

UCHWAŁA NR XXIII/ 130 /09

Rady Miejskiej w Sępopolu

z dnia 30 kwietnia 2009 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Wsi Stopki gmina

Sępopol”

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. 1591; 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 „Wsi Stopki gmina Sępopol”, 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 obszar wsi Stopki, gmina Sępopol, o powierzchni 51,5 ha, którego granicę stanowią:

- 1) od strony północno-wschodniej – rzeka Łyna;
- 2) od strony wschodniej – tereny upraw rolnych w działkach nr 451, 134/3, 133, 132, 131/3, 130, 129/1;
- 3) od południa- działki 144/3, 147, część działek nr 148/2, 35/1, 176/1 i 177/1;
- 4) zachodniej – działki nr 39, 41/9, część działek 42/1 i 43/3 oraz działki nr 43/1, 45 i 46;
zgodnie z załącznikiem graficznym nr 3 do Uchwały Nr IV/32/07 Rady Miasta i Gminy Sępopol z dnia 13 marca 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania 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 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;

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

10) 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;

11) Zabudowie zagrodowej - należy przez to rozumieć w szczególności budynki mieszkalne, budynki gospodarcze lub inwentarskie w rodzinnych gospodarstwach rolnych;

12) Zabudowie letniskowej - należy przez to rozumieć budynek przeznaczony do okresowego wypoczynku 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;

13) Domku kempingowym (turystycznym) – należy przez to rozumieć budynek bez podpiwniczenia o maksymalnej wysokości 5 m do kalenicy dachu i powierzchni zabudowy – 35 m² z wykluczeniem substandardowej zabudowy;

14) Zieleńcu – należy przez to rozumieć zagospodarowaną w przeważającej części roślinnością, ogólnodostępną przestrzeń pełniącą funkcje wypoczynkowe i rekreacyjne;

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

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

17) 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;

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

19) 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;

20) 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;

21) 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, o maksymalnej powierzchni 3 m^2 ;

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

23) 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;

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

25) 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;

26) 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 zgodną 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

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

28) 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 niebędących 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) ciąg pieszy;
- e) drzewa do zachowania;
- f) projektowane podziały geodezyjne;
- g) granice terenów rolnych bez prawa zabudowy;
- h) granice strefy ochrony konserwatorskiej B;
- i) projektowane aleje drzew;
- j) szlak wodny;
- k) ciek wodny do zachowania;

2) Elementy uwzględnione w Rysunku planu ustalone na mocy przepisów odrębnych:

- a) granice Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Dolnej Łyny;
- b) obiekty wpisane do rejestru zabytków;
- c) granice terenów zagrożonych wystąpieniem powodzi;
- d) cieki i zbiorniki wodne.

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

Rozdział 2

Ustalenia ogólne

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

- 1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **ML** – tereny zabudowy letniskowej;
- 3) **RM** – tereny zabudowy zagrodowej;
- 4) **UP** – tereny usług publicznych;
- 5) **U** – tereny usług;
- 6) **UT** – tereny usług turystyki;
- 7) **ZP** – tereny zieleni urządzonej;
- 8) **ZN** – tereny zieleni naturalnej;
- 9) **R** – tereny upraw rolnych;
- 10) **WS** – tereny wód śródlądowych;
- 11) **KD-Z, KD-D**, – tereny dróg publicznych;
- 12) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych;
- 13) **KX** – tereny ciągu pieszego.

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

- 1) Zachowaniu podstawowego układu wsi Stopki opartego o dwa równoległe ciągi komunikacyjne;
- 2) Zachowaniu doliny cieku stanowiącego dopływ rzeki Łyny;
- 3) Rozwoju nowej zabudowy związanej z obsługą ruchu wypoczynkowego jako uzupełnienie układu przestrzennego zabudowy miejscowości oraz wzdłuż rzeki Łyny, prostopadle do układu wsi Stopki;
- 4) Wykluczeniu realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400m².

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 wymóg stosowania jednolitych, pod względem formy i materiału, obiektów małej architektury w terenach zieleni urządzonej (ZP) i terenach dróg publicznych 02 KD-D i 03 KD-D.

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

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

a) UT1 – tereny usług turystyki – przystań wodna;

b) U1, U2 i U3 – tereny usług;

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

5. 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) UT1 – tereny usług turystyki – przystań wodna;

b) UT2 – tereny usług turystyki – zespół domków kempingowych;

c) U – tereny usług;

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

5) Na obszarze objętym niniejszym planem zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych.

§ 7.1. Ustala się następujące zasady ochrony przyrody i środowiska:

1) Nakazuje się zachowanie obecnego ukształtowania powierzchni;

2) Wyklucza się realizacji zabudowy kubaturowej na stałe związane z gruntem w terenach zalewowych rzeki Łyny;

3) Wyklucza się realizację zabudowy kubaturowej w odległości 20 m od brzegów Łyny, za wyjątkiem zabudowy związanej z obsługą turystyki wodnej;

4) Wyklucza się realizację ogrodzeń w odległości 10 od brzegu Łyny;

5) Nakazuje się zachowanie roślinności przywodnej;

6) Nakazuje się zachowanie cieków wodnych i oczek wodnych;

7) Zakazuje się grodzenia poprzecznego cieku wodnego wskazanego na Rysunku planu symbolem **w**.

8) Nakazuje się zachowanie zadrzewień śródpolnych oraz fragmentów lasów o funkcji zadrzewień śródpolnych;

9) Wskazuje się drzewa do zachowania, zgodnie z Rysunkiem planu;

10) Dla wymienionych w punktach 8 i 9 drzew dopuszcza się cięcia sanitarne i wycinkę w przypadku zagrożenia bezpieczeństwa, przy czym nakazuje się nasadzenia kompensacyjne.

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

3. Zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

4. 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.

5. Podlega ochronie, na mocy przepisów odrębnych, Obszar Chronionego Krajobrazu Dolina Dolnej Łyny, który obejmuje wschodni fragment obszaru objętego planem (tereny wód śródlądowych – WS). Sposób zagospodarowania i użytkowania obszaru chronionego krajobrazu, określony został w Rozporządzeniu nr 21 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 14 kwietnia 2003r.

§ 8. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:

1. Ustala się objęcie obszaru centralnego historycznej wsi Stopki od drogi publicznej 01 KD-Z w kierunku wschodnim, zgodnie z Rysunkim 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. Podlega ochronie przydrożna kapliczka, wskazana na Rysunku planu (nr rejestru zabytków A –2757).

4. Dla obiektów wymienionych w pkt. 3 wprowadza się wymóg uzyskania wytycznych konserwatorskich, uzgodnienia projektu i na jego podstawie uzyskania pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków zgodnie z odrębnymi przepisami.

5. Dla działek 134/3 i 450 znajdujących się w południowo-wschodniej części obszaru planu wprowadza się wymóg wykonania sondażowych badań archeologicznych, na które należy uzyskać pozwolenie wojewódzkiego konserwatora zabytków.

6. Dla wszelkich działań w obiektach i obszarach ujętych w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków nakazuje uzyskanie uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

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

1. Ustala się przebieg drogi publicznej klasy zbiorczej stanowiącej element podstawowego układu drogowego gminy Sępól, łączącej miasto Sępól ze Szczurkowem poprzez wsie Długa, Stopki i Ostre Bardo, oznaczonej na Rysunku planu symbolem 01 KD-Z.

2. Wyznacza się linie rozgraniczające drogi wymienionej w ust. 1 oraz określa się jej szerokości na minimum 20 m, zgodnie z Rysunkiem planu.

3. Dla drogi publicznej zbiorczej 01 KD-Z ustala się skrzyżowania wyznaczone na Rysunku planu i dopuszcza się obsługę bezpośrednio sąsiadujących terenów RM, MN i U1.

4. Ustala się przebieg dróg publicznych dojazdowych 02KD-D i 03-KD-D.

5. Wyznacza się linie rozgraniczające dróg publicznych dojazdowych 02 KD-D i 03 KD-D zgodnie z Rysunkiem planu, oraz określa się ich szerokość na minimum 10 m.

6. Wyznacza się linie rozgraniczające ciągu pieszego KX zgodnie z rysunkiem planu.

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

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

a) MN – 2 miejsca postojowe lub garażowe na 1 mieszkanie;

b) ML – 2 miejsca postojowe lub garażowe na 1 działkę;

c) MR - 2 miejsca postojowe lub garażowe na 1 działkę;

d) U i UP – 1 miejsce postojowe na 30 m² powierzchni użytkowej;

e) UT – 1 miejsce na 4 miejsca noclegowe.

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

§10.1. Ustala się następujące zasady w zakresie realizacji systemu zaopatrzenia w media:

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

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

3) Dopuszcza się lokalizację odcinków sieci infrastruktury technicznej poza terenami publicznymi, za zgodą właściciela terenu;

4) Szczegółowy przebieg i usytuowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej należy ustalić w projekcie budowlanym zgodnie z przepisami odrębnymi, w uzgodnieniu z administratorem sieci. Na lokalizację tych urządzeń można wykorzystać wszelkie tereny objęte niniejszym planem;

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

6) Budowę urządzeń służących do zaopatrzenia w wodę należy realizować równocześnie z rozwiązaniem spraw gospodarki ściekowej, w szczególności przez budowę systemów kanalizacyjnych i wodociągowych.

2. Na terenach zmeliorowanych, przeznaczonych na cele budowlane ustala się obowiązek przebudowy istniejącego systemu urządzeń melioracji szczegółowych, w sposób zapewniający jej funkcjonowanie na okolicznych terenach rolniczych.

3. Wszelkie przekształcenia systemu melioracji wymagają uzyskania pozwolenia wodnoprawnego.

4. Projekty budowlane urządzeń komunikacyjnych i technicznych kolidujących lub sąsiadujących z urządzeniami melioracji wodnych oraz projekty przebudowy urządzeń melioracyjnych należy uzgodnić z właściwym organem d/s melioracji.

5. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:

1) Zaopatrzenie w wodę poszczególnych obszarów przewiduje się pokryć z gminnego systemu wodociągowego gminy Sępólno;

2) Ustala się, że woda dostarczana będzie na potrzeby socjalno-bytowe mieszkańców w gospodarstwach rolnych i domowych, do obiektów usługowych oraz do celów ochrony przeciwpożarowej;

3) Do budowy przewodów wodociągowych należy rezerwować pasy terenu w obrębie linii rozgraniczających ciągi komunikacyjne;

4) W drogach publicznych oraz wewnętrznych sieć wodociągowa winna być wyposażona w hydranty uliczne spełniające wymagania przepisów odrębnych.

6. Ustala się następujące zasady odprowadzenia ścieków sanitarnych:

1) Odprowadzenie ścieków sanitarnych z poszczególnych obszarów przewiduje się docelowo w oparciu o system kanalizacji gminnej. Odbiornikiem ścieków będzie oczyszczalnia miejska w Sępopolu, skąd po oczyszczeniu ścieki kierowane są do rzeki Łyny;

2) Do obsługi terenów budowlanych przewiduje się budowę kanału sanitarnego ciśnieniowego wraz z systemem przepompowni przesyłających ścieki do miejskiej oczyszczalni ścieków;

3) Jakość oczyszczonych ków doprowadzanych do odbiorników musi odpowiadać wymogom przepisów odrębnych;

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

5) Kanały sanitarne grawitacyjne należy usytuować w liniach rozgraniczających ciągi komunikacyjne pod jezdniami i miejscami postojowymi. Kanały sanitarne tłoczne usytuować w pasach drogowych poza jezdnią lub na gruntach rolnych;

6) Do czasu realizacji systemu kanalizacji gminnej przewiduje się stosowanie:

a) indywidualnych przydomowych oczyszczalni ścieków o wydajności do 5 m³ na dobę z odprowadzeniem oczyszczonych ścieków do gruntu;

b) indywidualnych zbiorników na nieczystości ciekłe o pojemności użytkowej do 10,0m³;

c) dla terenów usług turystycznych UT1, UT2 przy większych ilościach ścieków, należy realizować oczyszczalnie mechaniczno- biologiczne z odprowadzeniem oczyszczonych ścieków do rzeki;

7) Na odbiór oczyszczonych ścieków wymagane jest pozwolenie wodnoprawne;

8) Zawartości osadników i zbiorników ścieków sanitarnych należy wywozić do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków w Sępólnie;

9) Zakazuje się wprowadzania jakichkolwiek nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych.

7. Ustala się następujące zasady odprowadzenia wód deszczowych:

1) Odprowadzenie wód deszczowych z nawierzchni ciągów komunikacyjnych istniejących i projektowanych przewiduje się w oparciu o lokalny system kanalizacji deszczowej. Odbiornikiem wód deszczowych jest lokalny system melioracyjny;

2) Jakość odprowadzanych wód deszczowych do odbiornika musi odpowiadać wymogom przepisów odrębnych. Kanalizację deszczową należy wyposażać w separatory błota i tłuszczu, celem podczyszczenia ścieków, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

3) Kanały deszczowe należy sytuować w liniach rozgraniczających ciągi komunikacyjne;

4) Kanalizacja deszczowa musi być realizowana w technologii zapewniającej jej szczelność.

8. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło:

1) Ogrzewanie planuje się w oparciu o własne, indywidualne źródła ciepła, spełniające wymagania przepisów odrębnych w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza;

2) Preferuje się źródła ciepła nie emitujące zanieczyszczeń (energia elektryczna, słoneczna, pompy ciepła) lub źródła ciepła opalane olejem lub gazem.

9. Ustala się następujące zasady 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:

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

b) dopuszcza się małogabarytowe stacje wolnostojące o wystroju harmonizującym z otaczającą zabudową.

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

10. Ustala się następujące zasady usuwania odpadów:

1) Zasady usuwania odpadów określa gminny plan gospodarki odpadami, sporządzony na podstawie przepisów odrębnych;

2) Na każdej działce budowlanej należy zapewnić urządzenia służące utrzymaniu porządku, stosownie do potrzeb obiektu.

§ 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. Ustala się podział geodezyjny terenów MN i ML.

3. Podział geodezyjny lub łączenie działek w pozostałych terenach – MR musi umożliwiać realizację inwestycji zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym określonym w Rozdziale 3 oraz spełniać wymagania określone dla działek budowlanych.

4. Wyklucza się wtórny podział geodezyjny terenów: UT1 i UT2.

§ 13.1. Ustala się dla terenów ML, MN, U2, U3, UT2 opłatę planistyczną wysokości 30%.

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

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§14.1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczone na Rysunku planu symbolem **MN**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów jest mieszkalnictwo jednorodzinne.

3. Dopuszcza się realizację zabudowy letniskowej.

4. Utrzymuje się istniejący budynek wielorodzinny bez możliwości jego rozbudowy i nadbudowy.

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 terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - MN:

- 1) Dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego na jednej działce w formie wolnostojącej;
- 2) Dopuszcza się realizację jednego budynku gospodarczego, w tym garażu;
- 3) Powierzchni nowowydzielonych działek nie może być mniejsza niż 2200 m²;
- 4) Nakazuje się, aby jedna z granic nowowydzielonych działek była jednocześnie fragmentem linii rozgraniczającej dróg publicznych wyznaczonych w planie;
- 5) Długość frontu działki nie może być mniejsza niż 30 m;
- 6) Wskaźnik powierzchni zabudowy terenu nie może przekroczyć 20%;
- 7) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 70%;
- 8) Dla budynków mieszkalnych dopuszcza się realizację maksymalnie 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym ostatnią kondygnację nakazuje się zrealizować częściowo lub całkowicie w dachu budynku;
- 9) Wysokość noworealizowanych budynków mieszkalnych nie może przekraczać do kalenicy – 7 m;
- 10) Dopuszcza się w budynkach mieszkalnych realizację ryzalitów, werand lub ganków;
- 11) Nakazuje się realizację dachu spadzistego o nachyleniu połaci dachowych - 30-45°, dachy symetryczne, dwuspadowe oraz naczółkowe;
- 12) Dopuszcza się stosowanie niewielkich facjatek i okien połaciowych dla poddaszy użytkowych;
- 13) Kolorystyka dachu ciemna w kolorach czerwieni, zalecane dachówki, dopuszczalne inne materiały i elementy o fakturze dachówek;

14) Kolorystka elewacji – stonowana, z odcieniami bieli, szarości i barw pastelowych, wskazane jest wyraźne zaakcentowanie poziomów okapów i cokołów oraz wykorzystanie w wykończeniu elewacji: drewna, cegły lub kamieni;

15) Dopuszcza się realizację ogrodzeń o maksymalnej wysokości 1,5 m, wyklucza się realizację ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i dopuszcza się jedynie realizację ogrodzeń ażurowych;

16) Maksymalną wysokość budynków gospodarczych – do kalenicy 4 m (wymagania dotyczące geometrii dachu, kolorystyki elewacji jak dla zabudowy mieszkaniowej).

§15.1. Wyznacza się Tereny zabudowy letniskowej oznaczone na Rysunku planu symbolem ML.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów zabudowy letniskowej jest lokalizacja budynków dla rekreacji indywidualnej, czasowego zamieszkania.

3. Dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

4. 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.

5. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów zabudowy letniskowej - ML:

1) Dopuszcza się realizację jednego budynku mieszkalnego na jednej działce w formie zabudowy wolnostojącej;

2) Dopuszcza się realizację maksymalnie dwóch domków kempingowych na jednej działce bez możliwości podziału wtórnego działki;

3) Dopuszcza się realizację jednego budynku gospodarczego, w tym garażowego.

4) Powierzchnia nowowydzielonych działek nie może być mniejsza niż 2800 m²;

- 5) Nakazuje się, aby jedna z granic nowowydzielonych działek była jednocześnie fragmentem linii rozgraniczającej dróg publicznych wyznaczonych w planie;
- 6) Długość frontu działki nie może być mniejsza niż 35 m;
- 7) Wskaźnik powierzchni zabudowy terenu nie może przekroczyć 20%;
- 8) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 70%;
- 9) Dla budynków mieszkalnych dopuszcza się realizację maksymalnie 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym ostatnią kondygnację nakazuje się zrealizować częściowo lub całkowicie w dachu budynku;
- 10) Wysokość noworealizowanych budynków mieszkalnych nie może przekraczać do kalenicy – 7 m;
- 11) Nakazuje się realizację dachu spadzistego o nachyleniu połaci dachowych - 30-45°, dachy symetryczne;
- 12) Dopuszcza się stosowanie niewielkich facjatek i okien połaciowych dla poddaszy użytkowych;
- 13) Kolorystyka dachu ciemna w kolorach czerwieni, zalecane dachówki, dopuszczalne inne materiały i elementy o fakturze dachówek;
- 14) Dopuszcza się w budynkach mieszkalnych realizację ryzalitów, werand lub ganków;
- 15) Kolorystyka elewacji – stonowana, z odcieniami bieli, szarości i barw pastelowych, wskazane jest wyraźne zaakcentowanie poziomów okapów i cokołów oraz wykorzystanie w wykończeniu elewacji: drewna, cegły lub kamieni;
- 16) Dopuszcza się realizację ogrodzeń o maksymalnej wysokości 1,5 m, wyklucza się realizację ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i dopuszcza się jedynie realizację ogrodzeń ażurowych;
- 17) Maksymalną wysokość budynków gospodarczych – do kalenicy 4 m (wymagania dotyczące geometrii dachu, kolorystyki elewacji jak dla budynków mieszkalnych);
- 18) Dla terenów w granicach obszarów zalewowych dopuszcza się realizację jedynie obiektów małej architektury oraz drobnych obiektów niezwiązanych na stałe z gruntem o wymiarach jak dla drobnych obiektów handlu i usług.

§16.1. Wyznacza się Teren zabudowy zagrodowej oznaczone na Rysunku planu symbolem RM.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenu jest adaptacja lub realizacja zabudowy zagrodowej.
3. Dopuszcza się adaptację zabudowy zagrodowej do funkcji mieszkaniowej lub letniskowej lub usług turystyki.

4. Dopuszcza się realizację nieuciążliwych usług pod warunkiem, że ich powierzchnia nie przekroczy 30% powierzchni użytkowej wszystkich budynków w granicach działki.

5. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów zabudowy zagrodowej - RM:

1) Nowowydzielane działki pod zabudowę zagrodową nie mogą być mniejsze niż 4000m² i muszą być styczne z linią rozgraniczającą dróg publicznych;

2) Długość boku działki od strony drogi publicznej (KD) wyznaczonej w planie nie może być mniejsza niż 35 m;

3) Układ zabudowy w terenie zabudowy zagrodowej musi tworzyć czworobok, z wewnętrznym podwórkim. Ponadto:

a) od strony drogi publicznej (KD) musi być zlokalizowany budynek mieszkalny, dłuższą osią wzdłuż drogi publicznej;

b) budynki usługowe, gospodarcze lub inwentarskie, mają tworzyć trzy pozostałe boki zabudowy;

c) pomiędzy drogą publiczną (KD) a budynkiem mieszkalnym musi być zlokalizowany ozdobny ogród;

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

5) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 40%;

6) Dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w formie wolnostojącej na działce;

7) Dla budynku mieszkalnego dopuszcza się realizację maksymalnie 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym ostatnią kondygnację nakazuje się zrealizować częściowo lub całkowicie w dachu budynku;

8) Wysokość budynku mieszkalnego nie może przekraczać do kalenicy – 9 m;

9) Dopuszcza się w budynkach mieszkalnych realizację ryzalitów, werand lub ganków;

10) Nakazuje się realizację dachu spadzistego o nachyleniu połaci dachowych - 30-45°, dachy symetryczne, dwuspadowe lub naczółkowe;

11) Dopuszcza się stosowanie niewielkich facjatek i okien połaciowych dla poddaszy użytkowych;

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

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

14) Dopuszcza się realizację ogrodzeń o maksymalnej wysokości 1,5 m, wyklucza się realizację ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i dopuszcza się jedynie realizację ogrodzeń ażurowych;

15) Maksymalna wysokość budynków gospodarczych, usługowych i inwentarskich – do kalenicy 9 m, dopuszcza się realizację wyższych instalacji i urządzeń technologicznych (wymagania dotyczące geometrii dachu, kolorystyki elewacji jak dla budynków mieszkalnych).

§17.1. Wyznacza się Teren usług publicznych oznaczony na Rysunku planu **UP1 i UP2**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenu są usługi publiczne.

3. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów zabudowy usług publicznych – UP:

- 1) Wskaźnik powierzchni zabudowy terenu nie może przekroczyć 30% dla terenu UP1 i 10% dla terenu UP2;
- 2) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 50% dla terenu UP1 i 60% dla terenu UP2;
- 3) Wysokość budynku usługowego nie może przekraczać do kalenicy – 10 m, dopuszcza się realizację dominanty wysokościowej do 12 m;
- 4) Nakazuje się realizację dachu spadzistego o nachyleniu połaci dachowych - 30-45°, dachy symetryczne, wielospadowe;
- 5) Dopuszcza się stosowanie niewielkich facjatek i okien połaciowych dla poddaszy użytkowych;
- 6) Kolorystyka dachu ciemna w kolorach czerwieni, zalecane dachówki, dopuszczalne inne materiały i elementy o fakturze dachówek;
- 7) Kolorystka elewacji – stonowana, z odcieniami bieli, szarości i barw pastelowych, wskazane jest wyraźne zaakcentowanie poziomów okapów i cokołów;
- 8) Dopuszcza się realizację ogrodzeń o maksymalnej wysokości 1,5 m, wyklucza się realizację ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i dopuszcza się jedynie realizację ogrodzeń ażurowych.

§18.1. Wyznacza się Teren usług oznaczony na Rysunku planu symbolem **U1, U2, U3**.

2. Podstawowym przeznaczeniem są usługi handlu o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 400 m² lub usługi gastronomii.

3. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów zabudowy usługowej - U:

- 1) Wskaźnik powierzchni zabudowy terenu nie może przekroczyć 40% dla terenów U1 i U2 oraz 30% dla terenu U3;

- 2) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 30% dla terenów U1 i U2 oraz 50% dla terenu U3;
- 3) Dopuszcza się w budynkach mieszkalnych realizację ryzalitów, werand lub ganków;
- 4) Wysokość budynku usługowego nie może przekraczać do kalenicy – 9m;
- 5) Nakazuje się realizację dachu spadzistego o nachyleniu połaci dachowych - 30-45°, dachy symetryczne, wielospadowe;
- 6) Dopuszcza się stosowanie niewielkich facjatek i okien połaciowych dla poddaszy użytkowych;
- 7) Kolorystyka dachu ciemna w kolorach czerwieni, zalecane dachówki, dopuszczalne inne materiały i elementy o fakturze dachówek;
- 8) Kolorystyka elewacji – stonowana, z odcieniami bieli, szarości i barw pastelowych, wskazane jest wyraźne zaakcentowanie poziomów okapów i cokołów;
- 9) Nakazuje szczególne opracowanie plastyczne elewacji w terenie U1 od strony zabytkowej kapliczki lub utworzenie roślinności kurtynowej;
- 10) W terenie U3 nakazuje się dowiązanie kształtu bryły architektonicznej, w tym geometrii dachu, wysokości budynku i układu elewacji do sąsiadujących budynków zabudowy zagrodowej;
- 11) Dopuszcza się realizację ogrodzeń o maksymalnej wysokości 1,5 m, wyklucza się realizację ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i dopuszcza się jedynie realizację ogrodzeń ażurowych.

§19.1. Wyznacza się **Teren usług turystyki – przystań wodna** oznaczony na Rysunku planu symbolem **UT1**.

2. Podstawowym przeznaczeniem są usługi turystyki związane z obsługą turystyki wodnej.
3. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów UT1:
 - 1) Dopuszcza się realizację budowli związanych z obsługą turystyki wodnej, w tym pomostów;
 - 2) Dopuszcza się realizację obiektów małej architektury;
 - 3) Dopuszcza się realizację sezonowych drobnych obiektów handlu i usług.

§20.1. Wyznacza się **Teren usług turystyki – zespół domków kempingowych (turystycznych)** oznaczony na Rysunku planu symbolem **UT2**.

2. Podstawowym przeznaczeniem są usługi turystyki.

3. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów UT2:

- 1) Wskaźnik powierzchni zabudowy terenu nie może przekroczyć 10%;
- 2) Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 60%;
- 3) Dopuszcza się realizację zabudowy o funkcji administracyjno-socjalnej w części północnej terenu zgodnie z Rysunkiem planu;
- 4) Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych związanych z przechowywaniem i wypożyczaniem sprzętu wodnego;
- 5) Wysokość zabudowy administracyjno-socjalnej oraz gospodarczej nie może przekraczać 7 m do kalenicy;
- 6) Nakazuje się realizację dachu spadzistego o nachyleniu połaci dachowych - 30-40°, dachy symetryczne, wielospadowe;
- 7) Kolorystyka dachu ciemna w kolorach czerwieni, zalecane dachówki, dopuszczalne inne materiały i elementy o fakturze dachówek;
- 8) Kolorystyka elewacji – stonowana, z odcieniami bieli, szarości i barw pastelowych, wskazane jest wyraźne zaakcentowanie poziomów okapów i cokołów;
- 9) Wysokość domków kempingowych (turystycznych) nie może przekraczać 5 m;
- 10) Dopuszcza się realizację ogrodzeń o maksymalnej wysokości 1,5 m, wyklucza się realizację ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i dopuszcza się jedynie realizację ogrodzeń ażurowych;
- 11) Dopuszcza się realizację obiektów małej architektury.

§21.1. Wyznacza się Teren upraw rolnych oznaczony na Rysunku planu symbolem **R**.

2. Podstawowym przeznaczeniem jest zachowanie terenów upraw rolnych.

3. Wyklucza się realizację zabudowy, za wyjątkiem zabudowy zagrodowej wzdłuż drogi publicznej 01 KD-Z dla indywidualnych gospodarstw rolnych o minimalnej powierzchni użytków rolnych 35 ha.

4. W przypadku opisanym w pkt 3 realizacji zabudowy zagrodowej obowiązują zasady opisane w §15, za wyjątkiem dopuszczenia realizacji usług.

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

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

§22.1. Wyznacza się **Teren zieleni urządzonej** oznaczony na Rysunku planu **ZP**.

2. Podstawowym przeznaczeniem jest realizacja ogólnodostępnych, publicznych zieleńców.

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

4. Ustala się zapewnienie odpowiedniego standardu akustycznego jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych w myśl ustawy Prawo ochrony środowiska.

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

6. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu ZP:

- 1) Dopuszcza się realizację ścieżek pieszych i małej architektury;
- 2) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 80%;
- 3) Nie dopuszcza się grodzenia terenu.

§23.1. Wyznacza się **Teren zieleni naturalnej** oznaczony na Rysunku planu **ZN**.

1. Podstawowym przeznaczeniem jest utrzymanie pasa roślinności nadwodnej wzdłuż cieków wodnych.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu ZN:

- 1) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 90%;
- 2) Nie dopuszcza się grodzenia terenu,
- 3) Nie dopuszcza się realizacji pomostów.

§24.1. Wyznacza się **Tereny dróg publicznych** oznaczone na Rysunku planu symbolami: 01 KD-Z, 02 KD-D, 03 KD-D i 04 KD-D

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów dróg publicznych klasy zbiorczej 01 KD-Z:

- 1) Skrzyżowania zgodnie z Rysunkiem planu;
- 2) Dopuszcza się bezpośrednią obsługę komunikacyjną terenu MR, MN, UP1, U1;

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

3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów dróg publicznych klasy dojazdowej - KD-D:

1) Skrzyżowania zgodnie z Rysunkiem planu;

2) Nakazuje się zachowanie nawierzchni brukowej w ciągu dróg 02 KD-D, 03 KD-D;

3) Nakazuje się realizację alei drzew wzdłuż ciągów dróg 03 KD-D i 04 KD-D, zgodnie z rysunkiem planu;

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

§25.1. Wyznacza się **Teren dróg wewnętrznych** oznaczony na Rysunku planu symbolem **KDW**.

2. Utrzymuje się istniejący sposób zagospodarowania dróg wewnętrznych.

§26.1. Wyznacza się **Teren ciągu pieszego** oznaczony na Rysunku planu symbolem **KX**.

2. Ustala się wymóg realizacji nawierzchni z kamienia naturalnego.

§27.1. Wyznacza się **Teren wód powierzchniowych śródlądowych** oznaczony na Rysunku planu symbolem **WS**.

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

3. Ustala się realizację szlaku wodnego na rzece Łynie.

4. Dopuszcza się realizację pomostów jedynie w sąsiedztwie terenu UT1.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§28. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Sępopola.

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

Rozstrzygnięcie dotyczące rozpatrzenia uwag
wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego „Wsi Stópki gmina Sępopol”

Rada Miejska w Sępopol, po zapoznaniu się z oświadczeniem Burmistrza Sępopola, stwierdzającym brak nieuwzględnionych uwag kwestionujących przyjęte ustalenia w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego j.w., 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 2003r. 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;

2) realizację ciągów pieszych;

3) realizację sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej w liniach rozgraniczających dróg gminnych.

§ 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	03 KD-D	Realizacja drogi gminnej klasy dojazdowa (poza istniejącym fragmentem) wraz z siecią wodociagową, kanalizacyjną
2	04 KD-D	Realizacja drogi gminnej klasy dojazdowa (poza istniejącym fragmentem) wraz z siecią wodociagową i kanalizacyjną
3	R	Realizacja kanalizacji sanitarnej

§ 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.).