

UCHWAŁA NR XXI/120/09

Rady Miejskiej w Sępopolu

z dnia 3 marca 2009 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Części ulicy Wojska Polskiego w Sępopolu”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, póź. 159; Dz.U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220; Dz.U. z 2002 r. Nr 62, poz. 558; Dz.U. z 2002 r. Nr 113, poz. 984; Dz.U. z 2002 r. Nr 214, poz. 1806; Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717; Dz.U. z 2003 r. Nr 162, poz. 1568; Dz.U. z 2002 r. Nr 153, poz. 1271; Dz.U. z 2004 r. Nr 102, poz. 1055; Dz.U. z 2004 r. Nr 116, poz. 1203; Dz.U. z 2002 r. Nr 214, poz. 1806; Dz.U. z 2005 r. Nr 172, poz. 1441; Dz.U. z 2006 r. Nr 17, poz. 128; Dz.U. z 2005 r. Nr 175, poz. 1457; Dz.U. z 2006 r. Nr 181, poz. 1337; Dz.U. z 2007 r. Nr 48, poz. 327; Dz.U. z 2007 r. Nr 138, poz. 974; Dz.U. z 2007 r. Nr 173, poz. 1218; Dz.U. z 2008 r. Nr 180, poz. 1111) oraz art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz.717; Dz.U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41; Dz.U. z 2004 r. Nr 141, poz. 1492; Dz.U. z 2005 r. Nr 113, poz. 954; Dz.U. z 2005 r. Nr 130, poz. 1087; Dz.U. z 2006 r. Nr 45, poz. 319; Dz.U. z 2006 r. Nr 225, poz. 1635; Dz.U. z 2007 r. Nr 127, poz. 880; Dz.U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227; Dz.U. z 2008 r. Nr 201, poz. 1237) Rada Miejska w Sępopolu uchwala co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części ulicy Wojska Polskiego w Sępopolu, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sępopol, uchwalonym uchwałą Nr XX/127/05 z dnia 28 kwietnia 2005 r.

2. Uchwałą objęty jest południowo-zachodni fragment obszaru miasta Sępopol o powierzchni 41,7 ha, którego granicę stanowią:

- 1) od strony zachodniej – lewy brzeg rzeki Łyny;
 - 2) od strony północnej - istniejąca zabudowa mieszkaniowa o numerach porządkowych 14e i 17 przy ul. Wojska Polskiego;
 - 3) od strony północno-wschodniej - istniejąca zabudowa mieszkaniowa przy ul. Leśnej,
 - 4) od strony wschodniej - tereny upraw rolnych w działkach nr 80 i 81, część działki nr 86/4, 92 i 91;
 - 5) od strony południowej - tereny byłych Zakładów Przemysłu Lniarskiego „Północ” i Placówka Straży Granicznej przy ul. Wojska Polskiego;
- zgodnie z załącznikiem graficznym nr 2 do Uchwały Nr IV/32/07 Rady Miasta i Gminy Sępopol z dnia 13 marca 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sępopol.

Rozdział I Przepisy ogólne

§ 2. 1. Uchwała obejmuje ustalenia planu zawarte w treści uchwały, stanowiące tekst planu.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

1) Część graficzna planu, obejmująca:

- a) Rysunek planu – będący ustaleniami planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały,
- b) Rysunek infrastruktury technicznej, stanowiący załącznik nr 2 do uchwały;

2) Rozstrzygnięcia, nie będące ustaleniami planu:

- a) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 ust. 1, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały,
- b) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

3. Ustalenia planu w zakresie przeznaczenia terenów oraz sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy tych terenów, określone są w postaci:

1) Ustaleń ogólnych, zawartych w Rozdziale 2 uchwały, odnoszących się do całego obszaru objętego planem oraz do charakterystycznych obszarów wyznaczonych na Rysunku planu;

2) Ustaleń szczegółowych, zawartych w Rozdziale 3 uchwały, odnoszących się do poszczególnych terenów wyznaczonych na Rysunku planu;

3) Rysunku planu, obowiązującego w zakresie ustaleń ujętych w tym rysunku oraz w jego legendzie.

4. Ustalenia określone w ust. 3 obowiązują łącznie.

§ 3. 1. Ilekroć w uchwale oraz na Rysunku planu jest mowa o:

1) Uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;

2) Planie - należy przez to rozumieć tekst planu i część graficzną planu;

3) Tekście planu - należy przez to rozumieć treść niniejszej uchwały;

4) Rysunku planu - należy przez to rozumieć załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały w skali 1:1000;

5) Terenie - należy przez to rozumieć teren ograniczony liniami rozgraniczającymi na Rysunku planu;

6) Podstawowym przeznaczeniu - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone planem jako przeważające na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi na Rysunku planu i na rzecz którego należy rozstrzygać wszelkie ewentualne konflikty przestrzenne, przy zachowaniu zgodności z obowiązującymi przepisami prawa;

7) Dopuszczalnym przeznaczeniu - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowe, który dopuszczony został na danym terenie jako uzupełnienie podstawowego przeznaczenia tego terenu, na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych dla tego terenu, zawartych w Rozdziale 3 uchwały;

8) Zabudowie wielorodzinnej - należy przez to rozumieć zespół budynków wielorodzinnych wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkających w nich rodzin ogrodami osiedlowymi i zespołami garaży;

9) Zabudowie jednorodzinnej – należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków, wraz z budynkami gospodarczymi (w tym garażowymi) oraz towarzyszącą roślinnością ogrodów przydomowych wraz z obiektami małej architektury, podjazdami i innymi elementami zagospodarowania przeznaczonymi dla potrzeb mieszkańców;

10) Budynku mieszkalnym jednorodzinny – należy przez to rozumieć budynek służący zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, stanowiący konstrukcyjnie samodzielną całość, w którym dopuszcza się wydzielenie maksymalnie dwóch mieszkań;

11) Budynku gospodarczym — należy przez to rozumieć budynek przeznaczony do niezawodowego wykonywania prac warsztatowych oraz do przechowywania materiałów, narzędzi, sprzętu i płodów rolnych służących mieszkańcom budynku mieszkalnego, a w zabudowie zagrodowej przeznaczony również do przechowywania środków produkcji rolnej i sprzętu oraz płodów rolnych, a także budynek garażowy;

12) Usługach - należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, nie związaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, w szczególności w zakresie handlu, gastronomii, rzemiosła, rzemiosła produkcyjnego;

13) Usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi o uciążliwości mieszczącej się w granicach działki inwestora, nie zaliczane do inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko;

14) Drobnym obiektach handlu i usług – należy przez to rozumieć budynek przeznaczony na cele handlu i usług, jednokondygnacyjny, bez kondygnacji podziemnych, o następujących parametrach: maksymalna wysokość 3,5 m, maksymalna powierzchnia zabudowy 15 m²;

15) Reklamie - w rozumieniu niniejszych przepisów jest to grafika umieszczana na materialnym podłożu lub forma przestrzenna niosąca przekaz reklamowy;

16) Nośniku reklamowym - należy przez to rozumieć obiekt składający się z konstrukcji nośnej wolnostojącej lub umieszczonej na budynku, ogrodzeniu albo innym elemencie zagospodarowania terenu oraz urządzenia reklamowego np. tablicy, którego wiodącą funkcją jest prezentacja reklam, o maksymalnej powierzchni 9 m^2 ;

17) Szyldzie - należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie, o maksymalnej powierzchni $0,5 \text{ m}^2$, stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej, zawierające oznaczenie przedsiębiorcy - firmę lub nazwę przedsiębiorcy ze wskazaniem formy prawnej, a w przypadku osoby fizycznej - imię i nazwisko przedsiębiorcy oraz nazwę, pod którą wykonuje działalność gospodarczą oraz zwięzłe określenie przedmiotu wykonywanej działalności gospodarczej;

18) Szyldzie reklamowym - należy przez to rozumieć rodzaj szyldu, umieszczanego nad witryną lub wejściem do lokalu lub miejsca prowadzenia działalności gospodarczej, zawierającego grafikę reklamową, określającą nazwę i charakter prowadzonej działalności;

19) Powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków oraz obiektów kubaturowych istniejących i projektowanych na działce lub terenie objętym projektem zagospodarowania, liczoną po zewnętrznym obrysie murów lub obudowy ścian przyziemia, a w przypadku nadwiesz, podcieni z podporami i przejazdów, po obrysie wyższych kondygnacji tychże budynków i obiektów kubaturowych;

20) Wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć, wyrażony w procentach, stosunek sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków lokalizowanych na działce do powierzchni działki lub powierzchni objętej wnioskiem o wydanie pozwolenia na budowę;

21) Powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć część działki pokrytą trwale lub sezonowo roślinnością, która pozostaje niezabudowana powierzchniowo lub kubaturowo, nie stanowiącą nawierzchni dojazdów i dojść pieszych. Za powierzchnię biologicznie czynną nie uznaje się zieleni projektowanej na dachach i ścianach budynków oraz budowli nadziemnych i podziemnych, nawierzchni żwirowych, grysowych i ażurowych;

22) Wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć parametr wyrażony jako procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej lub powierzchni objętej wnioskiem o wydanie pozwolenia na budowę;

23) Działce budowlanej – należy przez to rozumieć wydzieloną część gruntu spełniającą łącznie następujące warunki:

- a) położenie w terenie przeznaczonym w ustaleniach planu pod zabudowę,
- b) wielkość zgodna z ustaleniami planu,
- c) dostęp do drogi publicznej w sposób bezpośredni lub poprzez wydzieloną drogę wewnętrzną lub poprzez ustanowioną służebność dojazdu – zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) możliwość realizacji inwestycji (zamierzenia budowlanego) zgodnie z przepisami odrębnymi;

24) Elewacji frontowej - należy przez to rozumieć elewację budynku usytuowaną wzdłuż drogi, z której dany budynek jest obsługiwany komunikacyjnie;

25) Nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków z wyłączeniem balkonów, loggi, werand, wykuszy itp. wystających poza obrys budynku nie więcej niż 1m oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli nadziemnych nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu.

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami umieszczonymi w przepisach odrębnych.

§ 4. 1. Wyznacza się na Rysunku planu obowiązujące ustalenia planu, w tym:

1) Elementy ustaleń planu:

a) granice planu,

b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,

c) linie zabudowy nieprzekraczalne,

d) zadrzewienia do zachowania,

e) drzewa do zachowania,

f) projektowane pasy roślinności izolacyjnej,

g) szlak wodny,

h) ścieżka rowerowa,

i) granica strefy ochrony konserwatorskiej B oraz strefy obserwacji archeologicznej OW.

1) Elementy uwzględnione w planie, ustalone na mocy przepisów odrębnych:

a) granice administracyjne miasta Sępól,

b) granice Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Dolnej Łyny”,

c) tereny zagrożone wystąpieniem powodzi.

2. Oznaczenia graficzne na Rysunku planu nie wymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne

§ 5. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów oznaczonych kolejnym numerem oraz symbolem literowym:

- 1) **MW** – tereny zabudowy wielorodzinnej;
- 2) **MNU** – tereny zabudowy mieszkaniowo- usługowej;
- 3) **P** – tereny zabudowy produkcyjno-magazynowej;
- 4) **ZL/R** – tereny lasów, zadrzewień i użytków rolnych;
- 5) **ZP** – tereny zieleni;
- 6) **WS** - tereny wód śródlądowych;
- 7) **KD-Z, KD-L** – tereny dróg publicznych;
- 8) **KS** – tereny stacji paliw
- 9) **W** – tereny wodociągów.

§ 6. 1. Określa się podstawowe zasady kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej obszaru planu polegające na:

- 1) Kontynuacji rozwoju funkcji związanych z działalnością gospodarczą wzdłuż ul. Wojska Polskiego;
- 2) Ograniczaniu intensywności zagospodarowania obszaru w kierunku korytarza ekologicznego - doliny rzeki Łyny.

2. W zakresie kształtowania zabudowy wprowadza się następujące zasady:

- 1) Dopuszcza się realizację nowej zabudowy jedynie w obszarach wyznaczonych na Rysunku planu przez linie zabudowy;
- 2) Dopuszcza się remonty i przebudowę budynków znajdujących się poza obszarami wyznaczonymi przez linie zabudowy.

3. Ustala się następujące zasady sytuowania drobnych obiektów handlu i usług:

- 1) Dopuszcza się realizację drobnych obiektów handlu i usług w terenach:

a) 02 KD-Z, 04 KD-L,

b) MNU,

c) P.

2) W pozostałych terenach zakazuje się lokalizacji drobnych obiektów handlu i usług.

4. Ustala się następujące zasady rozmieszczania reklam:

1) Dopuszcza się lokalizowanie szyldów w obrębie parteru budynków, przy wejściu do budynku lub na elewacji frontowej budynku, w których prowadzona jest reklamowana działalność gospodarcza;

2) Dopuszcza się lokalizowanie szyldów na ogrodzeniach od strony dróg publicznych,

3) Dopuszcza się lokalizowanie szyldów reklamowych na elewacjach frontowych budynków, bezpośrednio nad lokalem, gdzie zlokalizowano usługi, w terenach o następujących przeznaczeniach:

a) MNU – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,

b) P – tereny zabudowy produkcyjno-magazynowej,

c) KS – tereny stacji paliw,

1) Nie dopuszcza się lokalizacji szyldów reklamowych na pozostałych elementach zagospodarowania terenów;

2) Dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych w:

a) liniach rozgraniczających projektowanych ulic: 02-KD-Z, 03 KD-Z, 04 KD-L,

b) terenach zabudowy produkcyjno-magazynowej – P.

1) Na pozostałych terenach, nie wymienionych w pkt 5, zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych.

§ 7. 1. Ustala się następujące zasady ochrony przyrody i środowiska:

1) Wskazuje się drzewa do zachowania, zgodnie z Rysunkiem planu, dopuszcza się:

- cięcia sanitarne;

- w przypadku zagrożenia bezpieczeństwa dopuszcza się wycinkę wskazanych drzew, przy czym nakazuje się wykonanie nasadzeń kompensacyjnych.

1) Ustala się wymóg oszczędnego korzystania z terenu i maksymalnej ochrony wierzchniej warstwy gleby w terenach, gdzie plan dopuszcza realizację zabudowy według Rysunku planu;

2) Dopuszcza się lokalizację masztów telefonii komórkowej i innych urządzeń radiokomunikacyjnych w terenach o przeznaczeniu P pod warunkiem zachowania poziomu pola elektromagnetycznego określonego dla sąsiednich terenach zabudowy mieszkaniowej;

3) Ustala się ochronę przed poważnymi awariami poprzez zakaz lokalizacji instalacji stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii oraz zakaz składowania i magazynowania substancji niebezpiecznych w ilościach większych niż określone odrębnymi przepisami dla zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia awarii przemysłowej;

4) Nakazuje się ograniczenie realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

2. Obszar objęty planem, podlega ochronie na mocy przepisów odrębnych, w formie obszaru Natura 2000 – Ostoja Warmińska (PLB 280015). Sposób zagospodarowania i użytkowania obszaru Natura 2000 określają przepisy odrębne.

3. Podlega ochronie, na mocy przepisów odrębnych, Obszar Chronionego Krajobrazu „Dolina Dolnej Łyny”, który obejmuje fragmenty terenu 10 ZL/R oraz teren 14 WS. Sposób zagospodarowania i użytkowania obszaru chronionego krajobrazu, określony został w Rozporządzeniu nr 21 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 14 kwietnia 2003r. Rozporządzenie wprowadza zakaz:

1) lokalizowania obiektów zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, za wyjątkiem zadań realizowanych na rzecz obronności i bezpieczeństwa państwa, w przypadkach zagrożenia bezpieczeństwa państwa, inwestycji realizujących cele publiczne;

2) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeśli służą innym celom niż ochrona przyrody i zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz gospodarki rybackiej,

3) likwidowania małych zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodnoblotnych,

4) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem obiektów związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym lub przeciwpowodziowym.

§ 8. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:

1) Ustala się objęcie obszaru od ul. Wojska Polskiego 01 KD-Z do rzeki Łyny, zgodnie z Rysunkiem planu, strefą ochrony konserwatorskiej B;

2) W strefie ochrony konserwatorskiej B nakazuje się uzgodnienie z organami ochrony zabytków lokalizacji nowych obiektów i przebudowy istniejących;

3) Ustala się objęcie obszaru od ul. Wojska Polskiego 01 KD-Z do rzeki Łyny, zgodnie z Rysunkiem planu, strefą obserwacji archeologicznej –OW;

4) W strefie obserwacji archeologicznej (OW) wszelkie prace ziemne należy prowadzić pod stałym nadzorem archeologicznym, na który należy uzyskać pozwolenie wojewódzkiego konserwatora zabytków;

5) Dla wszelkich działań w obiektach i obszarach ujętych w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków wprowadza się nakaz uzyskania uzgodnienia wojewódzkiego konserwatora zabytków.

§ 9. 1. Ustala się następujące ogólne zasady w zakresie realizacji systemu zaopatrzenia w media:

1) System zaopatrzenia w media wymaga wykorzystania, rozbudowy i ewentualnej przebudowy istniejących sieci;

2) Budowa, przebudowa oraz podłączenie do sieci infrastruktury technicznej są możliwe na podstawie planu i w oparciu o warunki techniczne wydane przez administratorów sieci;

3) Szczegółowy przebieg i usytuowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej należy ustalić w projekcie budowlanym, zgodnie z przepisami odrębnymi; proponowane trasy uzbrojenia przedstawione na zał. nr 2 należy traktować jako orientacyjne;

4) Dopuszcza się przebudowę i modernizację istniejących urządzeń infrastruktury technicznej wynikającą z zaspokojenia zapotrzebowania na media, utrzymania ich w należyтым stanie techniczno-użytkowym oraz zastosowania nowych technologii i form usprawniających przesył;

5) Dopuszcza się budowę i eksploatację innych sieci i urządzeń technicznych nie wymienionych w tekście uchwały pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach odrębnych;

6) Sieci, jako inwestycje celu publicznego należy chronić przed zabudową.

2. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:

1) Pobór wody dla potrzeb socjalno-bytowych, przeciwpożarowych i technologicznych należy realizować z istniejących miejskich sieci wodociągowych biegnących w ulicach: Przemysłowej i Wojska Polskiego;

2) Do budowy przewodów rozdzielczych należy rezerwować pasy terenu w obrębie linii rozgraniczających ciągów komunikacyjnych;

3) W ulicach lokalnych i dojazdowych sieć wodociągową należy wyposażać w hydranty uliczne spełniające wymagania przepisów odrębnych;

4) Zaopatrzenie w wodę dla potrzeb obiektów należy realizować zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez administratora sieci miejskiej;

5) Projektowaną sieć rozdzielczą przedstawiono na załączniku nr 2.

3. Ustala się następujące zasady w zakresie realizacji kanalizacji sanitarnej:

1) Odprowadzenie ścieków sanitarnych z projektowanej i istniejącej zabudowy planuje się wyłącznie do istniejącej kanalizacji miejskiej w ulicach: Przemysłowej i Wojska Polskiego;

2) Jakość oczyszczonych ścieków odprowadzanych do odbiornika musi odpowiadać wymogom przepisów odrębnych;

3) Kanały sanitarne jak również przyłącza muszą być wykonane w technologii zapewniającej szczelność;

4) Kanały sanitarne grawitacyjne należy usytuować w liniach rozgraniczających ciągi komunikacyjne pod jezdniami i miejscami postojowymi, kanały sanitarne tłoczne należy usytuować w pasach drogowych poza jezdnią;

5) Przyłącza poszczególnych obiektów należy realizować zgodnie z warunkami technicznymi, wydanymi przez administratora sieci miejskich;

6) Przepompownie ścieków należy traktować jak urządzenia liniowe, które można lokalizować na dowolnym terenie przy zachowaniu przepisów odrębnych;

7) Projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej przedstawiono na załączniku nr 2.

4. Ustala się następujące zasady w zakresie realizacji kanalizacji deszczowej:

1) Z dróg o przekrojach ulicznych i placów utwardzonych wody opadowe należy odprowadzać do projektowanej kanalizacji deszczowej w ulicach Wojska Polskiego i w ulicach nowoprojektowanych; odbiornikiem ścieków jest rzeka Łyna;

2) Kanały deszczowe należy usytuować w liniach rozgraniczających ciągi komunikacyjne;

3) Kanały i przyłącza muszą być realizowane w technologii zapewniającej szczelność, a tym samym uniemożliwienia oddziaływania na wody gruntowe;

4) Jakość odprowadzanych ścieków do odbiornika musi odpowiadać wymogom przepisów odrębnym;

5) Kanalizację deszczową należy wyposażyć w separatory błota i tłuszczu, celem podczyszczenia ścieków, zgodnie z obowiązującymi wymogami;

6) Przyłącza poszczególnych obiektów należy realizować zgodnie z warunkami technicznymi, wydanymi przez administratora sieci miejskich;

7) Projektowaną sieć kanalizacji deszczowej przedstawiono na załączniku nr 2.

5. Ustala się następujące zasady w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) Utrzymany zostaje istniejący przebieg linii napowietrznych średniego oraz niskiego napięcia;

2) Dopuszcza się zmiany przebiegu linii napowietrznych;

3) Zasilanie nowych odbiorców wymagać będzie rozbudowy sieci średniego i niskiego napięcia;

4) Planowane stacje transformatorowo-rozdzielcze 15/0,4 kV należy budować w wykonaniu wewnętrznym:

- jako stacje umieszczane wewnątrz obiektów kubaturowych istniejących lub realizowanych w ramach przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego terenów,

- dopuszcza się małogabarytowe stacje wolnostojące o wystroju harmonizującym z otaczającą zabudową;

5) Ustala się możliwość przebudowy istniejących stacji transformatorowych SN/nn dostosowaną do narastających potrzeb, z dopuszczeniem zmiany ich lokalizacji;

6) Wyklucza się zabudowę w sąsiedztwie wolnostojących istniejących i planowanych urządzeń elektroenergetycznych oraz napowietrznych sieci SN w odległości określonej przepisami odrębnymi;

7) Projektowaną sieć elektroenergetyczną przedstawiono na załączniku nr 2.

6. Ustala się następujące zasady w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

1) Zaopatrzenie wszystkich budynków należy realizować z indywidualnych źródeł ciepła, spełniających wymagania przepisów odrębnych w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza;

2) Zaleca się stosowanie źródeł ciepła nie emitujących zanieczyszczeń (energia elektryczna, słoneczna, pompy ciepła) lub źródła opalane drewnem, innymi paliwami odnawialnymi, olejem, gazem.

7. Ustala się następujące zasady dotyczące gospodarki odpadami:

1) Zapewnienie urządzeń służących utrzymaniu porządku, stosownie do potrzeb obiektów;

2) Tymczasowe gromadzenie i usuwanie odpadów stałych na warunkach określonych przez gminę.

8. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz:

1) Ustala się możliwość gazyfikacji obszaru objętego planem po wybudowaniu odgałęzienia DN 100 do Sępopola z odgałęzienia w miejscowości Łabędnik na istniejącym gazociągu wysokiego ciśnienia DN 200 Bartoszyce-Kętrzyn;

2) Ustala się wymóg pozostawienia rezerwy terenu pod gazociąg wysokiego ciśnienia w liniach rozgraniczających ulicę Wojska Polskiego.

§ 10. Ustala się zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1. Ustala się przebiegi następujących ulic stanowiących elementy podstawowego układu ulicznego miasta:

1) Ulicy Wojska Polskiego - klasy zbiorczej, oznaczonej na Rysunku planu symbolem 01 KD-Z;

2) Projektowanej ulicy, fragmentu obwodnicy południowej miasta - klasy zbiorczej, oznaczonej na Rysunku planu symbolem 02 KDZ.

2. Wyznacza się linie rozgraniczające ulic wymienionych w pkt.1 zgodnie z Rysunkiem planu:

1) Szerokość ulicy Wojska Polskiego 01 KD-Z w liniach rozgraniczających ustala się na 30m;

2) Szerokości projektowanej ulicy zbiorczej 02 KD-Z w liniach rozgraniczających ustala się na 20 m.

3. Dla ulic podstawowego układu ulicznego miasta określonych w ust. 1 ustala się skrzyżowania wyznaczone na Rysunku planu.

4. Ustala się układ oraz przebiegi ulic lokalnych:

1) Ulica projektowana – oznaczona na Rysunku planu symbolem 03 KD-L;

2) Ulica projektowana – oznaczona na Rysunku planem symbolem 04 KD-L

5. Wyznacza się linie rozgraniczające ulic wymienionych w ust. 4 oraz określa się ich szerokości, zgodnie z Rysunkiem planu.

6. Wprowadza się obsługę obszaru transportem publicznym komunikacją samochodową, dla której ustala się:

1) Zachowanie komunikacji autobusowej w liniach rozgraniczających ulic: Wojska Polskiego (01 KD-Z);

2) Dopuszcza się komunikację autobusową w liniach rozgraniczających projektowanych ulic: 02 KD-Z i 03 KD-L i 04 KD-L.

7. W zakresie komunikacji pieszej ustala się wprowadzenie ciągów pieszych w postaci chodników w liniach rozgraniczających wszystkich dróg publicznych klas: zbiorczej i lokalnej.

8. W zakresie komunikacji rowerowej ustala się prowadzenie wydzielonej ścieżki rowerowej, wyznaczonej na Rysunku planu symbolem graficznym, w liniach rozgraniczających ulicy Wojska Polskiego (01 KDZ).

9. Ustala się następujące warunki realizacji miejsc parkingowych dla obiektów nowowznoszonych lub rozbudowywanych:

1) Ustala się minimalną liczbą miejsc parkingowych dla następujących rodzajów przeznaczenia terenu:

Teren	Jednostka odniesienia	Minimalna ilość miejsc parkingowych na jednostkę odniesienia
MNU	Mieszkanie Powierzchnia użytkowa usług	2 miejsca na 1 mieszkanie 1 miejsce na 50 m ² usług dla ludności
P	Zatrudnienie	Minimum 25 miejsc na 100 zatrudnionych
ZP	Powierzchnia użytkowa usług	2 miejsca na 50 m ² powierzchni użytkowej
MW	Mieszkanie	1 miejsce na 1 mieszkanie

2) Ustala się zasadę bilansowania miejsc parkingowych dla terenu w granicach określonych we wniosku o wydanie pozwolenie na budowę.

10. Ustala się następujące zasady przystosowania obiektów i urządzeń komunikacyjnych do potrzeb osób niepełnosprawnych: m. in. przejścia dla pieszych, sygnalizacja świetlna i dźwiękowa, przystanki zbiorowego transportu publicznego oraz parkingi ogólnodostępne publiczne – mają być dostosowane do potrzeb osób niepełnosprawnych – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. Przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze na terenie objętym planem następuje zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. 1. W obszarze objętym planem nie określa się terenów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości.

2. W terenach 1P, 2P, 3P, 4P, 5P podział geodezyjny lub łączenie działek musi umożliwiać realizację inwestycji zgodnej z przeznaczeniem podstawowym.

3. W terenie 9MNU podział geodezyjny lub łączenie działek musi umożliwiać realizację inwestycji zgodnej z przeznaczeniem podstawowym.

§ 13. 1. Ustala się dla wszystkich terenów MNU i P jednorazową opłatę planistyczną w wysokości 30%.

2. Dla pozostałych terenów ustala się jednorazową opłatę planistyczną wysokości 0%.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 14. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy wielorodzinnej** oznaczony na Rysunku planu **6 MW i 13 MW**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów jest mieszkalnictwo wielorodzinne.

3. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska:

1) Ustala się wymóg utrzymania standardów jakości ziemi na poziomie wymagań dla terenów mieszkaniowych według przepisów odrębnych;

2) Ustala się zapewnienie poziomu pola elektromagnetycznego jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej w myśl ustawy Prawo ochrony środowiska;

3) Ustala się zapewnienie odpowiedniego standardu akustycznego jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej w myśl ustawy Prawo ochrony środowiska;

4) Zakazuje się lokalizacji wolnostojących urządzeń radiokomunikacyjnych oraz instalacji tych urządzeń na budynkach i budowlach.

4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu zabudowy wielorodzinnej MW:

1) Dopuszcza lokalizację jednego budynku mieszkalnego w terenie;

2) Dopuszcza lokalizację jednego budynku gospodarczego lub garażu do wspólnego użytkowania przez wszystkich mieszkańców;

3) Dopuszcza się rozbudowę istniejącego budynku mieszkalnego i gospodarczego w terenie 6 MW przy zachowaniu zasad zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w punktach 4-12;

4) Wskaźnik powierzchni zabudowy terenu nie może przekroczyć 30%;

5) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 50%;

6) Dla budynku mieszkalnego dopuszcza się realizację maksymalnie 3 kondygnacji nadziemnych, przy czym ostatnią kondygnację nakazuje się zrealizować częściowo lub całkowicie w dachu budynku;

7) Wysokość budynku mieszkalnego nie może przekraczać do kalenicy – 11 m;

8) Nakazuje się realizację dachu spadzistego o nachyleniu połaci dachowych - 30-50°, dachy symetryczne, wielospadowe;

9) Kolorystyka dachu ciemna w kolorach czerwieni, zalecane dachówki, dopuszczalne inne materiały i elementy o fakturze dachówek;

10) Kolorystka elewacji – stonowana, z odcieniami bieli, szarości i barw pastelowych, wskazane jest wyraźne zaakcentowanie poziomów okapów i cokołów;

11) Dopuszcza się realizację ogrodzeń o maksymalnej wysokości 1,8 m, wyklucza się realizację ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i dopuszcza się realizację ogrodzeń ażurowych;

12) Maksymalną wysokość budynku gospodarczego – do kalenicy 6 m (wymagania dotyczące geometrii dachu, kolorystyki elewacji jak dla zabudowy mieszkaniowej).

§ 15. 1. Wyznacza się Teren zabudowy mieszkaniowo- usługowej oznaczony na Rysunku planu symbolem 9 MNU.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów jest mieszkalnictwo jednorodzinne.

3. Dopuszcza się realizację funkcji usługowej jako funkcji towarzyszącej w formie wbudowanej i wolnostojącej.

4. Dopuszcza się realizację jedynie usług nieuciążliwych.

5. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska:

1) Ustala się wymóg utrzymania standardów jakości ziemi na poziomie wymagań dla terenów mieszkaniowych według przepisów odrębnych;

2) Ustala się zapewnienie poziomu pola elektromagnetycznego jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej w myśl ustawy Prawo ochrony środowiska;

3) Ustala się zapewnienie odpowiedniego standardu akustycznego jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej w myśl ustawy Prawo ochrony środowiska;

4) Zakazuje się lokalizacji wolnostojących urządzeń radiokomunikacyjnych oraz instalacji tych urządzeń na budynkach i budowlach.

6. Ustala się następujące warunki zagospodarowania dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej – **9 MNU**:

1) Dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy z zachowaniem warunków określonych w pozostałych ustaleniach planu;

2) Dopuszcza się realizację funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej;

3) Dopuszcza się realizację lub utrzymanie budynków gospodarczych;

- 4) Powierzchnia nowowydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1500 m²;
- 5) Front działki od strony ulicy Wojska Polskiego (01 KD-Z) nie może być krótszy niż 30 m;
- 6) Wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej nie może przekraczać 30%;
- 7) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 50%;
- 8) Dopuszcza się realizację maksymalnie dwóch kondygnacji nadziemnych, ostatnia częściowo lub całkowicie w dachu;
- 9) Wysokość noworealizowanych i przebudowywanych budynków nie może przekraczać 9 m do kalenicy;
- 10) Na działkach zabudowanych, na których wskaźniki ustalone w punktach 5, 6, 7 i 8 są przekroczone w stanie istniejącym, obowiązuje zakaz rozbudowy, w tym nadbudowy budynków;
- 11) Nakazuje się realizację dachów spadzistych:
 - a) o nachyleniu połaci od 35 do 45°, symetrycznych, dwu lub wielospadowych,
 - b) o orientacji głównej kalenicy dachu równoległe do dłuższego boku budynku;
- 12) Dopuszcza się w dachach przyczółki i naczółki;
- 13) Kolorystyka dachu - ciemna w kolorach czerwieni, zalecane dachówki, dopuszczalne inne materiały i elementy o fakturze dachówek;
- 14) Kolorystyka elewacji – stonowana, z odcieniami bieli, szarości lub barw pastelowych. W wykończeniu elewacji należy stosować cegłę klinkierową lub drewno;
- 15) Dopuszcza się ogrodzenie działki o wysokości od 1,5 m do 1,8 m, przy czym wyklucza się realizację ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i nakazuje się realizację ogrodzeń ażurowych;
- 16) Nakazuje się realizację zabudowy dłuższą osią równoległą do ulicy Wojska Polskiego (01 KD-Z).

§ 16. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy produkcyjno-magazynowej** oznaczone na Rysunku planu **1P, 2P, 3P, 4P i 5P**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów P jest lokalizacja obiektów produkcyjnych i magazynowych.

3. Dopuszcza się lokalizację innych obiektów i budowli funkcjonalnie związanych z przeznaczeniem podstawowym.

4. Dopuszcza się lokalizację usług komercyjnych, w tym obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m².

5. Dopuszcza się zachowanie istniejącej w terenie 2 P zabudowy zagrodowej.

6. Dla terenów P ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) Powierzchnia nowowydzielonych działek nie może być mniejsza niż 5000 m²;

2) Nakazuje się realizację wielopiętrowego (roślinność drzewiasta i krzewiasta), zimozielonego pasa roślinności o szerokości min. 5 m od ulicy Wojska Polskiego (01 KD-Z), zgodnie z Rysunkiem planu;

3) Wskaźnik powierzchni zabudowy terenu nie może przekraczać:

a) dla terenów 1P, 2 P, 3P i 5P - 50%,

b) dla terenów 4P– 40%;

4) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż:

a) dla terenów 1P, 2 P, 3 P i 5P- 30%,

b) dla terenów 4P– 40%;

5) Wysokość noworealizowanej zabudowy nie może przekraczać 10 m, za wyjątkiem obiektów technologicznych dla których dopuszcza się przekroczenie dopuszczalnej wysokości;

6) Kolorystyka dachu - ciemna w kolorach czerwieni, zalecane dachówki, dopuszczalne inne materiały i elementy o fakturze dachówek;

7) Kolorystyka elewacji – stonowana, z odcieniami bieli, szarości lub barw pastelowych;

8) Dopuszcza się ogrodzenie działki o maksymalnej wysokości 2,2 m, przy czym wyklucza się realizację ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i nakazuje się realizację ogrodzeń ażurowych;

9) Nakazuje się realizację placów nawrotowych/manewrowych w układzie komunikacji wewnętrznej działek.

7. Jednocześnie dla terenów 3 P i 5 P wprowadza się następujące ograniczenia ze względu na sąsiedztwo z zabudową mieszkaniową:

1) Zakazuje się realizacji miejsc postojowych i parkingowych oraz instalacji stanowiących źródło hałasu lub zanieczyszczenia powietrza w części działki sąsiadującej z zabudową mieszkaniową oraz w odległości zapewniającej zachowanie wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;

2) Zakazuje się realizacji przy granicy z terenami mieszkaniowymi dróg wewnętrznych i wjazdów;

3) Zakazuje się składowania wszelkich materiałów przy granicy z zabudową mieszkaniową;

4) Zakazuje się lokalizacji urządzeń związanych z oczyszczaniem ścieków sanitarnych lub deszczowych oraz gospodarką odpadami w sąsiedztwie terenów zabudowy mieszkaniowej;

5) Zakazuje się realizacji wiat i budynków tymczasowych w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej;

6) Nakazuje się realizację wielopiętrowego (roślinność drzewiasta i krzewiasta), zimozielonego pasa roślinności o szerokości min. 5 m wzdłuż granicy z sąsiednią zabudową mieszkaniową.

§ 17. 1. Wyznacza się **Teren lasów, zadrzewień i użytków rolnych** oznaczony na Rysunku planu symbolem **10 ZL/R**.

2. Podstawowym przeznaczeniem jest zachowanie lasów i zadrzewień.

3. Dopuszcza się zalesienie terenów rolnych.

4. Zakazuje się realizacji wszelkich inwestycji za wyjątkiem liniowych inwestycji celu publicznego.

5. Ustala się wymóg utrzymania standardów jakości ziemi na poziomie wymagań dla grupy B według przepisów odrębnych.

§ 18. 1. Wyznacza się **Teren zieleni** oznaczony na Rysunku planu **12 ZP**.

2. Podstawowym przeznaczeniem jest realizacja ogólnodostępnego zieleńca.

3. Dopuszcza się realizację usług gastronomii lub kultury jako funkcji towarzyszącej.

4. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska:

1) Wskazuje się drzewa i grupy drzew do zachowania, zgodnie z Rysunkiem planu dla których wprowadza się zasady ochrony określone w §7 ust. 1 pkt 1;

2) Ustala się wymóg utrzymania standardów jakości ziemi na poziomie wymagań dla terenów wypoczynkowych według przepisów odrębnych;

3) Ustala się zapewnienie odpowiedniego standardu akustycznego jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych w myśl ustawy Prawo ochrony środowiska;

4) Ustala się zapewnienie poziomu pola elektromagnetycznego jak dla terenów dostępnych dla ludności w myśl ustawy Prawo ochrony środowiska.

5. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu 12 ZP:

1) Dopuszcza się realizację ścieżek pieszych i małej architektury;

2) Wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej nie może przekraczać 10%;

3) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 80%;

4) Dopuszcza się realizację drobnych obiektów handlu i usług w liniach zabudowy;

5) Wysokość zabudowy nie może być wyższa niż 6 m;

6) Nakazuje się realizację dachów spadzistych o nachyleniu połaci od 35 do 50°, symetrycznych, dwu lub wielospadowych;

7) Dopuszcza się w dachach przyczółki i naczółki;

8) Kolorystyka dachu - ciemna w kolorach czerwieni, zalecane dachówki, dopuszczalne inne materiały i elementy o fakturze dachówek;

9) Kolorystyka elewacji – stonowana, z odcieniami bieli, szarości lub barw pastelowych. W wykończeniu elewacji należy stosować cegłę klinkierową lub drewno;

10) Nie dopuszcza się grodzenia terenu.

§ 19. 1. Wyznacza się **Teren wód śródlądowych** oznaczony na Rysunku planu symbolem **14 WS**.

2. Zakazuje się realizacji wszelkich inwestycji za wyjątkiem liniowych inwestycji celu publicznego.

3. Ustala się realizację szlaku wodnego na rzece Łynie.

4. W terenie 14 WS dopuszcza się realizację dwóch pomostów o maksymalnej długości 5 m i szerokości 2 m na odcinkach sąsiadujących z terenami 12 ZP i 10 ZL/R.

§ 20. 1. Wyznacza się **Tereny dróg publicznych** oznaczone na Rysunku planu symbolami: 01 KD-Z, 02 KD-Z, 03 KD-Z, 04-KD-L.

2. Ustala się wymóg utrzymania standardów jakości ziemi na poziomie wymagań dla grupy C według przepisów odrębnych.

3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów dróg publicznych klasy zbiorczej tj. ulicy Wojska Polskiego (01 KD-Z):

1) Skrzyżowania zgodnie z Rysunkiem planu;

2) Dopuszcza się bezpośrednią obsługę komunikacyjną działek w terenach MNU, MW, W i ZP;

3) Wyklucza się bezpośrednią obsługę komunikacyjną działek w terenach 1P, 2P i 3P;

4) Nakazuje się prowadzenie ciągów pieszych w formie chodników w liniach rozgraniczających;

5) Nakazuje się realizację ścieżki rowerowej po wschodniej stronie jezdni;

6) Zachowuje się istniejące oraz dopuszcza się lokalizację nowych obiektów komunikacji zbiorowej;

7) Zabezpiecza się pasy terenu dla urządzeń i przewodów podziemnych miejskiej infrastruktury technicznej;

8) Zakazuje się realizacji wolnostojących nośników reklamowych;

9) Nakazuje się zachowanie istniejącej alei jesionowo-lipowej, dopuszcza się cięcia sanitarne drzew, a w przypadku uzasadnionej względami bezpieczeństwa ruchu konieczności wycięcia drzew, nakazuje się wykonanie nasadzeń kompensacyjnych w liniach rozgraniczających ulicę;

10) Nakazuje się zachowanie powierzchni biologicznie czynnej pomiędzy krawędzią jezdni a chodnikiem lub ścieżką rowerową.

4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów projektowanych dróg publicznych klasy zbiorczej (02 KD-Z):

1) Skrzyżowania zgodnie z Rysunkiem planu;

2) Nakazuje się prowadzenie ciągów pieszych w formie chodników w liniach rozgraniczających;

3) Dopuszcza się lokalizację nowych obiektów komunikacji zbiorowej, zgodnie z Rysunkiem planu;

4) Zabezpiecza się pasy terenu dla urządzeń i przewodów podziemnych miejskiej infrastruktury technicznej;

5) Dopuszcza się realizację drobnych obiektów handlu i usług;

6) Dopuszcza się realizację wolnostojących nośników reklamowych.

5. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów projektowanych dróg publicznych klasy lokalnej (03 KD-L i 04 KD-L):

1) Skrzyżowania zgodnie z Rysunkiem planu;

2) Nakazuje się prowadzenie ciągów pieszych w formie chodników w liniach rozgraniczających;

3) Dopuszcza się lokalizację nowych obiektów komunikacji zbiorowej, zgodnie z Rysunkiem planu;

4) Zabezpiecza się pasy terenu dla urządzeń i przewodów podziemnych miejskiej infrastruktury technicznej;

5) Nie dopuszcza się realizację drobnych obiektów handlu i usług;

6) Dopuszcza się realizację wolnostojących nośników reklamowych.

§ 21. 1. Wyznacza się **Teren stacji paliw** oznaczony na Rysunku planu **7 KS**.

2. Podstawowym przeznaczeniem jest realizacja stacji paliw.

3. Dopuszcza się realizację usług gastronomii i handlu jako funkcji towarzyszącej.

4. Dla terenu KS ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) Wskaźnik zabudowy nie może przekraczać 50%.

2) Wysokość zabudowy nie może przekraczać 10 m;

3) Kolorystyka elewacji stonowana: biała lub szara lub kolory pastelowe.

§ 22. 1. Wyznacza się **Tereny wodociągów** oznaczony na Rysunku planu **8 W i 11 W**.

2. Podstawowe przeznaczenie terenu lokalizacja urządzeń wodociągowych.

3. Wyklucza się realizację innych funkcji.

4. Ustala się wymóg utrzymania standardów jakości ziemi na poziomie wymagań dla grupy C według przepisów odrębnych.

5. Dla terenu W ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) Dopuszcza się realizację zabudowy zgodnie z wymogami technicznymi urządzeń wodociągowych;

2) Dopuszcza się ogrodzenie terenu.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Sępopola.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

Janusz Bandura

Rozstrzygnięcie dotyczące rozpatrzenia uwag

wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Części ulicy Wojska Polskiego w Sępopolu”

Rada Miejska w Sępopolu, po zapoznaniu się z oświadczeniem Burmistrza Sępola, stwierdzającym brak uwag kwestionujących przyjęte ustalenia w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Części ulicy Wojska Polskiego w Sępopolu” , w okresie wyłożenia tego projektu do wglądu publicznego i 14 dni po zakończeniu wyłożenia, stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięcia o którym mowa w 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).

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

Na podstawie art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami) określa się następujący **sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy**

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) – zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej o których mowa w ust. 1 w niniejszym planie obejmują:

- 1) realizację dróg gminnych w tym oświetlenia, chodników itd.;
- 2) realizację ścieżki rowerowej w liniach rozgraniczających dróg innych;
- 3) realizację sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej w liniach rozgraniczających dróg gminnych;
- 4) utrzymanie stacji wodociągowej;
- 5) realizację sieci elektroenergetycznej i gazowej w liniach rozgraniczających dróg.

§ 2. Wykaz terenów, w których zapisane zostały inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy:

Lp.	Oznaczenie terenu	Zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy
1	01 KD-Z	Realizacja sieci wodociągowej i kanalizacyjnej
2	02 KD-Z	Realizacja ulicy zbiorczej wraz z siecią wodociagową i kanalizacyjną
3	03KD-L	Realizacja ulicy lokalnej wraz z siecią wodociagową i kanalizacyjną
4	04KD-L	Realizacja ulicy lokalnej wraz z siecią wodociagową i kanalizacyjną
5	8W	Utrzymanie stacji wodociągowej

§ 3. Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 2:

1) Realizacja inwestycji przebiegać się będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska;

2) Sposób realizacji inwestycji określonych w § 2 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno – technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki (określonej w art. 3 pkt. 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska Dz.U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150 ze zm.), o ile nie stanowi naruszenia ustaleń planu;

3) Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych oraz energii elektrycznej określone w § 2 realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (Dz.U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625 ze zm.);

4) Realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w § 2, jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§ 4. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2005 r. Nr 249, poz. 2104 ze zm.) przy czym:

1) wydatki majątkowe gminy określa uchwała Rady Miasta i Gminy w sprawie wieloletniego programu inwestycyjnego,

2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu Miasta i Gminy ustala się w uchwale budżetowej.

§ 5. 1. Zadania w zakresie budowy infrastruktury komunikacyjnej wymienionej w terenach elementarnych wskazanych w § 2 finansowane będą przez budżet miasta i gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

2. Zadania w zakresie budowy sieci energetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie art. 7 ust. 5 i 6 ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (Dz.U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625 ze zm.).

