

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jeziorany przy ulicy  
Mickiewicza.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5) ustawy z dnia 8.03.1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 Nr 23 poz. 220) i art. 26 ustawy z dnia 7.07.1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999r. Nr 15, poz. 139, Nr 41, poz. 412, Nr 111, poz. 1279, z 2000r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157, Nr 120, poz. 1268, z 2001r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229, Nr 154, poz. 1804, z 2002r. Nr 25, poz. 253, Nr 113, poz. 984, Nr 130, poz. 1112) Rada Miejska w Jezioranach uchwala miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Jeziorany przy ulicy Mickiewicza, zwany dalej „planem”. Ustalenia planu stanowią treść niniejszej uchwały.

§ 1. 1. Granice i przedmiot planu określa uchwała Nr XXIV/208/01 Rady Miejskiej w Jezioranach z dnia 29.06.2001r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Jeziorany.

2. Rysunek planu, sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:500, stanowi załącznik Nr 1 do uchwały.

3. Rysunek planu obowiązuje w następującym zakresie ustaleń:

- a) granicy planu,
- b) linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania,
- c) granic podziału terenu na działki budowlane,
- d) nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- e) oznaczeń przeznaczenia terenu na cele:
  - MU - zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
  - D - ulic gminnych (drog publicznych),
  - ZN - zieleni nieurządzonej.

§ 2. 1. Przeznaczenie terenu na określone cele i stawki procentowe z tytułu przepisów art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

| Oznaczenie terenu<br>w zał. nr 1 do uchwały | Przeznaczenie terenu na cele:                                                                                | Stawki (%) |
|---------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 1-19 MU                                     | zabudowa mieszkaniowo-usługowej                                                                              | 0          |
| 1 D<br>2 D 10                               | ulic dojazdowych, stanowiących drogi gminne                                                                  | 0          |
| 1 ZN                                        | zieleni nieurządzonej (stanowiącej grunt rolny w rozumieniu przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych). | 0          |

2. Użyte wyżej pojęcie „zabudowa mieszkaniowo-usługowa” oznacza przeznaczenie terenu każdej z wydzielonych w planie działek na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością lokalizacji funkcji usługowych.

3. W granicach planu zakazuje się lokalizacji funkcji usługowych, stanowiących inwestycje szczególnie szkodliwe dla środowiska i zdrowia ludzi lub mogące pogorszyć stan środowiska w rozumieniu przepisów prawa ochrony środowiska.

4. Użyte wyżej pojęcie „zieleni nieurządzonej” oznacza teren bez prawa do zabudowy obiektami budowlanymi, za wyjątkiem budowli o których mowa w § 5 uchwały.

§ 3. Zasady podziału terenu na działki budowlane i kształtowania zabudowy.

1. Oznaczone w rysunku planu granice działek budowlanych stanowią ustalony w planie podział terenu na działki budowlane w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami.

2. Na każdej z działek budowlanych można zlokalizować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub jeden budynek z: jednym mieszkaniem i jednym lokalem użytkowym o funkcjach usługowych.

3. Zabudowę należy kształtować jako wolnostojącą do wysokości dwóch kondygnacji nadziemnych, z drugą kondygnacją w poddaszu użytkowym.



4. Zadaszenia budynków należy kształtować w formie dachów dwuspadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale  $30^{\circ}$ - $45^{\circ}$ .

5. Maksymalną wysokość ścianek kolankowych w poddaszu użytkowym budynku ustala się na rzędnej +120cm od rzędnej poziomu stropu nad parterem budynku.

6. Maksymalną rzędną poziomu posadowienia parteru budynku ustala się na rzędnej +90cm od poziomu terenu.

7. Ogrodzenia działek budowlanych należy kształtować na maksymalnej wysokości +1,2m od poziomu terenu, w formie konstrukcji ażurowych z wykluczeniem stosowania wypełnień ogrodzenia między słupkami materiałem betonowym lub żelbetowym.

8. Lokalizacje budynków określają oznaczone odpowiednio w rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy wraz z właściwymi przepisami budowlanymi.

#### § 4. 1. Warunki obsługi w zakresie komunikacji.

| Oznaczenie terenu w zał. nr 1 do uchwały | Szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających w m | Klasa techniczna | Szerokość jezdni w m | Funkcja komunikacyjna  |
|------------------------------------------|----------------------------------------------------------|------------------|----------------------|------------------------|
| 1 D                                      | 10 m                                                     | D                | 5,0 m                | ulice gminne dojazdowe |
| 2 D 10                                   | 12 m                                                     | D                | 5,5 m                | ulice gminne dojazdowe |

2. Miejsca parkingowe z tytułu funkcji usługowych należy zapewnić w granicach przedmiotowych działek budowlanych oznaczonych symbolem MU, określając lokalizację tych miejsc w trybie ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.

#### § 5. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

1. W granicach planu każda z działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę budynkami na pobyt ludzi, powinna mieć zapewnioną możliwość przyłączenia działki lub bezpośrednio budynku do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i elektroenergetycznej.

2. Zezwala się na odprowadzenie wód opadowych na nieutwardzony teren własny każdej z działek budowlanych lub do studni chłonnych, lokalizowanych w granicach terenów oznaczonych symbolami: D i ZN.

3. Zakazuje się w rozwiązaniach gospodarki wodno-ściekowej stosowania:

- a) indywidualnych ujęć wody,
- b) indywidualnych urządzeń oczyszczania ścieków,
- c) zbiorników bezodpływowych na gromadzenie ścieków.

4. Zaopatrzenie budynków w ciepło może być dokonywane z indywidualnych źródeł energii cieplnej, odpowiadających przepisom odrębnym dotyczącym gospodarki energetycznej i ochrony środowiska.

5. Realizację zewnętrznych sieci i urządzeń elektroenergetycznych wraz z przyłączeniami zapewnia właściwe przedsiębiorstwo energetyczne w trybie przepisów prawa energetycznego.

6. Zasady przyłączy, o których mowa w pkt 1, powinny być określone w stosownych warunkach technicznych tych przyłączy, wydanych na podstawie właściwych przepisów szczególnych.

#### § 6. Zadania dla realizacji celów publicznych.

1. W granicach terenów oznaczonych symbolami: 1D i 2D10 budowa i urządzenie ulic gminnych oraz w granicach terenów oznaczonych symbolami: 1D, 2D 10 i 1ZN budowa sieci wodociągowych i kanalizacji sanitarnej oraz studni chłonnych kanalizacji deszczowej, stanowią zadania dla realizacji lokalnych celów publicznych w rozumieniu przepisów art. 13 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Udział gminy w finansowaniu w/w zadań odbywa się w trybie przepisów o finansach publicznych, stosownie do możliwości budżetowych gminy.

#### § 7. Postanowienia końcowe.

1. W granicach planu tracą moc ustalenia i rysunek miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Jeziorany, zatwierdzonego uchwałą Nr XII/91/91 Rady Miejskiej w Jezioranach z dnia 27 listopada 1991r. (Dziennik Urzędowy Województwa Olsztyńskiego Nr 25 z dnia 15.12.1991r., poz. 309 z późn. zmianami).

2. Zamiast w/w przepisów obowiązuje w granicach planu treść uchwały wraz z załącznikiem Nr 1 do uchwały.

3. Każdy ma prawo wglądu do planu oraz otrzymania z niego stosownych wypisów i wyrysów.

4. Za wydane wypisy pobiera się opłatę administracyjną.
5. Burmistrz Miasta Jeziorany przechowuje i udostępnia do wglądu plan oraz wydaje w jego przedmiocie stosowne wypisy i wyrisy.
6. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Jeziorany.
7. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.
8. Uchwałą wchodzi w życie po 14 dniach od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej

PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIEJSKIEJ  
*mgr Jan Ignatowicz*