

749

UCHWAŁA Nr XXI/117/09 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, poz. 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 uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała 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 jednorodzinnym – należy przez to rozumieć budynek służący zaspakajaniu 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 m²;
- 17) Szyldzie - należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie, o maksymalnej powierzchni 0,5 m², 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 nadwieszzeń, 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 dojeżdżających 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 1 m 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:
- granice planu,
 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
 - linie zabudowy nieprzekraczalne,
 - zadrzewienia do zachowania,
 - drzewa do zachowania,
 - projektowane pasy roślinności izolacyjnej,
 - szlak wodny,
 - ścieżka rowerowa,
 - granica strefy ochrony konserwatorskiej B oraz strefy obserwacji archeologicznej OW.

- 1) Elementy uwzględnione w planie, ustalone na mocy przepisów odrębnych:
- granice administracyjne miasta Sępoleń,
 - granice Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Dolnej Łyny”,
 - 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:

- MW – tereny zabudowy wielorodzinnej;
- MNU – tereny zabudowy mieszkaniowo- usługowej;
- P - tereny zabudowy produkcyjno-magazynowej;
- ZL/R – tereny lasów, zadrzewień i użytków rolnych;
- ZP – tereny zieleni;
- WS - tereny wód śródlądowych;
- KD-Z, KD-L – tereny dróg publicznych;
- KS – tereny stacji paliw
- W – tereny wodociągów.

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

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

2. W zakresie kształtowania zabudowy wprowadza się następujące zasady:

- Dopuszcza się realizację nowej zabudowy jedynie w obszarach wyznaczonych na Rysunku planu przez linie zabudowy;
- 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:

- Dopuszcza się realizację drobnych obiektów handlu i usług w terenach:
 - 02 KD-Z, 04 KD-L,
 - MNU,
 - P.
- W pozostałych terenach zakazuje się lokalizacji drobnych obiektów handlu i usług.

4. Ustala się następujące zasady rozmieszczania reklam:

- Dopuszcza się lokalizowanie szyldów w obrębie parteru budynków, przy wejściu do budynku lub na elewacji frontowej budynku, w których prowadzona jest reklamowana działalność gospodarcza;
- Dopuszcza się lokalizowanie szyldów na ogrodzeniach od strony dróg publicznych,
- Dopuszcza się lokalizowanie szyldów reklamowych na elewacjach frontowych budynków, bezpośrednio nad lokalem, gdzie zlokalizowano usługi, w terenach o następujących przeznaczeniach:
 - MNU – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - P – tereny zabudowy produkcyjno-magazynowej,
 - KS – tereny stacji paliw,

- Nie dopuszcza się lokalizacji szyldów reklamowych na pozostałych elementach zagospodarowania terenów;
- Dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych w:
 - liniach rozgraniczających projektowanych ulic: 02-KD-Z, 03 KD-Z, 04 KD-L,
 - terenach zabudowy produkcyjno-magazynowej - P.
- Na pozostałych terenach, nie wymienionych w pkt 5, zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych.

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

- 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 2003 r. 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 przeciwsztorowym 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 należyłym 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 wodociagowych 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 wodociagową należy wyposażyć 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 jezdnię;
- 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 odrębnych;
- 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) Kolorystyka 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, 2P, 3P i 5P - 50%;
 - b) dla terenów 4P - 40%;
- 4) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż:
 - a) dla terenów 1P, 2P, 3P 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 3P i 5P wprowadza się następujące ograniczenia ze względu na sąsiedztwo z zabudowa 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 ulicy;
- 10) Nakazuje się zachowanie powierzchni biologicznie czynnej pomiędzy krawężnią 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.

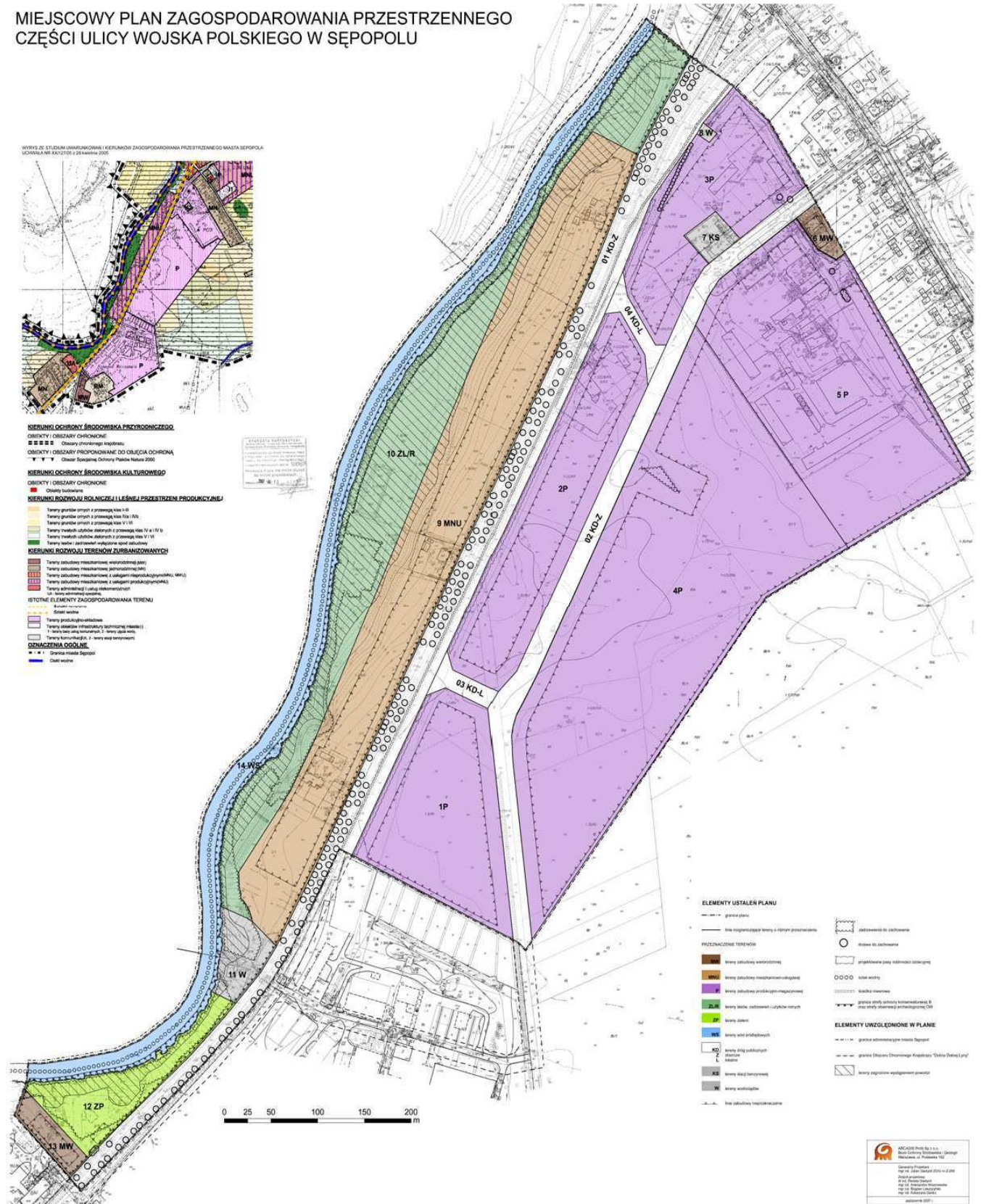
§ 24. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Sępopolu
Janusz Bandura

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr XXI/117/09
Rady Miejskiej w Sępólnie
z dnia 3 marca 2009 r.

RYSUNEK PLANU
SKALA 1:1000

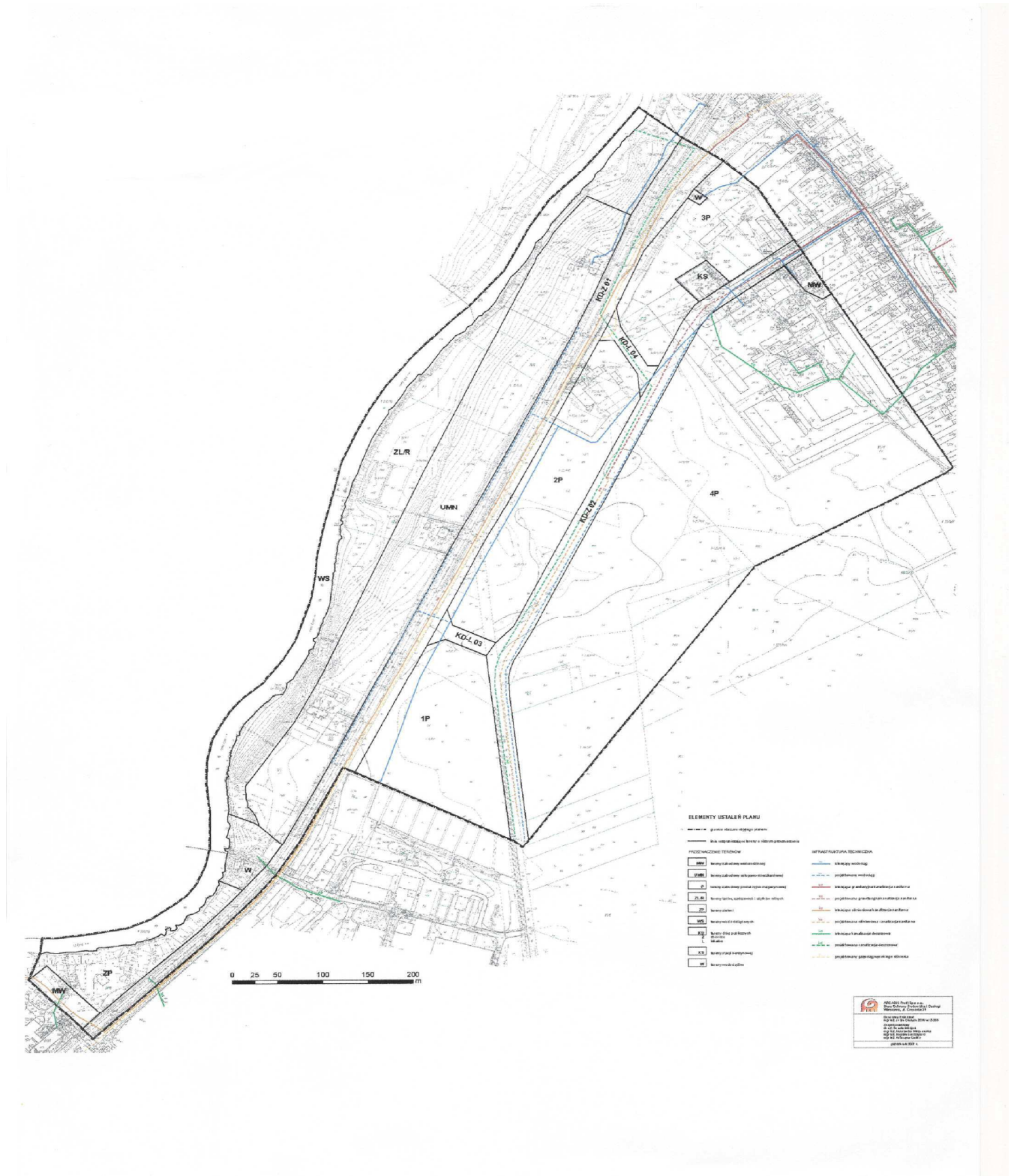
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
CZĘŚCI ULICY WOJSKA POLSKIEGO W SĘPÓLNIE



Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XXI/117/09
Rady Miejskiej w Sępólnie
z dnia 3 marca 2009 r.

MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
CZĘŚCI ULICY WOJSKA POLSKIEGO W SĘPÓLNIE

RYSUNEK INFRASTRUKTURY
SKALA 1:2000



Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XXI/117/09
Rady Miejskiej w Sępopolu
z dnia 3 marca 2009 r.

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 Sępopolu, 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).

Załącznik Nr 4
do uchwały Nr XXI/117/09
Rady Miejskiej w Sępopolu
z dnia 3 marca 2009 r.

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.).