



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 14 kwietnia 2020 r.

Poz. 1724

UCHWAŁA NR XII/109/20 RADY MIEJSKIEJ W JEZIORANACH

z dnia 28 lutego 2020 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jeziorany dla terenu położonego w rejonie ul. Parchimowicza i ul. Barczewskiej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2019 r. poz. 506 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) Rada Miejska Jeziorany, uchwala co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Jeziorany dla terenu położonego w rejonie ul. Parchimowicza i ul. Barczewskiej, zwany dalej „planem”.

2. Ustalenia planu stanowią treść niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Granice planu określa uchwała Nr IV/29/19 Rady Miejskiej Jeziorany z dnia 26 lutego 2019 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jeziorany dla terenu położonego w rejonie ul. Parchimowicza i ul. Barczewskiej.

2. Rysunek planu, sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:1000, stanowi załącznik Nr 1 do uchwały i obowiązuje w następującym zakresie ustaleń planu:

- 1) granic planu,
- 2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- 4) oznaczeń przeznaczenia terenów na cele: MN – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, MNU – zabudowy mieszkaniowo-usługowej, ZP – zieleni urządzonej, KDD - dróg publicznych klasy dojazdowej, KDW - dróg wewnętrznych, CP – ciągów pieszych.

3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu wynikające z przepisów odrębnych:

- 1) położenia w zasięgu głównego zbiornika wód podziemnych nr 205 "Subzbiornik Warmia",
- 2) granic głównego zbiornika wód podziemnych nr 213 "Olsztyn",

4. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu, nie wymienione w ust. 2 i 3 mają charakter informacyjny.

5. Rozstrzygnięcia wymagane przepisami art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zawiera załącznik Nr 2 do uchwały.

6. Z powodu braku okoliczności faktycznie uzasadniających dokonania takich ustaleń w planie nie ustala się terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi i obszarów wymagających scalania i podziału nieruchomości.

§ 3. Objaśnienie określeń użytych w uchwale.

1. Ustala się następującą interpretację użytych pojęć w niniejszej uchwale:

- 1) obszar planu – obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu,
- 2) teren – obszar o określonym przeznaczeniu lub o odrębnych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.
- 3) linia rozgraniczająca – wyznaczona na rysunku planu linia, której oś określa przebieg granicy pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy – najmniejsza dopuszczalna odległość sytuowania ściany budynku od linii rozgraniczającej terenów komunikacji lub innych obiektów i urządzeń, z pominięciem loggii, balkonów, wykuszy wysuniętych poza obrys budynku mniej niż 1,5 m, elementów wejść do budynków (schody, podesty, podjazdy, pochylnie dla niepełnosprawnych, daszki), elementów odwodnienia,
- 5) dach płaski – dach o kącie nachylenia połaci dachowych do przekroju poziomego budynku nie większy niż 15°.
- 6) powierzchnia biologicznie czynna – powierzchnia terenu biologicznie czynnego w rozumieniu przepisów odrębnych,
- 7) uciążliwości – zjawiska fizyczne lub stany powodujące przekroczenie zasad współżycia społecznego, a także standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 4. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów:

1.

Przeznaczenie terenu na cele:	
MN	zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MNU	zabudowy mieszkaniowo-usługowej
ZP	zieleni urządzonej
KDD	dróg publicznych klasy dojazdowej
KDW	dróg wewnętrznych
CP	ciągów pieszych

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

1. W granicach planu zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określone są ustaleniami zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu.

2. Ustala się lokalizację nowej zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oznaczonymi na rysunku planu i przepisami odrębnymi.

3. W stosunku do budynku istniejącego, usytuowanego niezgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, dopuszcza się jego przebudowę, rozbudowę i nadbudowę pod warunkiem, że:

- 1) funkcja budynku jest zgodna z przeznaczeniem terenu elementarnego, na którym jest posadowiony budynek,
- 2) budynek nie będzie rozbudowywany w pasie terenu pomiędzy wyznaczonymi na rysunku planu linią rozgraniczającą i nieprzekraczalną linią zabudowy.

4. W stosunku do budynków istniejących, niespełniających wymagań określonych w ustaleniach szczegółowych, dopuszcza się ich remont i przebudowę w dotychczasowych parametrach.

5. W granicach planu należy dążyć do zachowania istniejących zadrzewień oraz uwzględnienia ich przy zagospodarowaniu terenu.

6. Ustala się zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji i dachów budynków.

7. Warunki sytuowania i rozmieszczenia reklam:

- 1) zakaz sytuowania i rozmieszczania reklam, tablic reklamowych, urządzeń reklamowych i szyldów na terenie oznaczonym symbolem: ZP,

- 2) zakazuje się stosowania reklam, tablic reklamowych, urządzeń reklamowych i szyldów emitujących pulsacyjne światło,
- 3) zakazuje się stosowania reklam o powierzchni większej niż 3m²,
- 4) maksymalna wysokość nośnika reklamowego to 4 m,
- 5) dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych w pasie między nieprzekraczalną linią zabudowy a krawędzią jezdni, jednak nie bliżej niż 8 m od skrzyżowań dróg.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. W granicach planu nie występują dobra kultury współczesnej ani tereny i obiekty objęte ochroną w rozumieniu przepisów odrębnych dot. ochrony zabytków.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody.

1. W granicach planu nie występują prawne formy ochrony przyrody.

2. W granicach planu wskazuje się w odniesieniu do dopuszczalnego poziomu hałasu, tereny oznaczone symbolami:

- 1) MN - jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, o których mowa w przepisach prawa ochrony środowiska,
- 2) MNU - jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniowo-usługową, o których mowa w przepisach prawa ochrony środowiska.

3. W związku z występującymi, zarówno w granicach planu jak i poza nimi, terenami komunikacji drogowej, zabudowę na terenach wspomnianych w §7 ust 2, należy realizować z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

4. Ustala się, by uciążliwości generowane przez użytkowanie nieruchomości, zawierały się w granicach, do których inwestor posiada tytuł prawny.

5. Ustala się, by działalność usługowa była prowadzona przy zastosowaniu rozwiązań organizacyjnych, technicznych lub technologicznych zapewniających brak przekroczeń standardów jakości środowiska, w tym mogących powodować uciążliwości dla ludzi lub pogarszać warunki higieniczne i zdrowotne w granicach nieruchomości, do których inwestor posiada tytuł prawny jak również na terenach sąsiednich.

6. Zieleń towarzyszącą dopuszcza się na całym obszarze przedmiotowego planu.

7. Istniejące zadrzewienia należy wkomponować w projektowane zagospodarowanie terenu.

8. Ewentualną wycinkę drzew i zadrzewień należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Ustala się zastosowanie rozwiązań technicznych i technologicznych nie powodujących zagrożeń dla środowiska wodnego i mogących doprowadzić do skażenia wód podziemnych.

10. W granicach planu zakazuje się lokalizowania:

- 1) elektrowni wiatrowych,
- 2) obiektów lub zakładów stwarzających zagrożenia wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
- 3) obiektów lub zakładów stwarzających zagrożenia dla życia lub zdrowia ludzi.

11. W granicach planu zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska za wyjątkiem inwestycji z zakresu łączności publicznej, komunikacji i infrastruktury technicznej.

12. Tereny w granicach planu położone są w zasięgu głównych zbiorników wód podziemnych, zgodnie z §13 ust. 1 i 2 niniejszej uchwały. Na przedmiotowych terenach ustala się zakaz działań powodujących obniżenie zwierciadła wód podziemnych.

§ 8. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

1.

Oznaczenie terenu	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy
1MN, 2MN, 3MN	1)Przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. 2)Na każdej z działek budowlanych ustala się możliwość lokalizacji: a)jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego, b)budynku gospodarczego, garażowego oraz obiektów małej architektury, 3)Dopuszcza się realizację garażu w jednej bryle z budynkiem mieszkalnym. 4)Dopuszcza się lokalizację: a)sieci i urządzeń infrastruktury technicznej do obsługi terenu, b)miejsc postojowych, niezbędnych do obsługi terenu, c)dojazdów do nieruchomości, d)ogrodzeń. 5)Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,02. 6)Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,9. 7)Maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 30%. 8)Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 50%. 9)Powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego: od 90 m² do 200 m². 10)Wysokość zabudowy: do 10 m, przy czym wysokość wolnostojących budynków gospodarczych, garażowych i obiektów małej architektury do 6 m. 11)Wysokość budynków mieszkalnych - do dwóch kondygnacji nadziemnych z drugą w poddaszu użytkowym. 12)Dopuszcza się realizację piwnic. 13)Zadaszenia budynków należy kształtować w formie dachów dwuspadowych i wielospadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 30°-45°. Dopuszcza się przekrycie dachem płaskimi części garażowej realizowanej jak w pkt. 3, jednak powierzchnia dachu płaskiego nie może przekraczać 30% powierzchni zabudowy całego budynku. 14)Rodzaj i kolorystyka dachu wysokiego – dachówka ceramiczna, bitumiczna, blachodachówka, gont lub materiały dachówkopodobne w kolorze czerwonym nawiązującym do koloru tradycyjnej dachówki. 15)Rodzaj materiałów wykończeniowych oraz kolorystyka elewacji – tynk, cegła, okładzina ceramiczna w kolorach: białym, ecru, lub jasnym szarym, drewno w kolorach naturalnych, kamień. 16)Ogrodzenia działek budowlanych od strony dróg należy kształtować do maksymalnej wysokości 1,2 m od poziomu terenu, w formie konstrukcji ażurowych, z wykluczeniem stosowania w wypełnieniach pełnych przeseł ogrodzenia z materiałów betonowych i żelbetowych. 17)Dla zabudowy dopuszcza się: remont, przebudowę, nadbudowę, rozbudowę, rozbiórkę, odbudowę w rozumieniu przepisów budowlanych, zgodnie z warunkami ustalonymi w planie. 18)Wskaźnik wyposażenia w miejsca postojowe: min. 2 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny. 19)Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000 m².
1MNU, 2MNU	1)Przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowo-usługowa. 2)W ramach przeznaczenie podstawowego na jednej działce budowlanej:: a)ustala się lokalizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego z usługami. b)dopuszcza się lokalizację budynku gospodarczego, garażowego oraz obiektów małej architektury. 3)Dopuszcza się realizację garażu w jednej bryle z budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym lub mieszkalnym jednorodzinnym z usługami. 4)Dopuszcza się lokalizację: a)sieci i urządzeń infrastruktury technicznej do obsługi terenu, b)miejsc postojowych, niezbędnych do obsługi terenu, c)dojazdów do nieruchomości d)ogrodzeń. 5)Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,02. 6)Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,9. 7)Maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 35%. 8)Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 40%. 9)Powierzchnia zabudowy jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego: od 90 m² do 200 m². 10)Powierzchnia zabudowy jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego z usługami: do 350 m².

	11) Maksymalny udział powierzchni całkowitej usług w budynku mieszkalnym jednorodzinnym z usługami nie może przekroczyć 50% powierzchni całkowitej tego budynku. 12) Wysokość zabudowy: do 10 m, przy czym wysokość wolnostojących budynków gospodarczych, garażowych i obiektów małej architektury do 6 m. 13) Dopuszcza się realizację piwnic. 14) Zadaszenia budynków należy kształtować w formie dachów dwuspadowych i wielospadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 25°-45°. Dopuszcza się przekrycie dachem płaskimi części garażowej realizowanej jak w pkt. 3, jednak powierzchnia dachu płaskiego nie może przekraczać 30% powierzchni zabudowy całego budynku. 15) Rodzaj i kolorystyka dachu wysokiego – dachówka ceramiczna, bitumiczna, blachodachówka, gont lub materiały dachówkopodobne w kolorze czerwonym nawiązującym do koloru tradycyjnej dachówki lub w odcieniach szarości. 16) Rodzaj materiałów wykończeniowych oraz kolorystyka elewacji – tynk, cegła, okładzina ceramiczna w kolorach: białym, ecru, lub jasnym szarym, drewno w kolorach naturalnych, kamień. 17) Ogrodzenia działek budowlanych od strony dróg należy kształtować do maksymalnej wysokości 1,2 m od poziomu terenu, w formie konstrukcji ażurowych, z wykluczeniem stosowania w wypełnieniach pełnych przęseł ogrodzenia z materiałów betonowych i żelbetowych. 18) Dla zabudowy dopuszcza się: remont, przebudowę, nadbudowę, rozbudowę, rozbiórkę, odbudowę w rozumieniu przepisów budowlanych, zgodnie z warunkami ustalonymi w planie. 19) Wskaźnik wyposażenia w miejsca postojowe: a) min. 2 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny b) min. 3 miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej usług. 20) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000 m².
1ZP	1) Przeznaczenie: zieleń urządzona. 2) Dopuszcza się realizację: a) obiektów małej architektury oraz wiat związanych z obsługą terenu, b) sieci uzbrojenia terenu i urządzeń infrastruktury technicznej do obsługi terenu, c) ciągów spacerowych i rowerowych, d) miejsc parkingowych do obsługi terenu, e) ogrodzeń. 3) Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu w wielkości 70%. 4) Ustala się zachowanie istniejącej zieleni wysokiej. 5) Ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej w wielkości 20%. 6) Ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy wiaty w wielkości do 50 m². 7) Wysokość zabudowy: do 4 m. 8) Zakazuje się zabudowy budynkami.
1KDD, 2KDD	1) Przeznaczenie: drogi publiczne klasy dojazdowej. 2) W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, chodników oraz ścieżek rowerowych, o ile nie narusza to przepisów odrębnych; 3) Zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych: a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających: min 10 m zgodnie z rysunkiem planu, b) ustala się zasady zagospodarowania terenów elementarnych zgodnie z przepisami odrębnymi.
1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW	1) Przeznaczenie: drogi wewnętrzne. 2) W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, chodników oraz ścieżek rowerowych, o ile nie narusza to przepisów odrębnych. 3) Zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych: a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna w rejonie skrzyżowań, min. 6 m zgodnie z rysunkiem planu, b) ustala się zasady zagospodarowania terenów elementarnych zgodnie z przepisami odrębnymi.
1CP	1) Przeznaczenie: ciągi piesze. 2) W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, chodników oraz ścieżek rowerowych, realizowanych jeżeli nie narusza to przepisów odrębnych. 3) Zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych: a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających: min. 4 m zgodnie z rysunkiem planu, b) ustala się zasady zagospodarowania terenów elementarnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Nieustalone w planie warunki zabudowy i zagospodarowania terenu regulują (odpowiednio) właściwe przepisy budowlane.

§ 9. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

1. W granicach planu, w sąsiedztwie linii elektroenergetycznych, obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych. Przy realizacji zabudowy, zagospodarowania, nasadzeń zieleni, należy stosować odpowiednie odległości od sieci wynikające z przepisów odrębnych i norm branżowych.

§ 10. Ustalenia dotyczące zasad scalania i podziału nieruchomości.

1. Dla nowo wydzielanych działek budowlanych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, ustala się minimalną powierzchnię działki w wielkości 1000 m² oraz szerokość frontu minimum 18 m.

2. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 70° do 110°,

3. W granicach obszaru planu nie ustala się granic obszarów wymagających obowiązkowego scalania i podziału nieruchomości.

§ 11. Ustalenia dotyczące zasad budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. Dla terenów w granicach planu ustala się obsługę komunikacyjną oraz powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez drogę publiczną 1KDD i 2KDD oraz układ dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW.

2. Ustala się parametry dróg zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów oraz zgodnie z rysunkiem planu.

3. Miejsca parkingowe należy lokalizować w granicach przedmiotowych działek budowlanych w ilości nie mniejszej niż określona w ustaleniach szczegółowych. Miejsca parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W granicach planu:

- 1) W granicach planu każda z działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę budynkami przeznaczonymi na pobyt ludzi powinna mieć zapewnioną możliwość przyłączenia uzbrojenia działki lub bezpośrednio budynku do zewnętrznych sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i elektroenergetycznej.
- 2) Zaopatrzenie w wodę na cele bytowe, gospodarcze i przeciwpożarowe należy realizować poprzez przyłączenie do istniejącej oraz nowoprojektowanej sieci wodociągowej.
- 3) Ustala się obowiązek projektowania i wykonania sieci wodociągowej w sposób uwzględniający potrzeby ochrony przeciwpożarowej zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych dotyczących ochrony przeciwpożarowej, w tym rozmieszczenie hydrantów nadziemnych zapewniających możliwość intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych.
- 4) Ustala się odprowadzanie ścieków przez przyłącza do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, z odprowadzeniem do gminnej oczyszczalni ścieków znajdującej się poza granicami planu.
- 5) Ustala się nakaz kształtowania powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny przed wpływem wód opadowych i roztopowych.
- 6) Wody opadowe z dróg i działek budowlanych należy odprowadzać na teren nieutwardzony i zagospodarować w granicach nieruchomości bez szkody dla gruntów sąsiednich. Alternatywnie zezwala się na inne rozwiązania zgodne z warunkami określonymi przepisami prawa wodnego i budowlanego. Wody opadowe z placów utwardzonych i dróg należy odprowadzać po ich oczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 7) Roboty budowlane oraz lokalizacje sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, telekomunikacyjnej, elektroenergetycznej SN i nn i urządzeń elektroenergetycznych SN i nn należy realizować w liniach rozgraniczających dróg. Dopuszcza się lokalizację sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej na terenach oznaczonych symbolami ZP oraz w granicach działek budowlanych z zachowaniem odpowiednich odległości od obiektów budowlanych i urządzeń uzbrojenia terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz w sposób niekolidujący z przeznaczeniem terenu i niezmieniający przeznaczenia terenu.

- 8) Ustala się w robotach budowlanych sieci elektroenergetycznych SN i nn stosowanie linii napowietrznych lub kablowych, a przyłączeń elektroenergetycznych – linii kablowych.
- 9) Ustala się możliwość lokalizacji stacji transformatorowych SN/nn w liniach rozgraniczających pasów drogowych dróg publicznych i wewnętrznych oraz w granicach działek budowlanych z zachowaniem odpowiednich odległości od obiektów budowlanych i urządzeń uzbrojenia terenu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 10) Dopuszcza się na dostosowanie istniejących stacji transformatorowych do zwiększonego poboru mocy.

5. W granicach planu w zakresie gospodarki odpadami ustala się:

- 1) gromadzenie odpadów następuje w miejscach i pojemnikach w granicach nieruchomości, opróżnianych za pośrednictwem wyspecjalizowanych służb zgodnie z przepisami odrębnymi dot. utrzymania czystości i porządku w gminie
- 2) wywóz odpadów na składowisko odpadów zlokalizowane poza granicami planu za pośrednictwem wyspecjalizowanych służb zgodnie z przepisami odrębnymi dot. utrzymania czystości i porządku w gminie,
- 3) sposób zagospodarowania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi dot. utrzymania czystości i porządku w gminie.

6. W granicach planu w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się wyposażenie budynków w urządzenia o wysokiej sprawności, które przy wytwarzaniu energii cieplnej nie będą powodowały przekroczenia dopuszczalnych zawartości substancji szkodliwych w powietrzu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

7. Ustala się realizację: sieci kanalizacji sanitarnej i sieci wodociągowej jako inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

§ 12. Lokalizacje inwestycji celu publicznego, o których mowa w przepisach art. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1. W planie nie występują inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, o których mowa w przepisach art. 2 pkt 5.

2. Teren oznaczony w rysunku planu symbolem 1KDD i 2KDD, stanowi ustaloną w planie lokalizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, o której mowa w przepisach art. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 13. Granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych.

1. Obszar objęty planem położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 205 "Subzbiornik Warmia".

2. Część obszaru planu, zgodnie z załącznikiem graficznym położna jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 213 "Olsztyn".

3. Obszar objęty planem położony jest w obszarze aglomeracji Jeziorany o równoważnej licznie mieszkańców 5190 w którym mają zastosowanie właściwe przepisy odrębne.

§ 14. Ustalenia dotyczące tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

1. Nie ustala się tymczasowego zagospodarowania terenu.

§ 15. Ustalenia dotyczące stawek z tytułu art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 20%.

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

2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Jeziorany.

§ 17. Uchwała wchodzi w życie po 14 dniach od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Bogusław Wierzbicki

RYСУNEK MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA JEZIORANY DLA TERENU POŁOŻONEGO W REJONIE UL. PARCHIMOWICZA I UL. BARCZEWSKIEJ

SKALA 1:1000

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XII/109/20
RADY MIEJSKIEJ JEZIORANY
Z DNIA 28 LUTEGO 2020 R.

OZNACZENIA:

- GRANICA PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
- LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY

PRZEZNACZENIE TERENÓW NA CELE:

- MN** ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MNU** ZABUDOWY MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ
- ZP** ZIELENI URZĄDZONEJ
- KDD** DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
- KDW** DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- CP** CIĄGÓW PIESZYCH

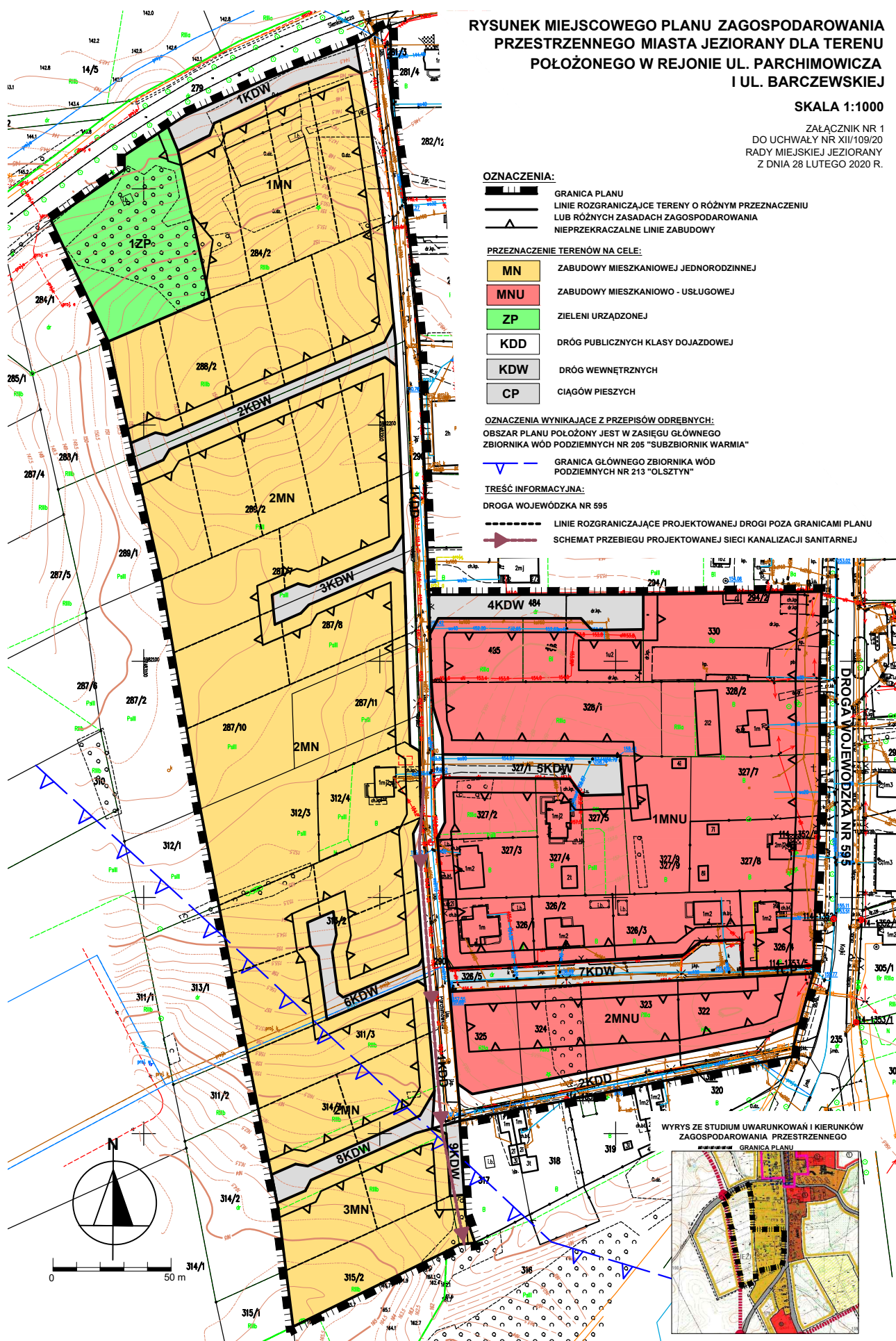
OZNACZENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH:

OBZAR PLANU POŁOŻONY JEST W ZASIĘGU GŁÓWNEGO
ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 205 "SUBZBIORNIK WARMIA"

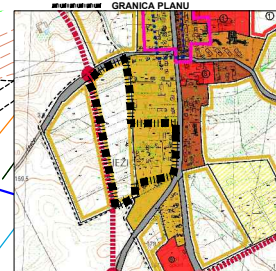
- GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD
PODZIEMNYCH NR 213 "OLSZTYN"

TREŚĆ INFORMACYJNA:

- DROGA WOJEWÓDZKA NR 595
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE PROJEKTOWANEJ DROGI POZA GRANICAMI PLANU
- SCHEMAT PRZEBIEGU PROJEKTOWANEJ SIECI KANALIZACJI SANITARNEJ



WYRYS ZE STUDYUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XII/109/20
Rady Miejskiej Jeziorany
z dnia 28 lutego 2020 r.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) Rada Miejska Jeziorany postanawia, co następuje:

1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Jeziorany dla terenu położonego w rejonie ul. Parchimowicza i ul. Barczewskiej nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Jeziorany, uchwalonego uchwałą Nr IV/27/19 Rady Miejskiej Jeziorany z dnia 26 lutego 2019 r.
2. Do przewidzianych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Jeziorany dla terenu położonego w rejonie ul. Parchimowicza i ul. Barczewskiej, zadań własnych Gminy, z zakresu infrastruktury technicznej, należą:
 - a) Budowa, przebudowa, rozbudowa i remonty infrastruktury technicznej głównych sieci wodociągowych i kanalizacji sanitarnej;
 - b) Budowa, przebudowa, rozbudowa i remonty dróg gminnych oznaczonych w planie jako 1KDD i 2KDD.
3. Inwestycje o których mowa w ust. 2 będą realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi i na zasadach określonych w uchwale oraz w strategiach, planach i programach uchwalonych przez Radę Miejską Jeziorany w tym wieloletnimi planami rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych oraz wieloletnimi programami inwestycyjnymi.
4. Inwestycje te realizowane przez Gminę, będą finansowane z następujących źródeł:
 - a) środki własne budżetu Gminy;
 - b) środki UE i budżetu państwa pozyskiwane w ramach unijnych programów pomocowych;
 - c) środki innych instytucji i programów krajowych i międzynarodowych;
 - d) kredyty i pożyczki, o ile inne źródła okażą się niewystarczające, a Rada Gminy wyrazi zgodę na taką formę finansowania;
 - e) inne źródła zewnętrzne w oparciu o przepisy odrębne.
5. Realizacja nadmienionych inwestycji będzie finansowana w trybie przepisów o finansach publicznych stosownie do możliwości budżetowych Gminy.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Bogusław Wierzbicki