

UCHWAŁA NR XXXV/346/22
RADY GMINY BISKUPIEC

z dnia 27 stycznia 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu usług zdrowotnych z ew. mieszkaniem właściciela na północnym brzegu jeziora Łąkorz w gminie Biskupiec

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) oraz art.18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2021r. poz. 1372 z późn. zm.) w związku z uchwałą Nr LII/500/18 Rady Gminy Biskupiec z dnia 18 października 2018 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej na północnym brzegu jeziora Łąkorz w gminie Biskupiec oraz sprostowania omyłki w treści uchwały nr XXXIII/220/05 Rady Gminy Biskupiec z 13 października 2005”, po stwierdzeniu, że ustalenia planu nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Biskupiec, Rada Gminy Biskupiec uchwała, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu usług zdrowotnych z ew. mieszkaniem właściciela na północnym brzegu jeziora Łąkorz w gminie Biskupiec stanowiący zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej na północnym brzegu jeziora Łąkorz w gminie Biskupiec, uchwalonego uchwałą Nr XXXIII/220/05 Rady Gminy Biskupiec z dnia 13 października 2005 r. – zwany dalej „planem”.

2. Plan obejmuje teren w granicach zgodnych z uchwałą Nr LII/500/18 Rady Gminy Biskupiec z dnia 18 października 2018 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej na północnym brzegu jeziora Łąkorz w gminie Biskupiec oraz sprostowania omyłki w treści uchwały nr XXXIII/220/05 Rady Gminy Biskupiec z 13 października 2005 r.

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) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, stanowiącego załącznik nr 3 do uchwały;
- 5) dane przestrzenne tworzone dla aktu stanowią załącznik nr 4 do uchwały.

§ 2. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) teren usług zdrowotnych z ew. mieszkaniem właściciela oznaczone na rysunku planu symbolem UZ;
- 2) teren zieleni urządzonej oznaczone na rysunku planu symbolem ZP.

2. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, § 5 uchwały;
- 2) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu, § 6 uchwały;
- 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, § 7 uchwały;
- 4) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, § 8 uchwały;
- 5) sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, 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, § 9 uchwały;

- 6) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, § 10 uchwały;
- 7) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, § 11 uchwały;
- 8) zasad rozbudowy i budowy systemów komunikacji, § 12 uchwały;
- 9) zasad rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, § 13 uchwały;
- 10) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - których się nie ustala;
- 11) przeznaczenia, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu; § 14 uchwały;
- 12) stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, § 15 uchwały;
- 13) określenia inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, § 16 uchwały.

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

- 1) linie rozgraniczające tereny o oznaczeniu UZ i ZP;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 3) przeznaczenie terenu określone symbolem literowym;
- 4) granica terenu objętego planem.

2. Następujące elementy pokazano informacyjnie:

- 1) oznaczenia przebiegu istniejących sieci infrastruktury.

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

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Biskupiec, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) terenie elementarnym – należy przez to rozumieć teren wydzielony linią rozgraniczającą i oznaczony jednym symbolem;
- 3) przeznaczeniu – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej; przeznaczenie odnosi się do wszystkich elementów niezbędnych do pełnienia ustalonej funkcji;
- 4) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi niezaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska;
- 5) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny zdefiniowany w przepisach odrębnych w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą teren, na którym można sytuować budynki; nieprzekraczalną linią zabudowy należy rozumieć następująco: żaden element budynku nie może tej linii przekroczyć za wyjątkiem okapów, gzymsów i wykuszy, które tę linię mogą przekroczyć nie więcej jak o 0,50 m, oraz balkonów i schodów zewnętrznych, które tę granice mogą przekroczyć nie więcej jak o 1,3 m, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów zawarte w rozdziale 3 uchwały nie stanowią inaczej;
- 7) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć pionowy wymiar pomiędzy poziomem terenu w rozumieniu przepisów odrębnych a odpowiednio wierzchem kalenicy lub stropodachu nad ostatnią kondygnacją lub najwyższym położonym punktem obiektu;
- 8) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną wg definicji zawartej w odpowiednich przepisach dotyczących planowania przestrzennego i prawa budowlanego.

Rozdział 2.

Przepisy dotyczące całego obszaru objętego planem

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

- 1) w granicach opracowania planu nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego, w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wymagające ochrony, ukształtowania lub rewaloryzacji, za wyjątkiem ograniczeń wg § 6 p.1 i ustaleń szczegółowych (rozdział 3 uchwały);
- 2) ustala się następującą formę ogrodzeń: na całym terenie objętym planem ogrodzenia od strony dróg nie wyższe niż 1,60 m, należy je wykonać z materiałów tradycyjnych takich jak kamień, drewno, cegła, metal itp.; zabrania się stosowania ogrodzeń betonowych i murowanych pełnych na całej długości oraz prefabrykowanych żelbetowych za wyjątkiem słupów i cokołów;
- 3) zasady kształtowania ładu przestrzennego zostały ponadto określone poprzez ustalenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu zawartych w rozdziale 3 uchwały.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu:

- 1) teren objęty planem położony jest w granicach Skarlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w związku z czym obowiązują odpowiednie przepisy odrębne, a w szczególności na terenie pasa ochronnego jeziora Łąkorz, to jest w pasie szerokości 100 m od linii brzegowej jezior, rzek i innych zbiorników wodnych:
 - a) zakaz sytuowania obiektów budowlanych;
 - b) nakaz zachowania w maksymalnym stopniu istniejącego zadrzewienia,
- 2) poziom hałasu w środowisku - jak dla terenów przeznaczonych pod tereny szpitali w miastach,
- 3) ustala się następujące nakazy:
 - a) w nowo instalowanych oraz modernizowanych systemach grzewczych należy stosować rozwiązania o wysokiej sprawności energetycznej nie powodujących ponadnormatywnych zanieczyszczeń atmosfery, stosownie do przepisów odrębnych,
 - b) gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z regulaminem utrzymania porządku i czystości w gminie oraz przepisami odrębnymi,
- 4) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, z wyjątkiem przedsięwzięć dla których nie jest wymagane opracowanie raportu o oddziaływaniu na środowisko lub raport wykazał brak znaczącego oddziaływania na środowisko;
- 5) zasady kształtowania krajobrazu zostały określone poprzez ustalenie gabarytów zabudowy, formy ogrodzeń oraz poprzez ustalenie rodzaju i kolorystyki pokryć dachowych.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie objętym planem nie występują obiekty objęte ochroną lub wymagające ochrony.

§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: na terenie objętym planem przestrzenie publiczne nie występują.

§ 9. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, 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) na dzień uchwalenia planu audyt krajobrazowy województwa Warmińsko-Mazurskiego nie został sporządzony; w związku z tym wyniki audytu krajobrazowego nie mogą być uwzględnione w niniejszym planie;
- 2) w granicach terenu objętego planem nie występują udokumentowane geologicznie złoża kopalin, tereny zagrożone osuwiskami oraz tereny szczególnego zagrożenia powodzią.

§ 10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: na terenie objętym planem procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu ustawy o gospodarce gruntami, nie przewiduje się.

§ 11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: w granicach terenu objętego planem nie występują za wyjątkiem wymienionych w § 6 i w ustaleniach szczegółowych (rozdział 3 uchwały).

§ 12. Ustalenia dotyczące zasad rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) powiązania z drogami układu nadrzędnego poprzez istniejące drogi wewnętrzne;
- 2) ilość miejsc postojowych przyjmować następująco: dla mieszkalnictwa jednorodzinnego należy zapewnić minimalnie 2 miejsca postojowe, na własnej działce, na 1 lokal mieszkalny; przy czym miejsca na podjeździe i w garażu należy traktować jako osobne miejsca postojowe; dla usług na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej należy zapewnić - 2 miejsca postojowe.

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

- 1) ustala się następujące ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
 - a) zasady prowadzenia nowych i przebudowywanych sieci uzbrojenia terenu:
 - na terenie w sposób jak najmniej ograniczający możliwości zainwestowania zgodnie z ustalonym w planie przeznaczeniem terenu,
 - realizacja sieci infrastruktury technicznej wyłącznie jako podziemnych;
 - b) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i korektę średnic, zmianę przebiegu sieci, zamianę sieci napowietrznych na doziemne, likwidację obiektów, sieci i urządzeń,
 - c) obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie infrastruktury technicznej, związanych z zapewnieniem bezpieczeństwa i dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zasady zaopatrzenia w wodę:
 - a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu,
 - b) przy realizacji nowych i przebudowie istniejących sieci wodociągowych należy przewidzieć realizację hydrantów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady odprowadzenia ścieków: odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4) zasady odprowadzenia wód opadowych i roztopowych: odprowadzenie wód opadowych i roztopowych , zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zasady zaopatrzenia w ciepło - zaopatrzenie w ciepło ze źródeł zbiorczych lub ze źródeł indywidualnych z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 6 pkt 3) lit. a);
- 6) w zakresie telekomunikacji ustala się:
 - a) przyłączanie odbiorców do sieci telekomunikacyjnej będzie następowało zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) linie telekomunikacyjne należy realizować jako podziemne,
 - c) inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami, można lokalizować na całym terenie objętym planem, jeżeli taka inwestycja zgodna jest z przepisami odrębnymi;
- 7) zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących źródeł, rozprowadzenie energii elektrycznej liniami kablowymi; dopuszcza się stosowanie indywidualnych odnawialnych źródeł energii (kolektory słoneczne, ogniwa fotowoltaiczne) zgodnie z przepisami odrębnymi,

Rozdział 3.

Przepisy szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów elementarnych wydzielonych liniami rozgraniczającymi

§ 14. Ustalenia dotyczące przeznaczenia, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

Symbol terenu elementarnego	przeznaczenie, parametry, zasady i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
UZ	<p>1) przeznaczenie terenu elementarnego:</p> <p>a) przeznaczenie podstawowe - usługi zdrowotne;</p> <p>b) w ramach przeznaczenia podstawowego można realizować:</p> <ul style="list-style-type: none"> - gabinety lekarskie, zabiegowe i sale ćwiczeń itp. - baseny rehabilitacyjno-kąpielowo-rekreacyjne, - bazę noclegową dla pacjentów, - gastronomię dla użytkowników obiektu, - niezbędne zaplecze funkcji i obiektów jw. <p>- zagospodarowanie terenu z zielenią urządzoną adekwatne do podstawowego przeznaczenia z zastrzeżeniem wg ustaleń zawartych w p. 4);</p> <p>c) przeznaczenie uzupełniające – mieszkanie właściciela;</p> <p>d) poszczególne funkcje mogą być wbudowane w jeden budynek bądź występować w budynkach osobnych;</p> <p>d) na terenie dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe, nie powodujące pogorszenia warunków użytkowania terenów i obiektów sąsiednich, w szczególności lokali i budynków mieszkalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 6600 m²,</p> <p>b) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1 ÷ 0,7 ,</p> <p>c) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 25 % powierzchni działki budowlanej,</p> <p>d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60 % powierzchni działki budowlanej,</p> <p>e) wysokość zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> - wysokość budynków do 10,0 m, maksimum dwie kondygnacje nadziemne w tym ewentualne poddasze użytkowe, - poziom posadowienia parteru maksymalnie 0,5 m powyżej urządzonego poziomu terenu, - maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych – 15,0 m ustalana od poziomu terenu w najbliższym sąsiedztwie obiektu; <p>f) dachy budynków dwu lub wielopłociowe, kąt nachylenia połaci dachowych 25⁰÷45⁰</p> <p>g) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową, blacho dachówką lub dachówką bitumiczną w odcieniach grafitu, czerwieni lub brązu; dla całego terenu obowiązuje stosowanie pokryć dachowych w zbliżonym kolorze i materiale;</p> <p>3) nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu;</p> <p>4) na terenie pasa ochronnego jeziora Łąkorz, to jest w pasie szerokości 100 m od linii brzegowej jezior, rzek i innych zbiorników wodnych, obowiązuje, wynikający z przepisów odrębnych dla Skarlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu:</p> <p>a) zakaz sytuowania obiektów budowlanych;</p> <p>b) nakaz zachowania w maksymalnym stopniu istniejącego zadrzewienia.</p>
ZP	<p>1)przeznaczenie podstawowe terenu elementarnego: zieleń urządzona;</p> <p>2)przeznaczenie dopuszczalne: obiekty małej architektury, obiekty i sieci infrastruktury technicznej, ze ścieżkami komunikacji pieszej,</p> <p>3)maksymalna wysokość wszelkich obiektów budowlanych – 3,0 m ustalana od poziomu terenu w najbliższym sąsiedztwie obiektu;</p> <p>4)obowiązuje zakaz zabudowy z wyjątkiem obiektów małej architektury, z ewentualnymi dachami z pokryciem jak na terenie UZ oraz obiektów i sieci infrastruktury technicznej;</p> <p>5)minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 80 % powierzchni terenu elementarnego;</p> <p>6) należy w maksymalnym stopniu zachować istniejącą zieleń;</p> <p>7) na terenie pasa ochronnego jeziora Łąkorz, to jest w pasie szerokości 100 m od linii brzegowej jezior, rzek i innych zbiorników wodnych, obowiązuje, wynikający z przepisów odrębnych dla Skarlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zakaz sytuowania obiektów budowlanych.</p>

Przepisy końcowe

§ 15. Stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, została ustalona dla całego obszaru objętego planem w wysokości 30 %.

§ 16. W granicach planu nie przewiduje się inwestycji celu publicznego należących do zadań własnych gminy.

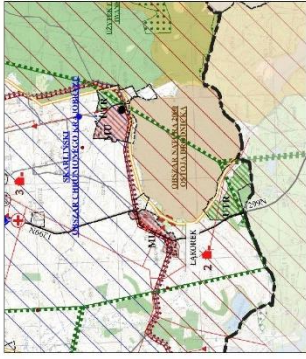
§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Biskupiec

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

Wiceprzewodniczący Rady
Gminy

Jan Manista

WYRYS ZE STUDIUM GMINY BISKUPIEC









• teren objęty zmianą planu


KIERUNKI ROZWOJU ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

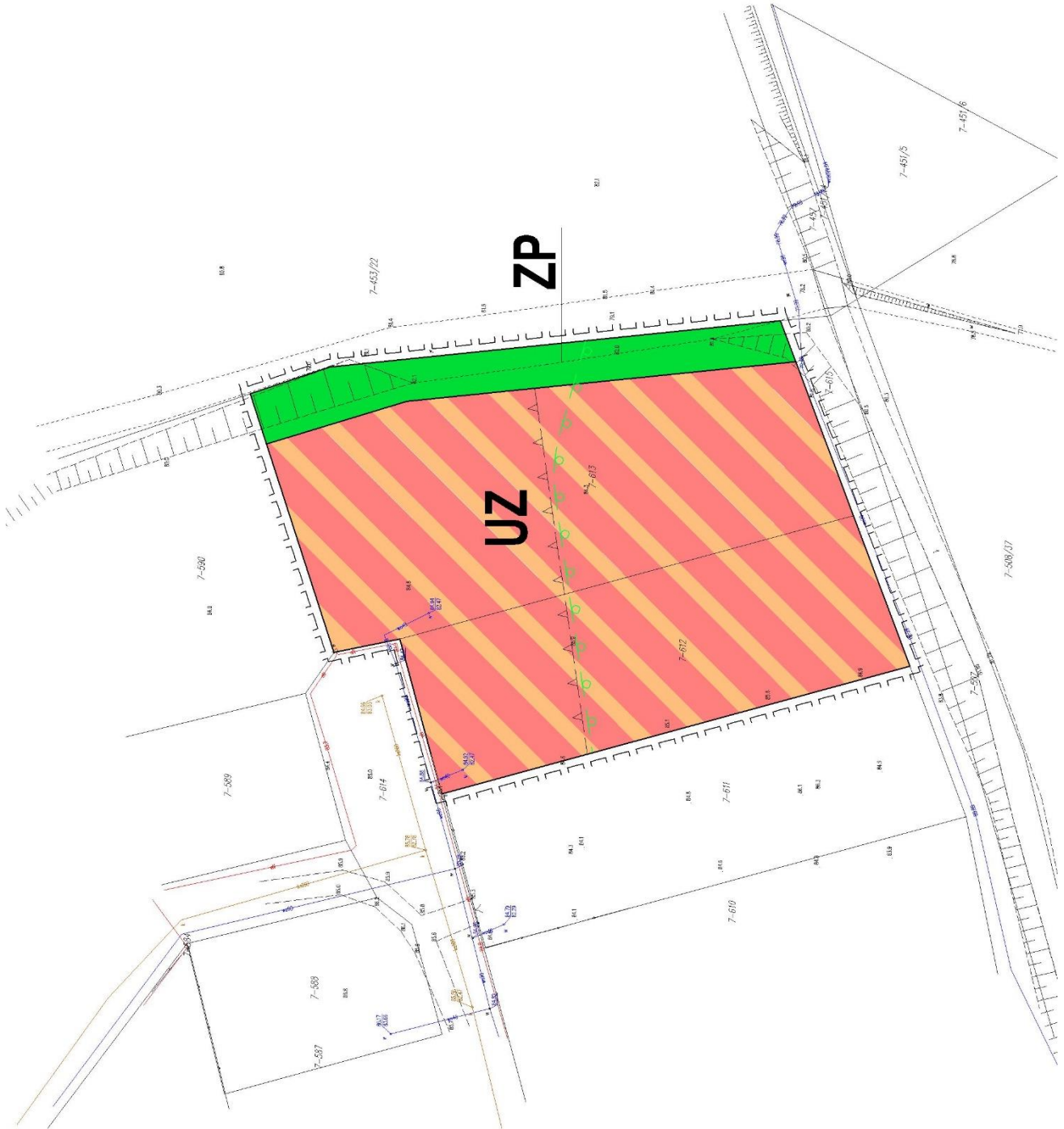
 teren zabudowy mieszkaniowej
i usługowej - MU

LEGENDA

-  granica opracowania
-  linie rozgraniczające
-  nieprzekraczalna linia zabudowy
-  granica pasa ochronnego jeziora
-  **UZ** teren usług zdrowotnych z ew. mieszkaniem właściciela
-  **ZP** zieleni urządzonej

0m 10m 20m 30m 40m 50m 60m

	MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU USŁUG ZDROWOTNYCH Z EW. MIESZKANIEM WŁAŚCIELCJA NA PŁACOWYM BRZEGU JEZIORA ŁĄKORZ W GMINIE BISKUPIEC	
	Skala 1 : 1000	
autor: mgr inż. arch. Izabella Osowska - Robit	wykonano: mgr inż. arch. Piotr M. Robit	data: 2024
opracowanie: mgr inż. arch. Izabella Osowska - Robit	data: 2024	data: 2024
data: 2024	data: 2024	data: 2024



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXV/346/22

Rady Gminy Biskupiec

z dnia 27 stycznia 2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

Rada Gminy Biskupiec, zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.), po zapoznaniu się z dokumentacją formalno-prawną dotyczącą uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu usług zdrowotnych z ew. mieszkaniem właściciela na północnym brzegu jeziora Łąkorz w gminie Biskupiec rozstrzyga, co następuje:

Udokumentowano, że w czasie wyłożenia w dniach 29.10-23.11.2021r. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu usług zdrowotnych z ew. mieszkaniem właściciela na północnym brzegu jeziora Łąkorz w gminie Biskupiec oraz w obligatoryjnym terminie do składania uwag wpłynęła 1 uwaga dotycząca rozwiązań zawartych w projekcie ww. planu.

Powyższa uwaga nie została przyjęta oraz wniosek o odrzucenie procedowanego projektu planu nie został uwzględniony Uchwałą Nr XXXV/345/22 Rady Gminy Biskupiec z dnia 27 stycznia 2022 r.

Wiceprzewodniczący Rady
Gminy

Jan Manista

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXV/346/22

Rady Gminy Biskupiec

z dnia 27 stycznia 2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy

Rada Gminy Biskupiec, zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.), po zapoznaniu się z dokumentacją formalno-prawną dotyczącą uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu usług zdrowotnych z ew. mieszkaniem właściciela na północnym brzegu jeziora Łąkorz w gminie Biskupiec rozstrzyga, co następuje:

W granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu usług zdrowotnych z ew. mieszkaniem właściciela na północnym brzegu jeziora Łąkorz w gminie Biskupiec, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy nie przewiduje się.

Wiceprzewodniczący Rady
Gminy

Jan Manista

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXV/346/22
Rady Gminy Biskupiec
z dnia 27 stycznia 2022 r.
Zalacznik4.7z

Dane przestrzenne aktu

dotyczy: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu usług zdrowotnych z ew. mieszkaniem właściciela na północnym brzegu jeziora Łąkorz w gminie Biskupiec.

Zgodnie z art. 67a ust 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) dane przestrzenne tworzone dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu usług zdrowotnych z ew. mieszkaniem właściciela na północnym brzegu jeziora Łąkorz w gminie Biskupiec stanowią załącznik do uchwały.

UZASADNIENIE

Sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu usług zdrowotnych z ew. mieszkaniem właściciela na północnym brzegu jeziora Łąkorz w gminie Biskupiec

1. **Podstawa prawna:** art. 15 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj.: Dz.U. z 2021r. poz. 741 ze zm).

2. Charakterystyka terenu objętego projektem planu

Teren objęty planem znajduje się w obrębie Pojezierza Brodnickiego, po północnej stronie jeziora Łąkorz. Powierzchnia jego wynosi około 0,75 ha. Jest to obecnie teren upraw rolnych w użytkowaniu płużnym, w tym sezonie porośnięty zbożem.

Od zachodu i północy znajdują się tereny użytkowane jako rekreacyjne, porośnięte zielenią trawiastą z zabudową typu letniskowego. Od wschodu teren opada skarżą parometrowej wysokości do rowu z wodą, podobnej głębokości. Za rowem znajduje się teren płużnych upraw rolnych. Wody rowu uchodzą do jeziora Łąkorz. Po stronie południowej teren przylega do drogi szutrowej, za którą znajduje się zbrocze nadjeziorne, porośnięte drzewostanem głównie liściastym.

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Biskupiec, uchwalonym Uchwałą nr XLVI/457/18 Rady Gminy Biskupiec z dnia 9 maja 2018 roku, teren opracowania znajduje się w obrębie obszarów wskazanych na cele rozwoju funkcji turystyczno-wypoczynkowych i obsługi ruchu turystycznego.

Teren planu objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. W obowiązującym planie miejscowym przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

Cały obszar planu położony jest w granicach Skarlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Celem niniejszego planu jest zmiana przeznaczenia z zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na zabudowę usługami zdrowotnymi z ew. mieszkaniem właściciela. Zmiany dokonuje się na wniosek właściciela terenu.

3. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wymogi określone w ust. 2 realizuje się poprzez szereg ustaleń dla terenu objętego planem. Plan zawiera wszystkie elementy wymagane w art.15 ust 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które dotyczą przedmiotowego terenu w tym kształtowania ładu przestrzennego, walorów ekonomicznych przestrzeni, prawa własności, potrzeb interesu publicznego oraz potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej.

Na przedmiotowym terenie nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych. Nie występują zatem obszary zagrażające bezpieczeństwu ludzi i mienia.

W zakresie ochrony przyrody i środowiska, plan zawiera informację o położeniu w granicach Skarlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w związku z czym obowiązują odpowiednie przepisy odrębne.

Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych zostało spełnione poprzez przeprowadzenie czynności formalno-prawnych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz poprzez przeprowadzenie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie art. 21, art. 39 i art. 54 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tj. Dz. U z 2021 r. poz.2373 z późn. zm.).

Udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, został zapewniony poprzez

informację na stronie internetowej Gminy, ogłoszenie w prasie, obwieszczenie na tablicach ogłoszeń o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu.

Plan nie wyznacza terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami i nie przewiduje wystąpienia w przyszłości takiej potrzeby, ponieważ plan obejmuje dwie działki geodezyjne należące do jednego właściciela.

W związku z powyższym projekt planu zgodny jest z wymogami ustawowymi.

4. Zgodność z wynikami analizy aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz planów miejscowych w gminie Biskupiec.

Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym i ocena aktualności studium i planów miejscowych gminy Biskupiec została sporządzona i przyjęta Uchwałą Rady Gminy Biskupiec Nr XXIII/288/16 z dnia 30 sierpnia 2016 r. w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Biskupiec oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy.

Sporządzany projekt planu nie stoi w sprzeczności z wynikami analizy.

5. Wpływ na finanse publiczne w tym budżet gminy.

Teren objęty planem jest uzbrojony. W pasie drogowym drogi wewnętrznej przylegającej do terenu opracowania przebiega wodociąg, kanalizacja sanitarna, przewód elektroenergetyczny niskiego napięcia.

Dostęp do drogi publicznej zapewniony jest z drogi gminnej poprzez drogę wewnętrzną.

W granicach planu inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy nie przewiduje się.

Biorąc pod uwagę powyższe, uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu usług zdrowotnych z ew. mieszkaniem właściciela na północnym brzegu jeziora Łąkorz w gminie Biskupiec nie będzie generowało kosztów dla budżetu Gminy.