



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia piątek, 25 lipca 2025 r.

Poz. 2962

UCHWAŁA NR XVI/107/25 RADY GMINY BISKUPIEC

z dnia 29 maja 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Szwarcenowo, obejmującego obrzeże jeziora Trupel, gmina Biskupiec

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.) i uchwały Nr LXVI/580/24 Rady Gminy Biskupiec z dnia 26 kwietnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Szwarcenowo obejmującego obrzeże jeziora Trupel, Rada Gminy Biskupiec stwierdza, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Biskupiec oraz uchwała, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Szwarcenowo, obejmujący obrzeże jeziora Trupel, gmina Biskupiec, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje teren o powierzchni ok. 0,45 ha, w granicy zgodnej z częścią graficzną.

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

- 1) ustaleń stanowiących część tekstową niniejszej uchwały;
- 2) części graficznej 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 określonych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasady finansowania inwestycji, należących do zadań własnych gminy oraz ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiącego załącznik nr 3 do uchwały;
- 5) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2023 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowią załącznik nr 4 do uchwały.

§ 2. 1. Ustala się następującą treść części graficznej planu jako obowiązującą:

- 1) granica opracowania planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) wymiarowanie w metrach;
- 5) przeznaczenia terenów oznaczone symbolem.

2. Następujące oznaczenia i informacje obowiązują na podstawie przepisów odrębnych: tereny szczególnego zagrożenia powodzią z prawdopodobieństwem wystąpienia 1%.

§ 3. Ustala się następującą interpretację użytych pojęć w niniejszej uchwale.

1. Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – należy przez to rozumieć linię obowiązującą, która nie może ulec przesunięciu w wyniku realizacji planu i która rozdziela tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

2. Nieprzekraczalna linia zabudowy – oznacza linię, której nie mogą przekraczać zewnętrzne obrysy budynków.

3. Główna połać dachowa - należy przez to rozumieć połać dachu nad główną bryłą budynku. Głównej połąci dachowej nie stanowią zadaszenia wejść, schodów zewnętrznych, wykuszy, ganków oraz zadaszenie tarasów.

§ 4. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów na obszarze objętym planem. Ustala się następujące przeznaczenia terenów oznaczonych w części graficznej planu według symboli literowych: teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, oznaczony w części graficznej planu symbolem **ML**.

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

1. Ustala się zasady w zakresie systemów komunikacji:

- 1) Teren opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy powiązać z układem dróg publicznych, to jest z drogą gminną Nr 180095N poprzez drogę o nr ew. działki 20/16 i 18/69.
- 2) Bezpośrednie powiązania komunikacyjne terenu z układem zewnętrznym realizowane będą poprzez przyległą do granic opracowania drogę o nr ew. 20/16;
- 3) Kształtowanie ciągów komunikacyjnych na terenie ML należy realizować w sposób umożliwiający korzystanie z przestrzeni osobom niepełnosprawnym.

2. Ustala się zasady w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) Dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na terenie oznaczonym symbolem ML bez prawa ograniczania przeznaczenia terenu oraz w maksymalnym zbliżeniu równoległym lub w sposób zbliżony do równoległego w odniesieniu do granicy działki.
- 2) Powiązanie układu sieci infrastruktury technicznej na obszarze planu z układem zewnętrznym należy realizować poprzez sieci infrastruktury technicznej, które posiadają dalszy swój przebieg poza granicą opracowania planu.
- 3) W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) zaopatrzenie w wodę poprzez sieć wodociagową o średnicy nie mniejszej niż Ø 63 mm dla wodociągów rozdzielczych i nie mniejszej niż Ø 32 mm dla przyłączy.
- 4) W zakresie odprowadzania ścieków ustala się:
 - a) ustala się odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) odprowadzanie ścieków komunalnych do oczyszczalni ścieków poprzez sieć projektowanej kanalizacji sanitarnej, o przekroju nie mniejszym niż Ø 120 mm dla kolektorów grawitacyjnych oraz nie mniejszym niż Ø 63 mm dla przewodów tłocznych.
- 5) W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
 - a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z dachów na teren własnej działki bez szkody dla gruntów sąsiednich;
 - b) wody opadowe i roztopowe z terenów szczelnych docelowo po oczyszczeniu należy odprowadzać zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 6) W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- a) zaopatrzenie w energię elektryczną z projektowanych sieci elektroenergetycznych niskiego napięcia;
 - b) sieci energetyczne z przyłączami w granicach planu należy wykonać jako kablowe podziemne.
- 7) W zakresie telekomunikacji ustala się:
- a) obsługę w zakresie telekomunikacji w oparciu o projektowaną sieć telekomunikacyjną;
 - b) nakaz realizacji sieci telekomunikacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 8) W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
- a) zaopatrzenie w gaz należy realizować z indywidualnych źródeł zbiornikowych lub z sieci gazowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz w oparciu o projektowaną sieć gazu przewodowego o minimalnej średnicy $\varnothing 40$ mm oraz projektowane przyłącze gazowe o minimalnej średnicy $\varnothing 20$ mm;
 - c) dopuszcza się realizację gazowych sieci przesyłowych i dystrybucyjnych w granicach planu w sposób niezmieniający przeznaczenia terenu i nie powodujący kolizji z tymże przeznaczeniem.
- 9) Zaopatrzenie w ciepło należy realizować z indywidualnych źródeł przy wykorzystaniu urządzeń, z których emisja nie przekracza norm przewidzianych przepisami odrębnymi. Dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii, o których mowa w pkt. 10 niniejszego ustępu poniżej,
- 10) Dla zabudowy w granicach planu dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów pozyskiwania energii z urządzeń i instalacji wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy zainstalowanej nie przekraczającej 500 kW. Ustala się zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru o mocy większej niż moc mikroinstalacji oraz biogazowni.
- 11) Wszelkie inwestycje realizowane na terenach zdrenowanych powinny być realizowane w sposób niezakłócający funkcjonowania urządzeń melioracyjnych. Dopuszcza się przebudowę systemu melioracyjnego w taki sposób, aby nowa sieć drenarska przejęła funkcje starej sieci zachowując spływ wód.
- § 6.** Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. W granicach objętych planem zasady ochrony ładu przestrzennego określone są ustaleniami dotyczącymi:
- 1) przeznaczenia terenów oraz nieprzekraczalnych linii zabudowy, usytuowania kalenic budynków, formy kształtowania dachów i ich kolorystyki oraz wysokości zabudowy;
 - 2) kolorystyki elewacji w budynkach;
 - 3) ochrony oraz zachowania powierzchni biologicznie czynnej.
- § 7.** Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Ustala się zasady z zakresie ochrony środowiska, ochrony przyrody i krajobrazu:
- 1) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć kwalifikujących się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami rozporządzenia w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
 - 2) w granicach planu ustala się zakaz:
 - a) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;
 - b) dokonywania zmian stosunków wodnych.
 - 3) ustala się poziom hałasu w środowisku dla terenu oznaczonego symbolem 1ML, zgodnie z przepisami odrębnymi jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno – wypoczynkowe;
 - 4) sposób zagospodarowania terenu nie może zmieniać kierunków odpływu wód gruntowych i powierzchniowych na terenach sąsiednich;
 - 5) ustala się zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń powodujących zanieczyszczanie wód, gruntu i powietrza ponad dopuszczalne normy;
 - 6) odpady komunalne należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania krajobrazu. Ustala się w zakresie kształtowania krajobrazu nakaz realizacji nowej zabudowy zgodnie ze wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w ustaleniach szczegółowych.

§ 9. Ustalenia dotyczące granic i 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. Ustala się granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) na terenie objętym opracowaniem planu w części występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie z oznaczeniem w części graficznej planu;
- 2) na terenie objętym opracowaniem planu nie występują tereny górnicze;
- 3) na terenie objętym opracowaniem planu nie występują obszary osuwania się mas ziemnych;
- 4) na terenie objętym opracowaniem planu nie wyznaczono krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym.

§ 10. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi:

- 1) obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie podziemnej i naziemnej infrastruktury technicznej, związanych z zapewnieniem bezpieczeństwa i dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się zakaz lokalizacji przed nieprzekraczalnymi liniami zabudowy budynków i budowli naziemnych z wyjątkiem infrastruktury technicznej oraz parkingów, dojazdów.

§ 11. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

1. W przypadku gdy w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały nie wskazuje się możliwości lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych wprowadza się zakaz ich realizacji.

2. W granicach planu nie wyznacza się tymczasowego użytkowania terenów.

3. Teren objęty planem do czasu jego zagospodarowania zgodnego z przeznaczeniem, należy użytkować w sposób dotychczasowy.

§ 12. Ustalenia dotyczące minimalnych powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych. Podział działek może następować w oparciu o następujące parametry działek:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej na terenach oznaczonych symbolem ML, nie może być mniejsza niż 2000 m²;
- 2) zasady i warunki podziału nieruchomości nie dotyczą działek wydzielanych na potrzeby infrastruktury technicznej.

§ 13. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości.

1. Ustala się, że w granicach opracowania planu nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami.

2. Dopuszcza się przeprowadzenie procedury scalenia i podziału nieruchomości, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami.

3. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla działek uzyskiwanych w wyniku procedury scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki: min. 2000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: min. 30m;

3) nakazuje się, aby kąt położenia granic działek wydzielanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości do pasa drogowego mieścił się w przedziale 60 - 120 stopni.

§ 14. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej. Na terenie objętym opracowaniem planu nie występują obiekty zabytkowe, stanowiska archeologiczne ani dobra kultury współczesnej oraz obszar nie zawiera się w krajobrazie kulturowym i ze względu na te uwarunkowania nie określa się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 15. Lokalizacja obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m². W granicach planu wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

§ 16. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym i lokalnym.

1. W granicach planu nie występują inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

2. W granicach planu nie występują inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

§ 17. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych. W granicach planu nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznej.

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe dotyczące terenów

§ 18. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów

Oznaczenie terenu (powierzchnia)	Ustalenia
1ML (pow. 0,45 ha)	1. Przeznaczenie: teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej. 2. Ogólne warunki urbanistyczne: a) w ramach funkcji uzupełniającej dopuszcza się zieleni urządzoną oraz infrastrukturę techniczną do obsługi terenu; b) projektowaną zabudowę należy realizować w dostosowaniu do naturalnej rzeźby terenu; c) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 4,0 m lub 5,0m, zgodnie z częścią graficzną planu; d) minimalna liczba miejsc do parkowania dla zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej – minimum 1 stanowisko postojowe na jeden samodzielny budynek letniskowy lub rekreacji indywidualnej. 3. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: a) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznych połaciach dachowych i kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 35° -45°; b) maksymalna wysokość zabudowy: 9,0 m; c) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2 w tym poddasze użytkowe; d) maksymalna liczba kondygnacji podziemnych: 1; e) kolorystyka i materiały w elewacji: dopuszcza się stosowanie drewna, kamienia, szkła, cegły ceramicznej oraz tynków w kolorach od białego do jasnych pasteli; f) pokrycie dachów: materiały w odcieniach ceglastej czerwieni lub grafitu; jako pokrycie dachu dopuszcza się stosowanie paneli fotowoltaicznych w ich naturalnym kolorze; g) kierunek głównej kalenicy budynku dla dachów stromych: równoległe lub prostopadłe do dowolnej granicy działki; h) maksymalny udział powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: 0,15; i) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,02; j) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,3; k) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70% powierzchni działki.

§ 19. Nieokreślone w ustaleniach planu warunki zabudowy regulują właściwe przepisy budowlane.

§ 20. Stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się w granicach planu w wysokości 15%.

§ 21. Na obszarze objętym niniejszą uchwałą traci moc uchwała Nr VII/38/2000 Rady Gminy w Biskupcu z dnia 20 lipca 2000 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Szwarcenowo obejmującego obrzeże jeziora Trupel (Dz. Urz. Woj. Warm. - Maz. Nr 53, poz. 681 z dnia 28 sierpnia 2000 r.).

§ 22. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Biskupiec.

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

Przewodnicząca Rady Gminy

Małgorzata Szustak

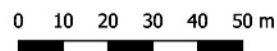
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w części wsi
Szwarcenowo, obejmujący obrzeże jeziora Trupel, gmina Biskupiec



Układ współrzędnych EPSG 2178
Mapa pochodząca z państwowego zasobu geodezyjnego
Starosty Iławskiego
Licencja nr PO.6642.993.2024 2812 P z dn. 11.07.2024 r.



Skala 1:1000



Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków
Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Biskupiec



 Granica planu

CECHY PRZESTRZENI MAJĄCE WPLYW NA ZAGOSPODAROWANIE TERENU

- Olszany górskie
 Tarczyn górski
 Żółty laspół
 Olszany, szarychłopotu, nagromadzi z przysiółkami i szarychłopotu 15%
 Róża, szarychłopotu, nagromadzi z przysiółkami i szarychłopotu 15%

JEDNOSTKI STRUKTURALNE

- E** Biology

C Control

RT Model i ujęcie teoretyczne
INTERAKCJE ROZWOJU ZABUDOWY

 Tęże, zahalony miodukowej i

 Tercer, voluntario, estable (day job)
 Tercer, voluntario, autónomo (i part)

 Time: inhaling using brylcreem

Legenda

OZNACZENIA OGÓLNE

- Granica opracowania planu
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu

ZASADY PROWADZENIA POLITYKI PRZESTRZENNEJ

- Nieprzekraczalna linia zabudowy
 Wymiarowanie w metrach

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- ML** Teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- Istniejąca sieć elektroenergetyczna
— Istniejąca sieć wodociągowa
Oznaczenie drogi poza granicą planu

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XVI/107/25

Rady Gminy Biskupiec

z dnia 29 maja 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Szwarcenowo, obejmującego obrzeże jeziora Trupel, gmina Biskupiec

Zgodnie z art. 17 pkt 13 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity.: Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) konsultacje społeczne dotyczące miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Szwarcenowo, obejmującego obrzeże jeziora Trupel, gmina Biskupiec odbyły się w dniach od 27.02.2025 r. do 28.03.2025 r. W ramach konsultacji w dniu 14.03.2025 r. odbył się dyżur projektanta oraz spotkanie otwarte, podczas których zaprezentowano wyłożony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. W dniu 19.03.2025 r. odbył się drugi dyżur projektanta.

W ustalonym terminie tj.: do dnia 28.03.2025 r. do projektu w/w planu nie wniesiono uwag w związku z tym Rada Gminy Biskupiec nie rozstrzyga uwag.

Przewodnicząca Rady Gminy

Małgorzata Szustak

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XVI/107/25

Rady Gminy Biskupiec

z dnia 29 maja 2025 r.

Rozstrzygnięcie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), Rada Gminy Biskupiec określa sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania.

1. W granicach opracowania planu nie występują nowe inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Przewodnicząca Rady Gminy

Małgorzata Szustak

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XVI/107/25

Rady Gminy Biskupiec

z dnia 29 maja 2025 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

**Przewodnicząca Rady Gminy
Małgorzata Szustak**