



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia poniedziałek, 22 czerwca 2026 r.

Poz. 2485

UCHWAŁA NR XXXIX/210/2026 RADY MIEJSKIEJ W BISKUPCU

z dnia 11 maja 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów rekreacyjnych położonych w obrębie Rukławki, gmina Biskupiec

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2026 r. poz. 538), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 1, 3 i 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (tekst jednolity Dz.U. z 2023 r. poz. 1688), w związku z art. 4 pkt 5 lit. b i art. 7 Ustawy z dnia 4 kwietnia 2025 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (tekst jednolity Dz. U. z 2025 r. poz. 527), w związku z Uchwałą Nr XLII/250/2021 Rady Miejskiej w Biskupcu z dnia 22 listopada 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów rekreacyjnych położonych w obrębie Rukławki, gmina Biskupiec, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Biskupiec, zatwierdzonego uchwałą Nr VIII/39/2024 Rady Miejskiej w Biskupcu z dnia 26 sierpnia 2024 roku, uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów rekreacyjnych położonych w obrębie Rukławki, gmina Biskupiec, zwanego dalej planem miejscowym.

2. Granice obszaru objętego planem miejscowym określa rysunek planu miejscowego.

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

- 1) tekstu planu miejscowego, stanowiącego część tekstową niniejszej uchwały;
- 2) rysunku planu miejscowego w skali 1: 1000, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego, stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
- 5) danych przestrzennych miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiącego załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 2. Wyjaśnienie pojęć użytych w treści niniejszej uchwały, przyjętych na potrzeby niniejszego planu miejscowego:

- 1) **linia rozgraniczająca** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określoną na rysunku planu miejscowego;

- 2) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu miejscowego linię, której nie może przekroczyć żaden element budynku;
- 3) **przepisy odrębne** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw, rozporządzeń i akty prawa miejscowego;
- 4) **teren elementarny** – należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem miejscowym oznaczony odrębnym symbolem literowym, wyodrębniony liniami rozgraniczającymi o różnym przeznaczeniu, charakteryzujący się określonym przeznaczeniem i jednolitymi zasadami zagospodarowania wynikającymi z ustaleń planu miejscowego;
- 5) **uchwała** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Biskupcu.

§ 3. Na rysunku planu miejscowego następujące oznaczenia graficzne są obowiązujące:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem cyfrowym i literowym;
- 5) istniejące zadrzewienia śródpolne, przydrożne i nadwodne do zachowania;
- 6) obszar przestrzeni publicznej;
- 7) wymiarowanie wyrażone metrach.

Rozdział 2.

Ustalenie ogólne planu miejscowego

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów elementarnych w granicach obszaru objętego planem miejscowym:

- 1) **1ML, 2ML i 3ML** – tereny zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej;
- 2) **1U** – teren usług;
- 3) **1UT, 2UT, 3UT, 4UT, 5UT, 6UT, 7UT, 8UT i 9UT** – tereny usług turystyki;
- 4) **1KDD** – teren drogi publicznej klasy drogi dojazdowej;
- 5) **1KDW, 2KDW i 3KDW** – tereny dróg wewnętrznych;
- 6) **1KW** – teren komunikacji wodnej;
- 7) **1KP** – teren parkingu.
- 8) **1WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 9) **1PL** – teren plaży;
- 10) **1ZN** – teren zieleni objęty formami ochrony przyrody zgodnie z przepisami o ochronie przyrody.

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

- 1) lokalizacja nowej zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oznaczonymi na rysunku planu miejscowego oraz przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się w terenach elementarnych oznaczonych symbolem literowym ML, U, UT, KW i PL sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej zgodnie z przepisami odrębnymi przy uwzględnieniu nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu miejscowego;
- 3) materiał wykończenia elewacji – cegła ceramiczna, tynki tradycyjne, kamień, drewno lub materiały drewnopodobne, szkło lub ceramika w kolorystyce nawiązującej do cegły ceramicznej;
- 4) zakaz stosowania na elewacjach blachy falistej i trapezowej;
- 5) zakaz stosowania jaskrawej, kontrastowej kolorystyki elewacji;

- 6) zasady kształtowania ładu przestrzennego określono również poprzez zapisy dotyczące zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, zawarte w ustaleniach szczegółowych.

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

- 1) obszar planu miejscowego zlokalizowany jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Olsztyńskiego, gdzie obowiązują zakazy, nakazy i zasady zagospodarowania terenu stosownie do przepisów odrębnych;
- 2) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku:
 - a) dla terenów elementarnych ML – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dla terenu elementarnego U – nie ustala się,
 - c) dla terenów elementarnych UT – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) dla terenu elementarnego KDD – nie ustala się,
 - e) dla terenów elementarnych KDW – nie ustala się,
 - f) dla terenu elementarnego KW – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) dla terenu elementarnego KP – nie ustala się,
 - h) dla terenu elementarnego PL – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - i) dla terenu elementarnego ZN – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) zakaz zmiany kierunku i natężenia odpływu wód opadowych lub roztopowych oraz kierunku odpływu wód ze źródeł ze szkodą dla gruntów sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych;
- 5) nakaz zachowania zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych;
- 6) dopuszcza się przeprowadzenie prac kształtujących istniejący drzewostan, porządkujących i sanitarnych, w tym zadrzewienia śródpolne, przydrożne i nadwodne;
- 7) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu: łączności publicznej, komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 8) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w przypadku, gdy wykonana ocena wykazała brak znaczącego negatywnego wpływu na ochronę przyrody i ochronę krajobrazu obszaru chronionego krajobrazu;
- 9) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, gdy w nawiązaniu do przepisów odrębnych stwierdzono brak konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania krajobrazu – określono poprzez zapisy dotyczące zasad kształtowania zabudowy i parametrów zabudowy, które zawarto w ustaleniach szczegółowych.

§ 8. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – w granicach obszaru objętego planem miejscowym nie występują obszary i obiekty objęte formami ochrony zabytków, w tym krajobrazy kulturowe oraz dobra kultury współczesnej.

§ 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:

- 1) w terenach elementarnych 1ML, 1U, 2UT, 3UT (część terenu elementarnego), 1KDD, 1KP i 2KDW wyznacza się obszar przestrzeni publicznej;

- 2) na obszarze przestrzeni publicznej dopuszcza się sytuowanie tymczasowych obiektów usługowych, urządzeń technicznych i zieleni;
- 3) pozostałe warunki zagospodarowania i użytkowania terenów – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów elementarnych.

§ 10. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

§ 11. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

- 1) na obszarze planu miejscowego nie występują tereny górnicze;
- 2) na obszarze planu miejscowego nie występują obszary szczególnego zagrożone powodzią;
- 3) na obszarze planu miejscowego nie występują obszary osuwania się mas ziemnych;
- 4) na obszarze planu miejscowego nie wyznacza się obszarów krajobrazów priorytetowych ustalonych na podstawie audytu krajobrazowego województwa warmińsko – mazurskiego;
- 5) na obszarze planu miejscowego nie wyznaczono obszarów krajobrazów priorytetowych ustalonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 6) obszar planu miejscowego zlokalizowany jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Olsztyńskiego, gdzie obowiązują zakazy, nakazy i zasady zagospodarowania terenu stosownie do przepisów odrębnych.

§ 12. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

§ 13. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy – nie występuje potrzeba określenia.

§ 14. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) w granicach obszaru objętego planem miejscowym dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci infrastruktury technicznej i związanych z nimi obiektów budowlanych i urządzeń, obsługujących tereny objęte planem miejscowym w zakresie ustalonego w nim przeznaczenia terenu w sposób niekolidujący z tym przeznaczeniem oraz nie generującym nowego przeznaczenia terenu w związku z realizacją tejże infrastruktury, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) sieci, obiekty budowlane i urządzenia infrastruktury technicznej, o których mowa w §14 pkt 1 należy lokalizować pomiędzy liniami rozgraniczającymi tereny a wyznaczonymi w części graficznej planu miejscowego nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz w granicach terenów elementarnych oznaczonych symbolami literowymi KDD, KDW, KW, KP i PL;
- 3) zasady określone w §14 pkt 2 nie dotyczą przyłączy oraz elementów bezpośrednio związanych z funkcjonowaniem obiektów budowlanych na działce budowlanej, które należy lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) w zakresie zaopatrzenia w wodę do celów bytowych i przeciwpożarowych – z sieci wodociągowej lub ujęcie własne,
 - b) w zakresie gospodarki ściekami – do sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) w zakresie zagospodarowania wód opadowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) w zakresie telekomunikacji – z sieci telekomunikacyjnej oraz rozwój łączności bezprzewodowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- f) w zakresie zaopatrzenia w ciepło – ze źródeł indywidualnych zgodnie z przepisami odrębnymi, z sieci gazowej lub z sieci elektroenergetycznej,
 - g) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub indywidualne źródła,
 - h) w zakresie gospodarowania odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi i zasadami zawartymi w regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie miasta i gminy Biskupiec;
- 5) obsługa komunikacyjna z terenu drogi publicznej klasy drogi dojazdowej 1KDD, terenów dróg wewnętrznych 1KDW, 2KDW i 3KDW, dróg gminnych przylegających do obszaru planu miejscowego, drogi powiatowej przylegającej do obszaru planu miejscowego, dróg wewnętrznych przylegających do obszaru planu miejscowego oraz poprzez tereny przyległe.

§ 15. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia.

§ 16. Stawka procentowa na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 30% dla wszystkich terenów elementarnych na obszarze planu miejscowego.

Rozdział 3.

Ustalenie szczegółowe planu miejscowego dla poszczególnych terenów elementarnych

§ 17. Ustalenia dla terenów elementarnych 1ML, 2ML i 3ML:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,4,
 - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 55%,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 20%,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m,
 - g) liczba miejsc do parkowania – minimum 1 miejsce do parkowania na 1 budynek w zabudowie letniskowej lub rekreacji indywidualnej,
 - h) miejsca przeznaczone na parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określenia,
 - i) sposób realizacji miejsc do parkowania – miejsce do parkowania należy realizować bez formy zabudowy kubaturowej, w budynku garażowym lub w części garażowej w bryle budynku letniskowego lub rekreacji indywidualnej,
 - j) gabaryty obiektów:
 - maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku – 12 m,
 - geometria dachu – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°,
- 3) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) w terenach elementarnych oznaczonych symbolem literowym ML nie wyznacza się obszarów do objęcia scaleniem i podziałem nieruchomości;
 - b) w przypadku wszczęcia procedury scalenia i podziału nieruchomości, ustala się następujące zasady:
 - minimalna powierzchnia działki – 500 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki – 15 m,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do drogi publicznej w przedziale – 80-110.

- 4) minimalna powierzchnia nowodzielonej działki budowlanej – 500 m²;
- 5) ustalenia zawarte w §17 pkt 3 nie dotyczą szczegółowych zasad oraz warunków scalania i podziału nieruchomości związanych z budową sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 6) ustalenia zawarte w §17 pkt 4 nie dotyczą podziału nieruchomości związanych z budową sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 18. Ustalenia dla terenu elementarnego 1U:

- 1) przeznaczenie terenu – teren usług;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,6,
 - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,2,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy – 6 m,
 - g) liczba miejsc do parkowania – minimum 1 miejsce do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - h) minimalna liczba miejsc do parkowania przeznaczonych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - 1 miejsce, jeżeli ogólna liczba miejsc do parkowania wynosi 20-40,
 - 2 miejsca, jeżeli ogólna liczba miejsc do parkowania wynosi 41-60,
 - 3 miejsca, jeżeli ogólna liczba miejsc do parkowania wynosi 61-100,
 - 2% ogólnej liczby miejsc, jeżeli ogólna liczba miejsc do parkowania wynosi więcej niż 100,
 - i) sposób realizacji miejsc do parkowania – miejsca do parkowania należy realizować bez formy zabudowy kubaturowej,
 - j) gabaryty obiektów:
 - maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku – 16 m,
 - geometria dachu – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°,
- 3) szczegółowe zasady oraz warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) w terenie elementarnym oznaczonym symbolem literowym U nie wyznacza się obszarów do objęcia scaleniem i podziałem nieruchomości;
 - b) w przypadku wszczęcia procedury scalenia i podziału nieruchomości, ustala się następujące zasady:
 - minimalna powierzchnia działki – 400 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki – 20 m,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do drogi publicznej w przedziale – 80-110.
- 4) minimalna powierzchnia nowodzielonej działki budowlanej – 400 m²;
- 7) ustalenia zawarte w §18 pkt 3 nie dotyczą szczegółowych zasad oraz warunków scalania i podziału nieruchomości związanych z budową sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 8) ustalenia zawarte w §18 pkt 4 nie dotyczą podziału nieruchomości związanych z budową sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 19. Ustalenia dla terenów elementarnych 1UT, 2UT, 3UT, 4UT, 5UT, 6UT, 7UT, 8UT i 9UT:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny usług turystyki;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,9,
 - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 55%,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy – 11 m,
 - g) liczba miejsc do parkowania – minimum 1 miejsce do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej usług turystyki,
 - a) minimalna liczba miejsc do parkowania przeznaczonych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - 1 miejsce, jeżeli ogólna liczba miejsc do parkowania wynosi 20-40,
 - 2 miejsca, jeżeli ogólna liczba miejsc do parkowania wynosi 41-60,
 - 3 miejsca, jeżeli ogólna liczba miejsc do parkowania wynosi 61-100,
 - 2% ogólnej liczby miejsc, jeżeli ogólna liczba miejsc do parkowania wynosi więcej niż 100,
 - h) sposób realizacji miejsc do parkowania – miejsca do parkowania należy realizować bez formy zabudowy kubaturowej,
 - i) gabaryty obiektów:
 - maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku – 20 m,
 - geometria dachu – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°,
- 3) szczegółowe zasady oraz warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) w terenach elementarnych oznaczonych symbolem literowym UT nie wyznacza się obszarów do objęcia scaleniem i podziałem nieruchomości;
 - b) w przypadku wszczęcia procedury scalenia i podziału nieruchomości, ustala się następujące zasady:
 - minimalna powierzchnia działki – 600 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki – 20 m,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do drogi publicznej w przedziale – 80-110.
- 4) minimalna powierzchnia nowodzielonej działki budowlanej – 600 m²;
- 9) ustalenia zawarte w §19 pkt 3 nie dotyczą szczegółowych zasad oraz warunków scalania i podziału nieruchomości związanych z budową sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 10) ustalenia zawarte w §19 pkt 4 nie dotyczą podziału nieruchomości związanych z budową sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 20. Ustalenia dla terenu elementarnego 1KDD:

- 1) przeznaczenie terenu – teren drogi publicznej klasy drogi dojazdowej;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m.

§ 21. Ustalenia dla terenów elementarnych 1KDW, 2KDW i 3KDW:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny dróg wewnętrznych;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;

3) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m.

§ 22. Ustalenia dla terenu elementarnego 1KW:

- 1) przeznaczenie terenu – teren komunikacji wodnej;
- 2) w ramach podstawowego przeznaczenia terenu ustala się realizację przystani jachtowej z zielenią towarzyszącą;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,05,
 - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 35%,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy – 5 m,
 - a) liczba miejsc do parkowania – minimum 1 miejsce do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej budynków w terenie komunikacji wodnej śródlądowej,
 - b) minimalna liczba miejsc do parkowania przeznaczonych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - 1 miejsce, jeżeli ogólna liczba miejsc do parkowania wynosi 20-40,
 - 2 miejsca, jeżeli ogólna liczba miejsc do parkowania wynosi 41-60,
 - 3 miejsca, jeżeli ogólna liczba miejsc do parkowania wynosi 61-100,
 - 2% ogólnej liczby miejsc, jeżeli ogólna liczba miejsc do parkowania wynosi więcej niż 100,
 - b) sposób realizacji miejsc do parkowania – miejsca do parkowania należy realizować bez formy zabudowy kubaturowej,
 - g) gabaryty obiektów:
 - maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku – 10 m,
 - geometria dachu – dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°, dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°,

§ 23. Ustalenia dla terenu elementarnego 1KP:

- 1) przeznaczenie terenu – teren parkingu;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,04,
 - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy – 5 m,
 - g) minimalna liczba miejsc do parkowania przeznaczonych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - 1 miejsce, jeżeli ogólna liczba miejsc do parkowania wynosi 20-40,
 - 2 miejsca, jeżeli ogólna liczba miejsc do parkowania wynosi 41-60,
 - 3 miejsca, jeżeli ogólna liczba miejsc do parkowania wynosi 61-100,

- 2% ogólnej liczby miejsc, jeżeli ogólna liczba miejsc do parkowania wynosi więcej niż 100,

h) gabaryty obiektów:

- maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku – 10 m,
- geometria dachu – dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 12⁰, dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25⁰ do 45⁰.

§ 24. Ustalenia dla terenu elementarnego 1WS:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu – nie występuje potrzeba określenia.

§ 25. Ustalenia dla terenu elementarnego 1PL:

- 1) przeznaczenie terenu – teren plaży;
- 2) w ramach podstawowego przeznaczenia terenu dopuszcza się realizację urządzeń sportowych, turystycznych, budynków do przechowywania sprzętu wodnego, a także tymczasowych obiektów gastronomicznych;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,05,
 - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 55%,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy – 5 m,
 - g) liczba miejsc do parkowania – minimum 1 miejsce do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej budynków na terenie plaży,
 - h) minimalna liczba miejsc do parkowania przeznaczonych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - 1 miejsce, jeżeli ogólna liczba miejsc do parkowania wynosi 20-40,
 - 2 miejsca, jeżeli ogólna liczba miejsc do parkowania wynosi 41-60,
 - 3 miejsca, jeżeli ogólna liczba miejsc do parkowania wynosi 61-100,
 - 2% ogólnej liczby miejsc, jeżeli ogólna liczba miejsc do parkowania wynosi więcej niż 100,
 - i) gabaryty obiektów:
 - maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku – 10 m,
 - geometria dachu – dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 12⁰, dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25⁰ do 45⁰.

§ 26. Ustalenia dla terenu elementarnego 1ZN:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zieleni objęty formami ochrony przyrody zgodnie z przepisami o ochronie przyrody;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych,
 - b) nakaz zachowania zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych,
 - c) dopuszcza się przeprowadzenie prac kształtujących istniejący drzewostan, porządkujących i sanitarnych.

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Biskupca.

§ 28. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

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

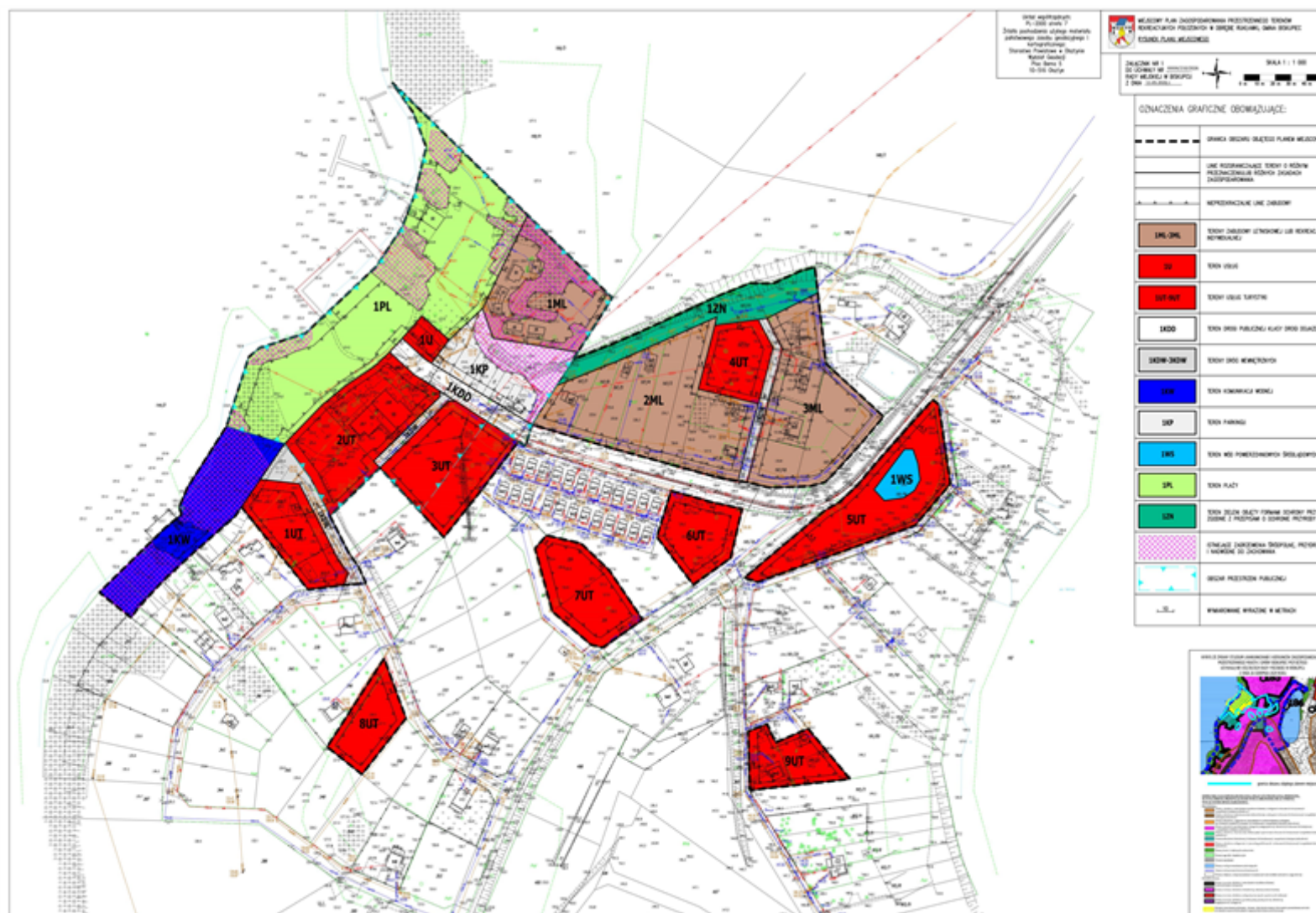
Przewodnicząca Rady

Alina Radziszewska

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXXIX/210/2026

Rady Miejskiej w Biskupcu

z dnia 11 maja 2026 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXIX/210/2026

Rady Miejskiej w Biskupcu

z dnia 11 maja 2026 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2026 r. poz. 538), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 1, 3 i 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (tekst jednolity Dz.U. z 2023 r. poz. 1688), w związku z art. 4 pkt 5 lit. b i art. 7 Ustawy z dnia 4 kwietnia 2025 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (tekst jednolity Dz. U. z 2025 r. poz. 527), Rada Miejska w Biskupcu stwierdza i rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów rekreacyjnych położonych w obrębie Rukławki, gmina Biskupiec został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 25.02.2026 r. do 20.03.2026 r. Dyskusja publiczna odbyła się dnia 12.03.2026 r. o godz. 10:00. Uwagi do wymienionego projektu planu miejscowego można było składać w terminie do dnia 17.04.2026 r.

§ 2. Do projektu planu miejscowego, w wyniku wyłożenia do publicznego wglądu, w wyznaczonym powyżej terminie oraz w okresie składania uwag, w wyznaczonym powyżej terminie, wpłynęła jedna uwaga, która została uwzględniona.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXIX/210/2026

Rady Miejskiej w Biskupcu

z dnia 11 maja 2026 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących 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 2026 r. poz. 538), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 1, 3 i 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (tekst jednolity Dz.U. z 2023 r. poz. 1688), w związku z art. 4 pkt 5 lit. b i art. 7 Ustawy z dnia 4 kwietnia 2025 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (tekst jednolity Dz. U. z 2025 r. poz. 527) Rada Miejska w Biskupcu stwierdza i rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Zadania własne gminy

Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 ze zm.) zadania własne gminy, będą realizowane i finansowane, w całości lub części, ze środków budżetu gminy oraz źródeł zewnętrznych w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte umowy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXIX/210/2026

Rady Miejskiej w Biskupcu

z dnia 11 maja 2026 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