielone po wejściu w życie niniejszej uchwały, w tym działki budowlane powstałe w wyniku rozwiązań przestrzennych niniejszej uchwały, np. wytyczenia nowego układu komunikacyjnego,
- 6) nieprzekraczalnych liniach zabudowy - należy przez to rozumieć linie, których nie może przekroczyć żadna z części budowanego lub rozbudowywanego obiektu,
- 7) maksymalnym wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku mierzonej po obrysie murów łącznie z balkonami, loggiami i tarasami do powierzchni działki, na której jest on usytuowany,
- 8) maksymalnej wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć ustaloną w planie nieprzekraczalną ilość kondygnacji naziemnych budynku oraz największą odległość pomiędzy poziomem terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku, nie będącym wyłącznie wejściem do pomieszczeń technicznych i gospodarczych a najwyższym punktem przekrycia dachowego,
- 9) minimalnym procentowym wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć najmniejszą nieprzekraczalną wartość procentową stosunku niezabudowanych i nieutwardzonych powierzchni działki, pokrytych roślinnością na gruncie rodzimym lub wodami, do całkowitej powierzchni działki.

Przepisy ogólne dotyczące warunków i sposobów kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów na całym obszarze objętym planem.

§ 8. Ustala się, że na całym obszarze planu:

- 1) zabrania się lokalizowania obiektów tymczasowych i prowizorycznych, nie związanych z realizacją inwestycji docelowych; Lokalizowanie obiektów tymczasowych możliwe jest jedynie w obrębie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja docelowa w czasie ważności pozwolenia na budowę,
- 2) do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustaleniami dla poszczególnych terenów dopuszcza się utrzymania dotychczasowego użytkowania rolniczego bez prawa zabudowy,
- 3) dopuszcza się realizację wszelkich niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania obszaru objętego granicami planu obiektów i urządzeń a w szczególności: obrony cywilnej, ratownictwa, obiektów obsługi technicznej, urządzeń wodnych i melioracji, dróg publicznych, dróg wewnętrznych, sięgaczy dojazdowych, zieleni urządzonej, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych na każdym terenie w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu i zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 4) ustala się zakaz realizacji dominant przestrzennych i wysokościowych, w tym masztów telefonii komórkowej.

§ 9. Ustala się linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunku planu.

§ 10. Ustala się przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem przeznaczenia zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) tereny zabudowy rekreacji indywidualnej - oznaczone symbolem przeznaczenia MR,
- 2) tereny usług sportu i rekreacji - oznaczone symbolem przeznaczenia US,
- 3) tereny zieleni naturalnej - oznaczone symbolem przeznaczenia ZN,
- 4) tereny dróg wewnętrznych - oznaczone symbolem przeznaczenia KDW.

Rozdział 3

Ustalenia dla poszczególnych terenów

§ 11. 1. Ustala się, że dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MR obowiązują następujące zasady zagospodarowania i zabudowy:

2. Przeznaczenie: zabudowa rekreacji indywidualnej.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się realizację zabudowy rekreacji indywidualnej w formie wolnostojącej,

- 2) dopuszcza się możliwość lokalizowania parterowych garaży, pod warunkiem dostosowania skali i formy architektonicznej do budynku rekreacji indywidualnej,

- 3) zakazuje się realizacji wolnostojących budynków gospodarczych,

- 4) ustala się nakaz stosowania dachów dwu- i wielospadowych na budynkach rekreacji indywidualnej i garażach,

- 5) ustala się nakaz stosowania, w terenie, podobnych typów budynków pod względem wielkości, faktur elewacji, kształtu dachów i kolorystyki,

- 6) ustala się nakaz stosowania na dachach tradycyjnych materiałów wykończeniowych, w tym dachówkę ceramiczną, gont, strzecha oraz materiały dachówkopodobne i blachę gładką,

- 7) ustala się nakaz stosowania tradycyjnych materiałów wykończeniowych na elewacjach budynków, w tym tynku, cegły klinkierowej, ceramicznych okładzin elewacyjnych, drewna, szkła i kamienia, wykluczając możliwość użycia materiałów będących imitacją naturalnych,

- 8) ustala się obowiązującą kolorystykę budynków rekreacji indywidualnej i garaży:

- a) dachy powinny mieć kolorystykę w odcieniach od ciemnej czerwieni do czerwonego brązu,

- b) elewacje budynków powinny mieć kolory pastelowe, przy czym dopuszcza się stosowanie barwy białej i jasnoszarej,

- 9) ustala się zasady realizacji ogrodzeń:

- a) ogrodzenia od strony dróg publicznych powinny być sytuowane w linii rozgraniczającej, z tym że dopuszcza się ich miejscowe wycofanie w głąb działki w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.) oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych,

- b) bramy i furtki w ogrodzeniu nie mogą otwierać się na zewnątrz działki,

- c) maksymalna wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 1,5 metra od poziomu terenu,

- d) ogrodzenie powinno być ażurowe, powyżej cokołu,

- e) wysokość cokołu nie może przekraczać 0,6 m,

- f) zakazuje się realizacji pełnych ogrodzeń,

- g) linia ogrodzenia winna przebiegać w odległości min. 0,5 m od gazociągu,

- i) zakazuje się realizowania reklam i nośników reklamowych.

4. Zasady scalenia i podziałów terenów na działki budowlane:

- 1) dopuszcza się możliwość scalania i podziałów istniejących działek ewidencyjnych, na działki budowlane,
 - 2) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych 2000 m²,
 - 3) ustala się, że front nowo wydzielanej działki budowlanej ma być nie mniejszy niż 40 m,
 - 4) granice nowo wydzielanych działek budowlanych powinny być prostopadłe do pasa drogowego dróg wewnętrznych, z tolerancją do 20°,
 - 5) dopuszcza się zainwestowanie nowo wydzielanych działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określona w pkt 2 wyłącznie:
 - a) w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości pod warunkiem, że działka, z której wydzielony zostanie teren zachowa powierzchnię nie mniejszą, niż określona w pkt 2,
 - b) w celu lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) w celu wydzielenia dojazdu do nowo wydzielanych działek budowlanych,
 - 6) dopuszcza się możliwość wydzielania terenów dla wewnętrznego układu komunikacyjnego przy uwzględnieniu następujących zasad:
 - a) nowy układ granic zapewni bezpośredni dostęp do drogi publicznej,
 - b) dopuszcza się realizowanie obsługi komunikacyjnej i dostępu do nowo wydzielanych działek budowlanych, poprzez drogi/ulice wewnętrzne stanowiące współwłasność wszystkich właścicieli nieruchomości, dla których korzystanie z nich jest konieczne lub ustanowienia służebności na nieruchomościach przeznaczonych do zabudowy.
5. Zasady ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego:
- 1) wskazuje się, że teren położony jest w granicach Brodnickiego Parku Krajobrazowego,
 - 2) dla Obszaru, o którym mowa w pkt 1, ustala się nakaz zachowania przepisów odrębnych powołujących ten Obszar, w tym przepisów planu ochrony parku,
 - 3) ustala się, że minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej nie może być mniejszy niż 70 %,
 - 4) ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych w odległości mniejszej niż 100 m od Jeziora Łąkorek, licząc od linii brzegowej,
 - 5) ustala się obowiązek zachowania walorów środowiska przyrodniczego, a przede wszystkim istniejącej zieleni wysokiej - pojedynczych drzew oraz zadrzewień przydrożnych,
 - 6) wycinkę drzew dopuszcza się wyłącznie w przypadku nieuniknionej kolizji z realizacją budynku rekreacji indywidualnej oraz zapewnienia dojazdu do działki budowlanej i uzbrojenia działki budowlanej w infrastrukturę techniczną,
- 7) ustala się zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, za wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwosuwiskowym,
 - 8) ustala się zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych,
 - 9) ustala się zakaz prowadzenia prac pogarszających warunki siedliskowe oraz prowadzących do zanieczyszczania terenów w otoczeniu zabudowy,
 - 10) wprowadza się ochronę wód podziemnych i powierzchniowych poprzez zakaz lokalizacji obiektów, których oddziaływanie lub emitowane zanieczyszczenia mogą negatywnie wpłynąć na stan tych wód, oraz nakaz podłączenia wszystkich obiektów do sieci infrastruktury gminnej, po ich realizacji,
 - 11) w celu ochrony powietrza plan ustala ogrzewanie pomieszczeń gazem ziemnym, olejem nisko siarkowym lub innymi paliwami ekologicznie czystymi, w tym stałymi, których stosowanie jest zgodne z ustawą prawo ochrony środowiska,
 - 12) oddziaływanie na środowisko przekraczające dopuszczalne wielkości poprzez emisję substancji i energii, w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych, winno zamykać się na terenie działki budowlanej na jakiej jest wytwarzane,
 - 13) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsca dla pojemników na odpady w granicach działki budowlanej,
 - 14) ustala się nakaz realizacji ogrodzeń poszczególnych działek budowlanych w sposób umożliwiający migrację drobnej fauny,
 - 15) ustala się zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu ustawy prawo ochrony środowiska, za wyjątkiem urządzeń i obiektów niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania lokalnych i ponadlokalnych urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 16) przyjmuje się kwalifikację terenów w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku w rozumieniu ustawy prawo ochrony środowiska i zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska w sprawie progowych wartości poziomów hałasu wskazuje się wartość progową poziomu hałasu dopuszczalnego dla terenów zabudowy rekreacji indywidualnej dla godzin dziennych - 60 dB i dla godzin nocnych 50 dB.
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- 1) ustala się nakaz przeprowadzenia archeologicznego rozpoznania powierzchniowego poszczególnych terenów przed realizacją inwestycji, na wykonanie, którego należy uzyskać pozwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,

2) ustala się nakaz przedstawienia wyników rozpoznania, o którym mowa w pkt 1 Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków w celu wydania odpowiednich warunków konserwatorskich dla dalszego zagospodarowania poszczególnych terenów.

7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nakaz sytuowania wszelkiej zabudowy, dopuszczonej w ustaleniach szczegółowych, zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu,
- 2) ustala się nakaz stosowania dachów o nachyleniu połaci dachowych 40 do 45⁰ dla budynków rekreacji indywidualnej i garaży,
- 3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) do 8,0 m dla budynków rekreacji indywidualnej (maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne),
 - b) do 5,0 m dla garaży (1 kondygnacja nadziemna),
- 4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy - 0,3.

8. Zasady obsługi infrastruktury:

- 1) zgodnie z ustaleniami Rozdział 4 i 5,
- 2) obsługa komunikacyjna z istniejących dróg wewnętrznych wskazanych na rysunku planu,
- 3) obsługa infrastrukturą techniczną z istniejącej i projektowanej sieci,
- 4) ustala się nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla wszystkich istniejących i nowo wznoszonych obiektów na terenie działki budowlanej w ilości 2 miejsca na 1 budynek rekreacji indywidualnej,
- 5) dopuszcza się przebudowę i realizację nowych elementów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych.

§ 12. 1. Ustala się, że dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.US obowiązują następujące zasady zagospodarowania i zabudowy:

2. Przeznaczenie: usługi sportu i rekreacji.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się realizację usług sportu i rekreacji,
- 2) ustala się zakaz realizacji obiektów kubaturowych,
- 3) dopuszcza się realizację placów zabaw, obiektów małej architektury i innych urządzeń związanych z przeznaczeniem terenu, w tym urządzeń sportów wodnych,
- 4) zakazuje się realizacji ogrodzeń,

5) zakazuje się realizowania reklam i nośników reklamowych.

4. Zasady scalenia i podziałów terenów na działki budowlane:

- 1) dopuszcza się możliwość scaleń i podziałów istniejących działek ewidencyjnych, na działki budowlane,
- 2) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych 1500 m²,
- 3) ustala się, że front nowo wydzielanej działki budowlanej ma być nie mniejszy niż 30 m,
- 4) granice nowo wydzielanych działek budowlanych powinny być prostopadłe do pasa drogowego dróg wewnętrznych, z tolerancją do 20^o,
- 5) dopuszcza się zainwestowanie nowo wydzielanych działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określona w pkt 2 wyłącznie:
 - a) w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości pod warunkiem, że działka, z której wydzielony zostanie teren zachowa powierzchnię nie mniejszą, niż określona w pkt 2,
 - b) w celu lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) w celu wydzielenia dojazdu do nowo wydzielanych działek budowlanych,
- 6) dopuszcza się możliwość wydzielania terenów dla wewnętrznego układu komunikacyjnego przy uwzględnieniu następujących zasad:
 - a) nowy układ granic zapewni bezpośredni dostęp do drogi publicznej,
 - b) dopuszcza się realizowanie obsługi komunikacyjnej i dostępu do nowo wydzielanych działek budowlanych, poprzez drogi/ulice wewnętrzne stanowiące współwłasność wszystkich właścicieli nieruchomości, dla których korzystanie z nich jest konieczne lub ustanowienia służebności na nieruchomościach przeznaczonych do zabudowy.

5. Zasady ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego:

- 1) wskazuje się, że teren położony jest w granicach Brodnickiego Parku Krajobrazowego,
- 2) dla Obszaru, o którym mowa w pkt 1, ustala się nakaz zachowania przepisów odrębnych powołujących ten Obszar, w tym przepisów planu ochrony parku,
- 3) ustala się, że minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej nie może być mniejszy niż 80 %,
- 4) ustala się obowiązek zachowania walorów środowiska przyrodniczego, a przede wszystkim istniejącej zieleni wysokiej - pojedynczych drzew oraz zadrzewień przydrożnych,

- 5) wycinkę drzew dopuszcza się wyłącznie w przypadku nieuniknionej kolizji z realizacją budynku rekreacji indywidualnej oraz zapewnienia dojazdu do działki budowlanej i uzbrojenia działki budowlanej w infrastrukturę techniczną,
- 6) ustala się zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, za wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwosuwiskowym,
- 7) ustala się zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych,
- 8) ustala się zakaz prowadzenia prac pogarszających warunki siedliskowe oraz prowadzących do zanieczyszczenia terenów w otoczeniu zabudowy,
- 10) wprowadza się ochronę wód podziemnych i powierzchniowych poprzez zakaz lokalizacji obiektów, których oddziaływanie lub emitowane zanieczyszczenia mogą negatywnie wpłynąć na stan tych wód, oraz nakaz podłączenia wszystkich obiektów do sieci infrastruktury gminnej, po ich realizacji,
- 11) oddziaływanie na środowisko przekraczające dopuszczalne wielkości poprzez emisję substancji i energii, w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych, winno zamykać się na terenie działki budowlanej na jakiej jest wytwarzane,
- 12) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsca dla pojemników na odpady w granicach działki budowlanej,
- 13) ustala się zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu ustawy prawo ochrony środowiska, za wyjątkiem urządzeń i obiektów niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania lokalnych i ponadlokalnych urządzeń infrastruktury technicznej,
- 14) przyjmuje się kwalifikację terenów w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku w rozumieniu ustawy prawo ochrony środowiska i zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska w sprawie progowych wartości poziomów hałasu wskazuje się wartość progową poziomu hałasu dopuszczalnego dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych dla godzin dziennych - 60 dB i dla godzin nocnych 50 dB.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) ustala się nakaz przeprowadzenia archeologicznego rozpoznania powierzchniowego poszczególnych terenów przed realizacją inwestycji, na wykonanie, którego należy uzyskać pozwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- 2) ustala się nakaz przedstawienia wyników rozpoznania, o którym mowa w pkt 1 Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków w celu wydania odpowiednich warunków konserwatorskich dla dalszego zagospodarowania poszczególnych terenów.

7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) nie ustala się.

8. Zasady obsługi infrastruktury:

- 1) zgodnie z ustaleniami Rozdział 4 i 5,
- 2) obsługa komunikacyjna z projektowanych dróg wewnętrznych wskazanych na rysunku planu,
- 3) obsługa infrastrukturą techniczną z istniejącej i projektowanej sieci,
- 4) ustala się nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w ilości 3 miejsca na każdą działkę budowlaną,
- 5) dopuszcza się przebudowę i realizację nowych elementów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych.

§ 13. 1. Ustala się, że dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.ZN, 2.ZN obowiązują następujące zasady zagospodarowania i zabudowy:

2. Przeznaczenie: zieleń naturalna.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli, a także zagospodarowania nie związanego z przeznaczeniem terenu, zastrzeżeniem pkt 2,
- 2) dopuszcza się lokalizację przystani sportów wodnych, po uzgodnieniu lokalizacji z Właścicielem Jeziora Łąkorek, obiektów służących gospodarce wodnej i rybactwiej oraz ogólnodostępnych kąpielisk,
- 3) ustala się zakaz grodzenia nieruchomości,
- 4) ustala się zakaz realizacji reklam i znaków informacyjno-plastycznych.

4. Zasady ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego:

- 1) wskazuje się, że teren położony jest w granicach Brodnickiego Parku Krajobrazowego,
- 2) dla Obszaru, o którym mowa w pkt 1, ustala się nakaz zachowania przepisów odrębnych powołujących ten Obszar, w tym przepisów planu ochrony parku,
- 3) ustala się nakaz utrzymania 100 % powierzchni biologicznie czynnej,
- 4) ustala się nakaz zachowania naturalnego charakteru siedlisk roślinnych,
- 5) ustala się zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, za wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym, przeciwosuwiskowym i przeciwsztormowym,

- 6) ustala się zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych,
- 7) ustala się zakaz wprowadzania ścieków komunalnych i gnojowicy.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) nie ustala się.

Rozdział 4 Ustalenia komunikacyjne

§ 14. 1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów objętych granicami planu poprzez projektowane drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolami 1.KDW, 2.KDW oraz drogi publiczne położone poza granicami planu.

2. Ustala się minimalne szerokości dróg wewnętrznych, wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami:

- 1) 1.KDW - 6,0 m - droga stanowi poszerzenie istniejącej drogi położonej poza granicą planu,
- 2) 2.KDW - 8,0 - 12,5 m.

3. Ustala się minimalne szerokości pasa ruchu dróg oznaczonych symbolami 1.KDW, 2.KDW - 2,50 m.

4. W liniach rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami 1.KDW, 2.KDW dopuszcza się:

- 1) realizację chodników,
2) realizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego, takich jak: znaki drogowe pionowe i poziome, drogowskazy.

5. W liniach rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami 1.KDW, 2.KDW ustala się zakaz realizacji tablic i znaków reklamowych.

6. Dla dróg oznaczonych symbolami 1.KDW, 2.KDW ustala się:

- 1) nakaz przeprowadzenia archeologicznego rozpoznania powierzchniowego poszczególnych terenów przed realizacją inwestycji, na wykonanie, którego należy uzyskać pozwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- 2) nakaz przedstawienia wyników rozpoznania, o którym mowa w pkt 1 Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków w celu wydania odpowiednich warunków konserwatorskich dla dalszego zagospodarowania poszczególnych terenów.

Rozdział 5 Zasady uzbrojenia terenu

Zasady ogólne obowiązujące na terenie całego planu

§ 15. 1. Dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących oraz budowy nowych sieci infrastruktury technicznej, przy czym nie ogranicza się możliwości przebudowy i rozbudowy istniejących sieci infrastruktury technicznej w celu dostosowania ich do rozwiązań lokalizacyjnych lub technicznych przyjętych przez

gestorów infrastruktury w celu obsługi infrastrukturalnej terenów zgodnie z ich przeznaczeniem i parametrami zabudowy ustalonymi planem oraz terenów położonych poza granicami obszaru objętego niniejszą uchwałą.

2. Ustala się nakaz prowadzenia sieci infrastruktury technicznej przez tereny dróg publicznych, na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi, z zastrzeżeniem ust. 3.

3. Dopuszcza się prowadzenia sieci infrastruktury technicznej przez tereny przeznaczone na inne cele w przypadku braku możliwości prowadzenia jak w pkt 2 i po uzyskaniu zgody właściciela terenu.

Wodociągi i zaopatrzenie w wodę

§ 16. 1. Ustala się zaopatrzenie obszaru planu w wodę z gminnej sieci wodociągowej, w oparciu o istniejące ujęcia wody położone w granicach planu oraz inne, znajdujące się poza granicami planu.

2. Niezależnie od zasilania, z sieci wodociągowej należy przewidzieć zaopatrzenie ludności w wodę z awaryjnych studni publicznych zgodnie z przepisami szczególnymi.

Kanalizacja

§ 17. 1. Ustala się objęcie systemem gminnej sieci kanalizacyjnej projektowanej zabudowy.

2. Do czasu realizacji gminnej sieci kanalizacyjnej dopuszcza się gromadzenie nieczystości w atestowanych i szczelnych podziemnych zbiornikach na nieczystości.

3. Ustala się zakaz wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych.

4. Ustala się odprowadzanie wód deszczowych:

- 1) z terenów zabudowy rekreacji indywidualnej oraz usług sportu i rekreacji powierzchniowo na teren własnej działki,
- 2) z dróg wewnętrznych, do rowów melioracyjnych, zbiorników retencyjnych lub studni chłonnych, przy czym na inwestorów nakłada się obowiązek wyboru najbardziej korzystnego sposobu odprowadzania tych wód przy uwzględnieniu kryterium przeciwdziałania powodzi i suszy,
- 3) dopuszcza się retencję wód deszczowych w oparciu o urządzenia położone poza granicą planu, w tym w oparciu o naturalne odbiorniki wód deszczowych.

5. Ustala się nakaz odprowadzania nadmiaru wód deszczowych, przekraczających swoją ilością chłonność gruntu, do zbiorników retencyjnych, przed ich odprowadzeniem do odbiorników.

6. Ustala się nakaz kształtowania powierzchni działek budowlanych w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i drogi przed spływem wód opadowych.

Elektroenergetyka

§ 18. 1. W odniesieniu do zasad dotyczących zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) nakaz podłączenia do sieci elektroenergetycznej wszystkich działek budowlanych i budynków, oraz realizacji przyłączy umożliwiających pobór energii w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji, sposobu zagospodarowania i zabudowy działki,
- 2) dopuszczenie zasilania w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych linii elektroenergetycznych,
- 3) dopuszczenie realizowania sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia w miarę możliwości jako podziemnej,
- 4) dopuszczenie realizowania sieci i urządzeń elektroenergetycznych na całym obszarze objętym planem w miejscach nie kolidujących z ustaleniami szczegółowymi.

2. W odniesieniu do zasad dotyczących sieci energetycznych: średniego i niskiego napięcia SN i NN ustala się:

1) dla istniejących:

- a) nakaz zasilania stacji transformatorowych za pośrednictwem linii średniego napięcia połączonych z obiektami Głównego Punktu Zasilania,
- b) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych,
- c) dopuszczenie prowadzenia napowietrznych linii SN i NN na wspólnych słupach w uzasadnionych ekonomicznie przypadkach,
- d) dopuszczenie stosowania linii kablowych oraz stacji transformatorowych SN/NN w wykonaniu wewnętrznym w uzasadnionych ekonomicznie przypadkach,
- e) dopuszczenie zmiany przebiegu sieci w ramach opracowania projektów budowlanych, po uzgodnieniu z zarządcą sieci,

2) dla projektowanych:

- a) nakaz zapewnienia zasilania stacji transformatorowych za pośrednictwem linii średniego napięcia połączonych z obiektami Głównego Punktu Zasilania,
- b) nakaz budowy nowych sieci w korytarzach infrastruktury w obrębie linii rozgraniczających drogi,
- c) dopuszczenie budowy nowych sieci na terenach przyległych za zgodą władającego,
- d) dopuszczenie przebudowy urządzeń elektroenergetycznych w sytuacjach powstałych na skutek wystąpienia kolizji zamierzeń inwestycyjnych z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
- e) dopuszczenie budowy nowych sieci na terenach przyległych za zgodą władającego,

- f) dopuszczenie zmiany przebiegu sieci w ramach opracowania projektów budowlanych, po uzgodnieniu z zarządcą sieci,
- g) dopuszczenie budowy nowych stacji transformatorowych oraz linii średniego i niskiego napięcia w przypadku zmiany zapotrzebowania na energię elektryczną w całym obszarze objętym planem, w miejscach nie kolidujących z ustaleniami szczegółowymi.

3. W odniesieniu do zasad dotyczących potrzeb lokalizacyjnych nowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV ustala się:

- 1) nakaz zapewnienia bezpośredniego dostępu od drogi publicznej,
- 2) ograniczenie minimalnej wielkości wydzielanej działki - 6 m x 5 m,
- 3) dopuszczenie możliwości realizacji na całym obszarze objętym planem w miejscach nie kolidujących z ustaleniami szczegółowymi oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

Gazownictwo

§ 19. 1. Dopuszcza się zaopatrzenie projektowanej zabudowy w gaz ziemny do celów gospodarczych i ewentualnie grzewczych w oparciu o istniejącą poza granicami planu sieć średniego ciśnienia, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.

2. Wokół gazociągu obowiązują odległości podstawowe i strefy bezpieczeństwa zgodne z warunkami wynikającymi z przepisów szczególnych.

3. Ustala się zasadę prowadzenia projektowanych gazociągów w pasach ulicznych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, w odległości min. 0,5 m od tych linii oraz sytuowania punktów redukcyjno-pomiarowych dla poszczególnych zabudowanych posesji w ogrodzeniach od strony ulic lub na budynkach - zgodnie z warunkami określonymi przez Zarządcę sieci.

4. Szafki gazowe (otwierane na zewnątrz od strony ulicy) winny być lokalizowane w linii ogrodzeń, w pozostałych przypadkach w miejscu uzgodnionym z Zarządzającym siecią gazową.

Usuwanie nieczystości stałych i płynnych

§ 20. 1. Ustala się, że odpady stałe będą wywożone na składowisko odpadów komunalnych wskazane przez Wójta Gminy, zgodnie z Gminnym Planem Gospodarki Odpadami.

2. Ustala się zapewnienie warunków segregowania odpadów w miejscu zbiórki, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi oraz przepisami prawa miejscowego obowiązującego w tym zakresie.

3. Ustala się odprowadzenie ścieków sanitarnych z istniejących i nowych obiektów do sieci kanalizacji.

4. Tymczasowo ścieki sanitarne winny być wywożone do punktu zlewnego oczyszczalni ścieków.

Ciepłownictwo

§ 21. 1. Ustala się, że istniejące i projektowane budynki będą posiadały własne, indywidualne źródła ciepła.

2. Ustala się zaopatrzenie w ciepło na obszarze planu w oparciu o czynniki grzewcze czyste ekologicznie: gaz przewodowy, olej niskosiarkowy, energia elektryczna lub inne odnawialne paliwa, w tym stałe.

Telekomunikacja

§ 22. 1. Ustala się zaopatrzenie istniejących i projektowanych budynków w sieć telekomunikacyjną doziemną, w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć.

2. Dopuszcza się budowę sieci telekomunikacyjnej opartej na systemach radiowych.

Rozdział 6

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 23. Dla terenu objętego planem do spraw wszczętych przed dniem wejścia w życie planu, a nie zakończonych decyzją ostateczną, stosuje się ustalenia planu.

§ 24. Zgodnie z art. 15 ust.2 pkt. 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:

- 1) 15 % dla terenów oznaczonych symbolami MR, US,
- 2) 1 % dla terenów oznaczonych symbolami KDD, ZN.

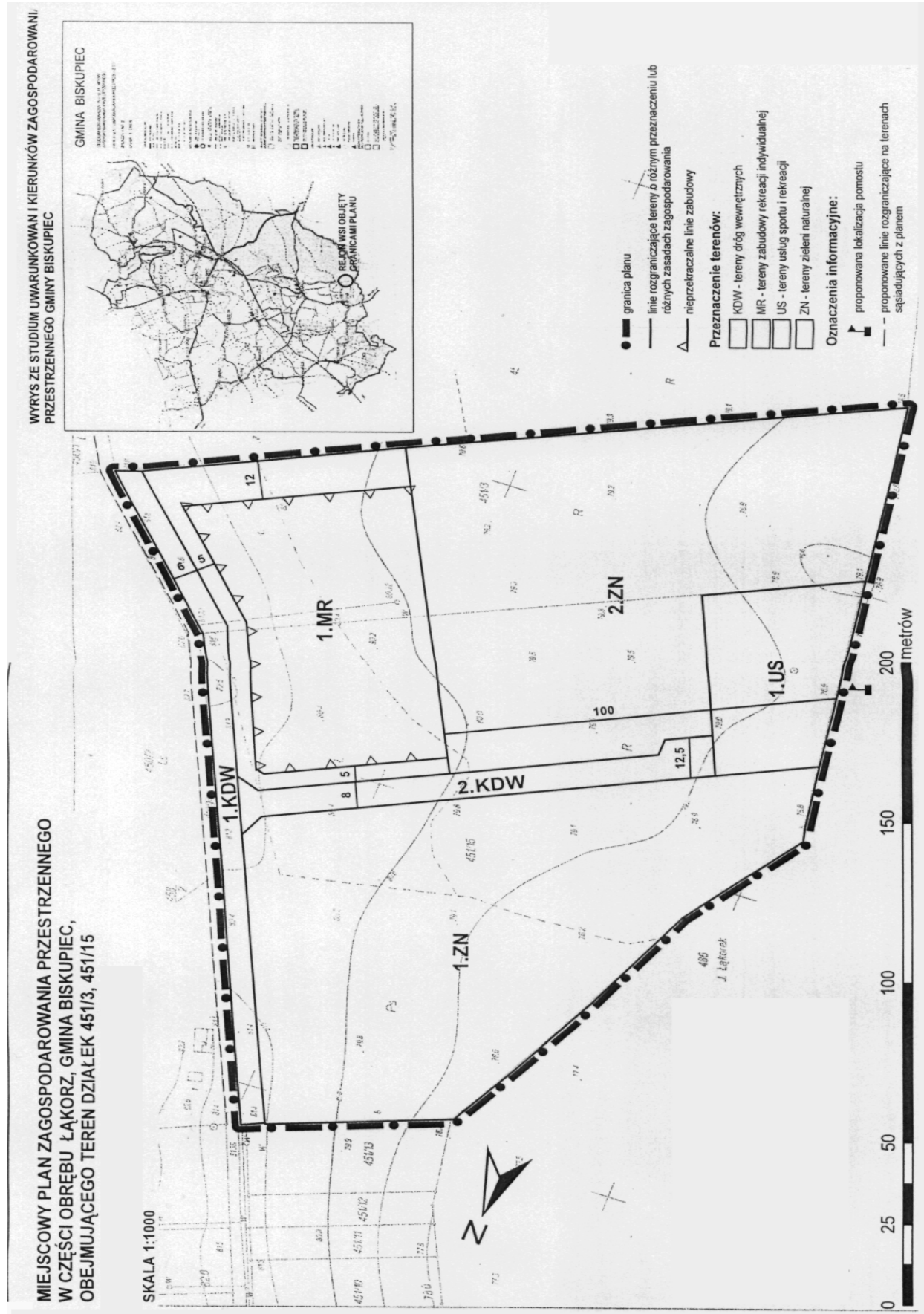
§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Biskupiec.

§ 26. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego oraz podlega publikacji na oficjalnej stronie internetowej Urzędu Gminy.

§ 27. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Jerzy Czaplinski

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr XX/179/2008
Rady Gminy Biskupiec
z dnia 6 listopada 2008 r.



Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XX/179/2008
Rady Gminy Biskupiec
z dnia 6 listopada 2008 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Rady Gminy Biskupiec rozstrzyga, w sprawie uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębów Łąkorz, Gmina Biskupiec, obejmującego teren działek 451/3 i 451/15, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognoza oddziaływania na środowisko, co następuje:

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

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XX/179/2008
Rady Gminy Biskupiec
z dnia 6 listopada 2008 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.

§ 1. W związku z przyjętym przeznaczeniem terenów w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w części obrębów Łąkorz, Gmina Biskupiec, obejmującego teren działek 451/3 i 451/15 na terenie objętym granicami planu nie występują inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy, obejmujące realizację dróg publicznych, usług publicznych oraz budowę sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, realizację oświetlenia dróg znajdujących się na terenie objętym niniejszą uchwałą oraz planowanie i organizacja zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe.

§ 2. W związku z brakiem inwestycji, o których mowa w §1 Rada Gminy Biskupiec nie rozstrzyga o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

113

UCHWAŁA Nr XX/180/08
Rady Gminy Biskupiec
z dnia 6 listopada 2008 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębów Osetno, Gmina Biskupiec, obejmującego teren działki 60/12.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, 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 2007 r. Nr 127, poz. 880) w związku z uchwałą Nr XIV/126/08 Rady Gminy Biskupiec z dnia 20 lutego 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębów Osetno, Gmina Biskupiec, obejmującego teren działki 60/12, Rada Gminy Biskupiec stwierdza zgodność niniejszego planu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Biskupiec i uchwala, co następuje:

Rozdział 1 **Zakres obowiązywania planu**

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w części obrębów Osetno, Gmina Biskupiec, obejmującego teren działki 60/12, zwany dalej planem.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu, stanowiący załącznik nr 2 do uchwały,