



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 4 grudnia 2020 r.

Poz. 4877

UCHWAŁA NR XVII/149/20 RADY MIEJSKIEJ W JEZIORANACH

z dnia 27 października 2020 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jeziorany dla terenów położonych: w rejonie ul. Kasztanowej, w rejonie ul. Kościuszki, w rejonie ul. Krótkiej i rzeki Symsarny, w rejonie ul. Kajki

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2020r. poz. 293 z późn. zm.) Rada Miejska Jeziorany, uchwala co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Jeziorany dla terenów położonych: w rejonie ul. Kasztanowej, w rejonie ul. Kościuszki, w rejonie ul. Krótkiej i rzeki Symsarny, w rejonie ul. Kajki, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Jeziorany, przyjętego uchwałą Nr IV/27/19 Rady Miejskiej Jeziorany z dnia 26 lutego 2019 r.

2. Ustalenia planu stanowią treść niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Granice planu określa uchwała Nr XI/97/19 Rady Miejskiej Jeziorany z dnia 20 grudnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jeziorany dla terenów położonych: w rejonie ul. Kasztanowej, w rejonie ul. Kościuszki, w rejonie ul. Krótkiej i rzeki Symsarny, w rejonie ul. Kajki.

2. Plan stanowi w części zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Jeziorany przyjętego uchwałą nr XVIII/144/96 Rady Miejskiej w Jezioranach z dnia 20 września 1996 r.

3. Rysunek planu, sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:1000, stanowi załączniki Nr 1, 2 i 3 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) granic strefy ochrony konserwatorskiej układów urbanistycznych i obiektów o wartościach kulturowych;
- 5) alei drzew;
- 6) oznaczeń przeznaczenia terenów elementarnych wyrażonych symbolem cyfrowo - literowym.

4. Oznaczenia wynikające z przepisów odrębnych:

- 1) Obszar w granicach planu położony jest w całości na terenie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 205 „Subzbiornik Warmia”;
- 2) pas ochrony funkcyjnej od linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV;
- 3) granica strefy 50 m od cmentarza.

5. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu (załączniki nr 1, 2 i 3), niewymienione w ust. 3 i 4 mają charakter informacyjny.

6. Rozstrzygnięcia wymagane przepisami art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zawiera załącznik Nr 4 do uchwały.

7. 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 oraz przestrzeni publicznych.

8. W trakcie opracowania planu w planie zagospodarowania przestrzennego województwa nie wskazano krajobrazów priorytetowych oraz nie wykonano audytu krajobrazowego.

§ 3. Objaśnienie określeń użytych w uchwale.

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

- 1) teren – obszar o określonym przeznaczeniu lub o odrębnych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 2) linia rozgraniczająca – wyznaczona na rysunku planu linia, której oś określa przebieg granicy pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – najmniejsza dopuszczalna odległość sytuowania ściany budynku od linii rozgraniczającej tereny 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;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna – należy przez to rozumieć powierzchnie terenu biologicznie czynnego w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 5) dach płaski – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci nad główną bryłą budynku do 12°;
- 6) uciążliwości – zjawiska fizyczne lub stany powodujące przekroczenie zasad współżycia społecznego, a także standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 2. Ustalenia ogólne

§ 4. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.

1.

Przeznaczenie terenu na cele:	
MN/U	zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
MN	zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MWn	zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o niskiej intensywności
U	zabudowy usługowej
ZN	zieleni nieurządzonej
ZU	zieleni urządzonej
WS	wód powierzchniowych śródlądowych
IT	infrastruktury technicznej
KDW	dróg wewnętrznych
KDJ	ciągów pieszo-jezdných
KP	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, zgodnie z przepisami szczegółowymi planu dotyczącymi terenów elementarnych oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

4. Warunki sytuowania i rozmieszczenia reklam:

- 1) zakazuje się sytuowania i rozmieszczania reklam, tablic reklamowych, urządzeń reklamowych i szyldów na terenach oznaczonych symbolami: ZN, ZU, WS i KP;
- 2) zakazuje się stosowania reklam, tablic reklamowych, urządzeń reklamowych i szyldów emitujących pulsacyjne światło;
- 3) zakazuje się stosowania reklam o powierzchni większej niż 3 m²,
- 4) maksymalna wysokość nośnika reklamowego to 4 m.

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

1. W granicach planu występuje część strefy „B” ochrony konserwatorskiej układów urbanistycznych i obiektów o wartościach kulturowych – tereny dawnych przedmieść. W granicach ww. strefy obowiązuje zachowanie historycznego układu ulic i placów, historycznych podziałów parcelacyjnych oraz historycznej skali zabudowy. W wyznaczonej strefie zagospodarowanie terenu, prowadzenie badań i robót budowlanych oraz podejmowanie innych działań odbywa się na zasadach określonych w niniejszej uchwale oraz w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

2. W granicach planu nie występują obiekty wpisane do ewidencji oraz rejestru zabytków.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody.

1. Obszar planu znajduje poza prawnymi formami ochrony przyrody.

2. Aleję drzew wskazaną na załączniku nr 2 wskazuje się do zachowania i ochrony.

3. W granicach planu wskazuje się maksymalne poziomy hałasu o których mowa w przepisach prawa ochrony środowiska, dla terenów oznaczonych symbolami:

- 1) MN/U – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 2) MN – jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 3) MWn – jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- 4) U – jak dla terenów pod zabudowę usługową.

4. W granicach planu należy dążyć do zachowania istniejących zadrzewień oraz wkomponowania zieleni w sposób zagospodarowania terenów.

5. Ewentualną wycinkę drzew i zadrzewień należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi w miejscach niezbędnych do lokalizacji zabudowy, terenów komunikacji określonej planem oraz niezbędnej infrastruktury towarzyszącej.

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

7. 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.

8. Ustala się zastosowanie rozwiązań technicznych i technologicznych niepowodujących zagrożeń dla środowiska wodnego i mogących doprowadzić do skażenia wód podziemnych.

9. 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;
 - 4) inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego.
10. Tereny w granicach planu położone są w całości w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 205 "Subzbiornik Warmia".

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

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

1.

Oznaczenie terenu	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy
1MN/U	1)przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa; 2)funkcję usługową należy realizować w formie usług nieuciążliwych; 3)na każdej z działek budowlanych ustala się możliwość lokalizacji: a)jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego lub jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego z częścią usługową, lub jednego budynku usługowego wolnostojącego, lub jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego i jednego budynku usługowego wolnostojącego, b)budynku garażowego, c)budynku gospodarczego; 4)dopuszcza się realizację budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub usługowego i budynku garażowego lub gospodarczego w jednej bryle; 5)w przypadku budynku mieszkalnego z częścią usługową nie przesądza się o wielkości udziałów poszczególnych funkcji w budynku; 6)na przedmiotowym terenie adaptuje się istniejący budynek mieszkalny wielorodzinny z możliwością remontu, przebudowy i rozbudowy z zachowaniem wskaźników niniejszej uchwały; 7)dopuszcza się lokalizację: a)sieci i urządzeń infrastruktury technicznej do obsługi terenu, b)obsługi komunikacyjnej, niezbędnej do obsługi terenu, c)obiektów małej architektury, d)ogrodzeń, e)zieleni izolacyjnej; 8)minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,01; 9)maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,9; 10)maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 30%; 11)minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 50%; 12)maksymalna wysokość zabudowy 8 m, 13)maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: a)dwie z drugą kondygnacją w poddaszu użytkowym dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych, b)jedna dla budynków garażowych i gospodarczych; 14)zadaszenia budynków należy kształtować w formie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 25°-45°. 15)dopuszczalny rodzaj i kolorystyka dachu – dachówka ceramiczna, bitumiczna, blachodachówka lub materiały dachówkopodobne w kolorach: czerwonym, pomarańczowym lub brązowym, zbliżonych do koloru tradycyjnej dachówki;

	16)dopuszczalny 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 1,8 m od poziomu terenu, w formie konstrukcji ażurowych, z wykluczeniem stosowania w wypełnieniach siatki drucianej oraz pełnych przęseł ogrodzenia z materiałów betonowych i żelbetowych; 18)dla zabudowy dopuszcza się: remont, przebudowę, nadbudowę, rozbudowę, rozbiórkę i odbudowę w rozumieniu przepisów budowlanych; 19)ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 700 m²; 20)wskaźnik wyposażenia w miejsca postojowe: a)min. 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny, b)min. 2 miejsca postojowe na jeden lokal usługowy; 21)ustala się dostęp komunikacyjny z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 2KDW;
1MN, 2MN, 3MN, 4MN	1)przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna 2)na każdej z działek budowlanych ustala się możliwość lokalizacji: a)jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego, b)jednego budynku garażowego, c)jednego budynku gospodarczego; 3)w graniach terenu 3MN ustala się pas terenu oznaczony na rysunku planu wskazany do nasadzeń zieleni izolacyjnej; 4)dopuszcza się realizację budynku mieszkalnego jednorodzinnego i budynku garażowego lub gospodarczego w jednej bryle; 5)dopuszcza się lokalizację: a)sieci i urządzeń infrastruktury technicznej do obsługi terenu, b)obsługi komunikacyjnej, niezbędnej do obsługi terenu, c)zieleni izolacyjnej, d)obiektów małej architektury, e)ogrodzeń; 6)minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,05; 7)maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,75; 8)maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 25%; 9)minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 60%; 10)maksymalna wysokość zabudowy 10 m, w tym: a)10 m dla budynków mieszkalnych, b)6 m dla budynków garażowych i gospodarczych, c)6 m dla pozostałych obiektów; 11)maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: a)dwie z drugą kondygnacją w poddaszu użytkowym dla budynków mieszkalnych, b)jedna dla budynków garażowych i gospodarczych; 12)zadaszenia budynków należy kształtować w formie dachów dwuspadowych lub wielospadowych z wykluczeniem dachów namiotowych. 13)nachylenia głównych połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku należy kształtować w przedziale 30°-45°; 14)dopuszcza się lokalizowanie lukarn min. 0,5 m poniżej kalenicy. Szerokość lukarny nie może być większa niż 30% długości głównej kalenicy; 15)na terenie 2MN, 3MN, 4MN dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych ustala się położenie głównych kalenic równoległe do frontu działki; 16)dopuszczalny rodzaj i kolorystyka dachu – dachówka ceramiczna, bitumiczna, blachodachówka lub materiały dachówkopodobne w kolorach: czerwonym, pomarańczowym lub brązowym, zbliżonych do koloru tradycyjnej dachówki. Na terenie 1MN dopuszcza się grafitowy kolor pokrycia dachu; 17)dopuszczalny rodzaj materiałów wykończeniowych oraz kolorystyka elewacji – tynk, cegła, okładzina ceramiczna w kolorach: białym, ecru, lub jasnym szarym, drewno

	w kolorach naturalnych, kamień; 18)ogrodzenia działek budowlanych od strony dróg należy kształtować do maksymalnej wysokości 1,8 m od poziomu terenu, w formie konstrukcji ażurowych, z wykluczeniem stosowania w wypełnieniach siatki drucianej oraz pełnych przęseł ogrodzenia z materiałów betonowych i żelbetowych; 19)dla zabudowy dopuszcza się: remont, przebudowę, nadbudowę, rozbudowę, rozbiórkę i odbudowę w rozumieniu przepisów budowlanych; 20)ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 1000 m²; 21)ustala się liczbę miejsc postojowych na poziomie min. 2 miejsc na jeden lokal mieszkalny; 22)ustala się dostęp komunikacyjny: a)dla terenu oznaczonego symbolem 1MN: z drogi wewnętrznej 1KDW, b)dla terenu oznaczonego symbolem 2MN: z drogi wewnętrznej zlokalizowanej poza granicami planu; c)dla terenu oznaczonego symbolem 3MN i 4MN: z ciągu pieszo-jezdnego 1KDJ,
1MWn	1)przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna o niskiej intensywności; 2)na każdej z działek budowlanych ustala się możliwość lokalizacji: a)jednego budynku mieszkalnego wielorodzinnego, b)budynków gospodarczych i garażowych; 3)dopuszcza się lokalizację: a)sieci i urządzeń infrastruktury technicznej do obsługi terenu, b)obsługi komunikacyjnej, niezbędnej do obsługi terenu, c)obiektów małej architektury, d)ogrodzeń; 4)minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,05; 5)maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 1,2; 6)maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 30%; 7)minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 30%; 8)maksymalna wysokość zabudowy 12 m, w tym: a)12 m dla budynków mieszkalnych, b)6 m dla budynków garażowych i gospodarczych, c)6 m dla pozostałych obiektów; 9)liczba kondygnacji nadziemnych: a)trzy kondygnacje z trzecią kondygnacją w poddaszu użytkowym dla budynków mieszkalnych, b)jedna dla budynków garażowych i gospodarczych; 10)zadaszenia budynków mieszkalnych należy kształtować w formie dachów dwuspadowych, dopuszcza się dachy naczółkowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 30°-45°; 11)dopuszcza się lokalizowanie lukarn min. 0,5 m poniżej kalenicy. Szerokość lukarny nie może być większa niż 30% długości głównej kalenicy; 12)ustala się położenie głównych kalenic równoległe do frontu działki dla budynków mieszkalnych; 13)ustala się położenie kalenic równoległe lub prostopadłe do frontu działki dla budynków gospodarczych i garażowych; 14)dopuszczalny rodzaj i kolorystyka dachu – dachówka ceramiczna, bitumiczna, blachodachówka lub materiały dachówkopodobne w kolorach: czerwonym, , zbliżonych do koloru tradycyjnej dachówki; 15)dopuszczalny 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 1,8 m od poziomu terenu, w formie konstrukcji ażurowych, z wykluczeniem stosowania w wypełnieniach siatki drucianej oraz pełnych przęseł ogrodzenia z materiałów

	betonowych i żelbetowych; 17) dla zabudowy dopuszcza się: remont, przebudowę, nadbudowę, rozbudowę, rozbiórkę i odbudowę w rozumieniu przepisów budowlanych; 18) ustala się liczbę miejsc postojowych na poziomie min. 2 miejsc na jeden lokal mieszkalny; 19) ustala się dostęp komunikacyjny: z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 1KDJ lub z drogi publicznej wojewódzkiej zlokalizowanej poza granicami planu,
1U	1) przeznaczenie: zabudowa usługowa w tym stacja paliw; 2) dopuszcza się lokalizację: a) budynków gospodarczych i wiat niezbędnych do obsługi terenu, b) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej do obsługi terenu, c) obsługi komunikacyjnej, niezbędnej do obsługi terenu, d) obiektów małej architektury, e) zieleni izolacyjnej f) ogrodzeń; 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,05; 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,4; 5) maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 40%; 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 20%; 7) maksymalna wysokość zabudowy: do 10 m; 8) zadaszenia budynków należy kształtować w formie dachów dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 15°-45°. Dopuszcza się dachy płaskie. 9) ustala się położenie głównej kalenicy budynku usługowego równoległe do ul. Kajki; 10) dopuszczalny rodzaj i kolorystyka dachu – dachówka ceramiczna, bitumiczna, blachodachówka lub materiały dachówkopodobne w kolorach: czerwonym, pomarańczowym lub brązowym, zbliżonych do koloru tradycyjnej dachówki; 11) dopuszczalny rodzaj materiałów wykończeniowych oraz kolorystyka elewacji – tynk, cegła, okładzina ceramiczna w kolorach: białym, ecru, lub jasnym szarym, drewno w kolorach naturalnych, kamień; 12) dla zabudowy dopuszcza się: remont, przebudowę, nadbudowę, rozbudowę, rozbiórkę i odbudowę w rozumieniu przepisów budowlanych; 13) ustala się liczbę miejsc postojowych na poziomie min. 3 miejsca na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług ; 14) ustala się dostęp komunikacyjny z drogi publicznej wojewódzkiej zlokalizowanej poza granicami planu;
1ZN	1) przeznaczenie podstawowe: zieleń nieurządzona; 2) ustala się zakaz zabudowy;
1ZU, 2ZU	1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona; 2) w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się lokalizację: a) infrastruktury technicznej niezbędną do obsługi terenu lub terenów sąsiednich, b) ciągów pieszych i rowerowych, c) obiektów małej architektury, 3) zakazuje się wznoszenia wiat i obiektów kubaturowych; 4) ustala się maksymalna wysokość obiektów – 6 m; 5) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej w wielkości 75%
1WS	1) przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe śródlądowe; 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych związanych z rekreacją i retencjonowaniem wody; 3) na przedmiotowym terenie mają zastosowanie przepisy odrębne dotyczące wód powierzchniowych;
1IT	1) przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna; 2) w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się lokalizację słupów i przewodów

	elektroenergetycznych oraz infrastruktury towarzyszącej; 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%; 4) maksymalna wysokość zabudowy – 30 m; 5) ustala się możliwość realizacji: sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, obsługi komunikacji, dojazdów niezbędnych do obsługi terenu; 6) ustala się dostęp komunikacyjny przez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 2KDW;
1KDW, 2KDW,	1) przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne; 2) w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, chodników oraz ścieżek rowerowych, realizowanych jeżeli nie narusza to przepisów odrębnych; 3) zakazuje się wznoszenia obiektów kubaturowych; 4) ustala się maksymalną wysokość obiektów – 6 m; 5) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, na poziomie: a) dla terenu oznaczonego symbolem 1KDW – min. 8 m, b) dla terenu oznaczonego symbolem 2KDW – min. 10 m, 6) ustala się realizację systemu odwodnienia drogi w tym budowę urządzeń zabezpieczających działki przyległe do drogi przed spływem wód opadowych z terenu dróg;
1KDJ	1) przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszo-jezdny; 2) w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, chodników oraz ścieżek rowerowych, realizowanych jeżeli nie narusza to przepisów odrębnych; 3) zakazuje się wznoszenia obiektów kubaturowych; 4) ustala się maksymalną wysokość obiektów – 6 m; 5) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej niż 7 m; 6) ustala się realizację systemu odwodnienia drogi w tym budowę urządzeń zabezpieczających działki przyległe do drogi przed spływem wód opadowych z terenu dróg;
1KP	1) przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszy; 2) w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, realizowanych jeżeli nie narusza to przepisów odrębnych; 3) ustala się maksymalną wysokość infrastruktury technicznej – 6 m; 4) zakazuje się wznoszenia obiektów kubaturowych; 5) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających min. 6 m.

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. Roboty budowlane oraz lokalizacja budynków w pobliżu istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych zarówno napowietrznych jak i kablowych należy prowadzić i realizować z uwzględnieniem powszechnie obowiązujących norm, przepisów i zasad branżowych, w których występują ograniczenia w użytkowaniu i lokalizacji budynków

2. W granicach planu występują ww. ograniczenia związane z przebiegiem napowietrznych linii elektroenergetycznych SN 15kV dla której ustalono pas ochrony funkcyjnej o szerokości 11 m zgodnie z rysunkiem planu. Ww. ograniczenia nie będą występowały w przypadku skablowania linii napowietrznych.

3. W granicach planu występują ograniczenia związane z sąsiedztwem cmentarza (zlokalizowanego poza granicami planu). W przypadku lokalizacji nowych obiektów budowlanych należy uwzględnić wymagania w ww. zakresie określone w przepisach odrębnych.

§ 10. Ustalenia dotyczące zasad scalania i podziału nieruchomości.

1. W granicach planu nie ustala się terenów wymagających przeprowadzenie scalenia i podziału w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami.

2. W przypadku rozpoczęcia procedury scalenia i podziału wyznacza się następujące parametry:

1) minimalna powierzchnia działki na terenach oznaczonych symbolami MN/U, MN, MWn – 1000 m²;

- 2) minimalna szerokość frontu działki - 25 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 70° do 110°.

3. Dopuszcza się wydzielanie działek o innych parametrach niż określone w ust. 2 pod lokalizację obsługi komunikacji, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

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

1. Układ zewnętrzny dla terenów w granicach planu przedstawionych na załączniku nr 1 i 2 stanowi droga wojewódzka nr 593 a dla terenów przedstawionych na załączniku nr 3 droga wojewódzka nr 595.

2. Dla terenów w granicach planu ustala się obsługę komunikacyjną oraz powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez układ dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami: 1KDW, 2KDW i 1KDJ.

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) 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;
- 6) gospodarkę odpadami, w tym odpadami niebezpiecznymi i innymi niż niebezpieczne, należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w granicach planu w zakresie zaopatrzenie 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;
- 8) roboty budowlane oraz lokalizacje sieci i urządzeń wodociągowych, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych należy realizować w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych. Dopuszcza się lokalizację sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej w granicach działek budowlanych o ile nie naruszy to przeznaczenia określonego w planie oraz przepisów odrębnych;
- 9) ustala się w robotach budowlanych sieci elektroenergetycznych SN i nn stosowanie linii napowietrznych lub kablowych, a przyłączeń elektroenergetycznych – linii kablowych;
- 10) w granicach planu ustala się możliwość lokalizacji sieci gazowej średniego ciśnienia o maksymalnym ciśnieniu roboczym do 0,5MPa i strefie kontrolowanej 1 m, w liniach rozgraniczających pasów drogowych dróg wewnętrznych oraz w granicach działek budowlanych w sposób nienaruszający podstawowego zagospodarowania terenu z zachowaniem odpowiednich odległości od obiektów budowlanych i urządzeń uzbrojenia terenu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

- 11) ustala się możliwość lokalizacji stacji transformatorowych sN/nn w liniach rozgraniczających pasów drogowych dróg wewnętrznych oraz w granicach działek budowlanych w sposób nienaruszający podstawowego zagospodarowania terenu z zachowaniem odpowiednich odległości od obiektów budowlanych i urządzeń uzbrojenia terenu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) dopuszcza się uzupełnienie zasilania w energię elektryczną wytwarzaną ze źródeł odnawialnych, przez urządzenia o mocy do 100kW, z zastrzeżeniem §7 ust. 9.

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

1. W planie nie wyznacza się lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym, o których mowa przepisach art. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

1. W granicach planu nie ustala się tymczasowego zagospodarowania terenu.

§ 14. W granicach planu nie ustala się zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, o których mowa w art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 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 30%.

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

2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Jezioran.

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

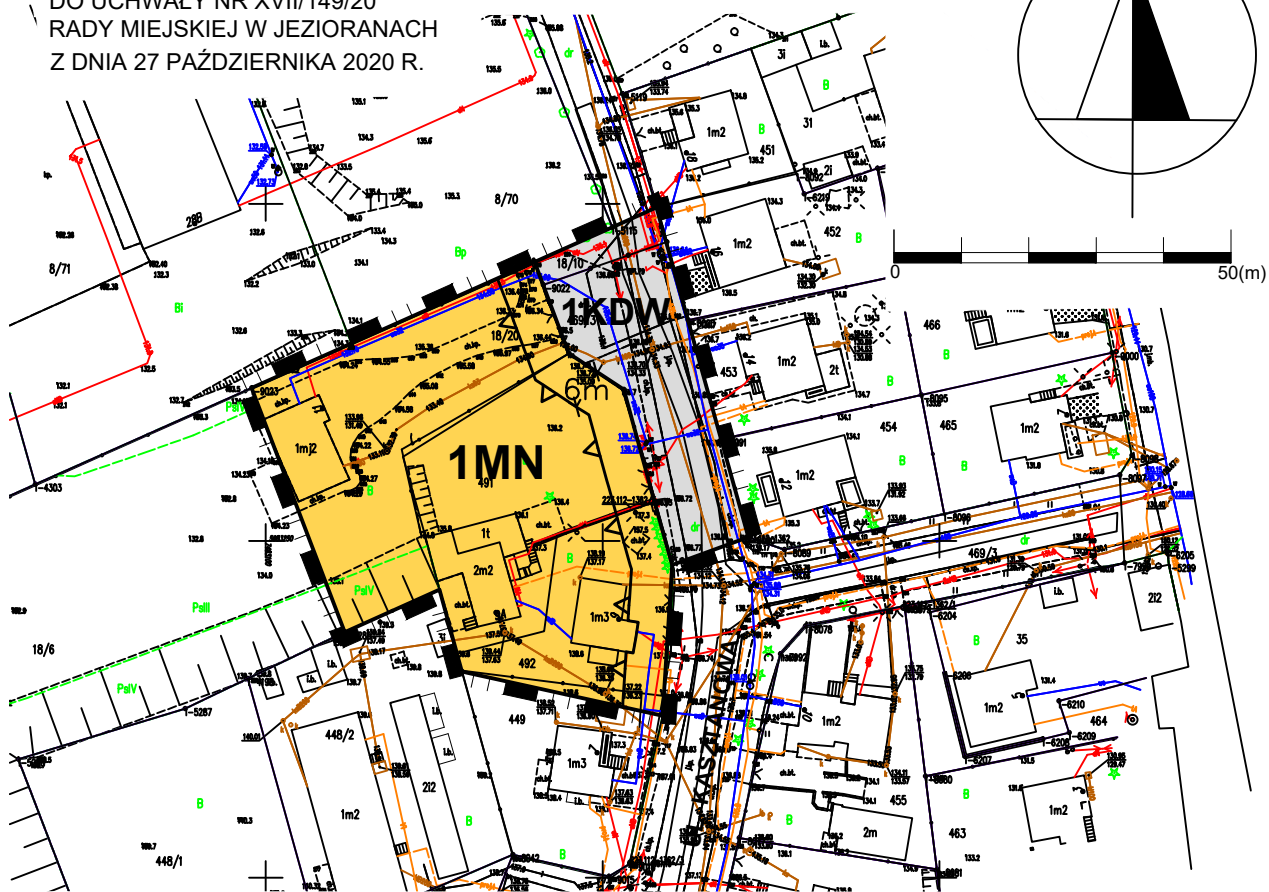
Przewodniczący Rady
Miejskiej

Bogusław Wierzbicki

RYСУNEK MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA JEZIORANY DLA TERENÓW POŁOŻONYCH: W REJONIE UL. KASZTANOWEJ, W REJONIE UL. KOŚCIUSZKI, W REJONIE UL. KRÓTKIEJ I RZECI SYMSARNY, W REJONIE UL. KAJKI

SKALA 1:1000

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XVII/149/20
RADY MIEJSKIEJ W JEZIORANACH
Z DNIA 27 PAŹDZIERNIKA 2020 R.



OZNACZENIA:

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

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY
JEZIORANY

GRANICA PLANU

PRZEZNACZENIE TERENÓW NA CELE:

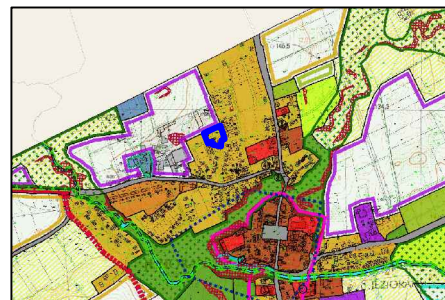
- MN** ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- KDW** DRÓG WEWNĘTRZNYCH

OZNACZENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

OBSZAR W GRANICACH PLANU POŁOŻONY JEST W CAŁOŚCI
NA TERENIE GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH
NR 205 "SUBZBIORNIK WARMIA"

TREŚĆ INFORMACYJNA:

UL. KASZTANOWA



RYSUNEK MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA JEZIORANY DLA TERENÓW POŁOŻONYCH: W REJONIE UL. KASZTANOWEJ, W REJONIE UL. KOŚCIUSZKI, W REJONIE UL. KRÓTKIEJ I RZeki SYMSARNY, W REJONIE UL. KAJKI

SKALA 1:1000

ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR XVII/149/20
RADY MIEJSKIEJ W JEZIORANACH
Z DNIA 27 PAŹDZIERNIKA 2020 R.

OZNACZENIA:

- — — — — GRANICA PLANU
- — — — — LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- — — — — NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
- — — — — GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ UKŁADÓW URBANISTYCZNYCH I OBIEKTÓW O WARTOŚCIACH KULTUROWYCH
- — — — — ALEJA DRZEW

PRZEZNACZENIE TERENÓW NA CELE:

- MN/U ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
- MN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- ZN ZIELENI NIEURZĄDZONEJ
- ZU ZIELENI URZĄDZONEJ
- WS WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- IT INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- KDW DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- KP CIĄGÓW PIESZYCH

OZNACZENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH:

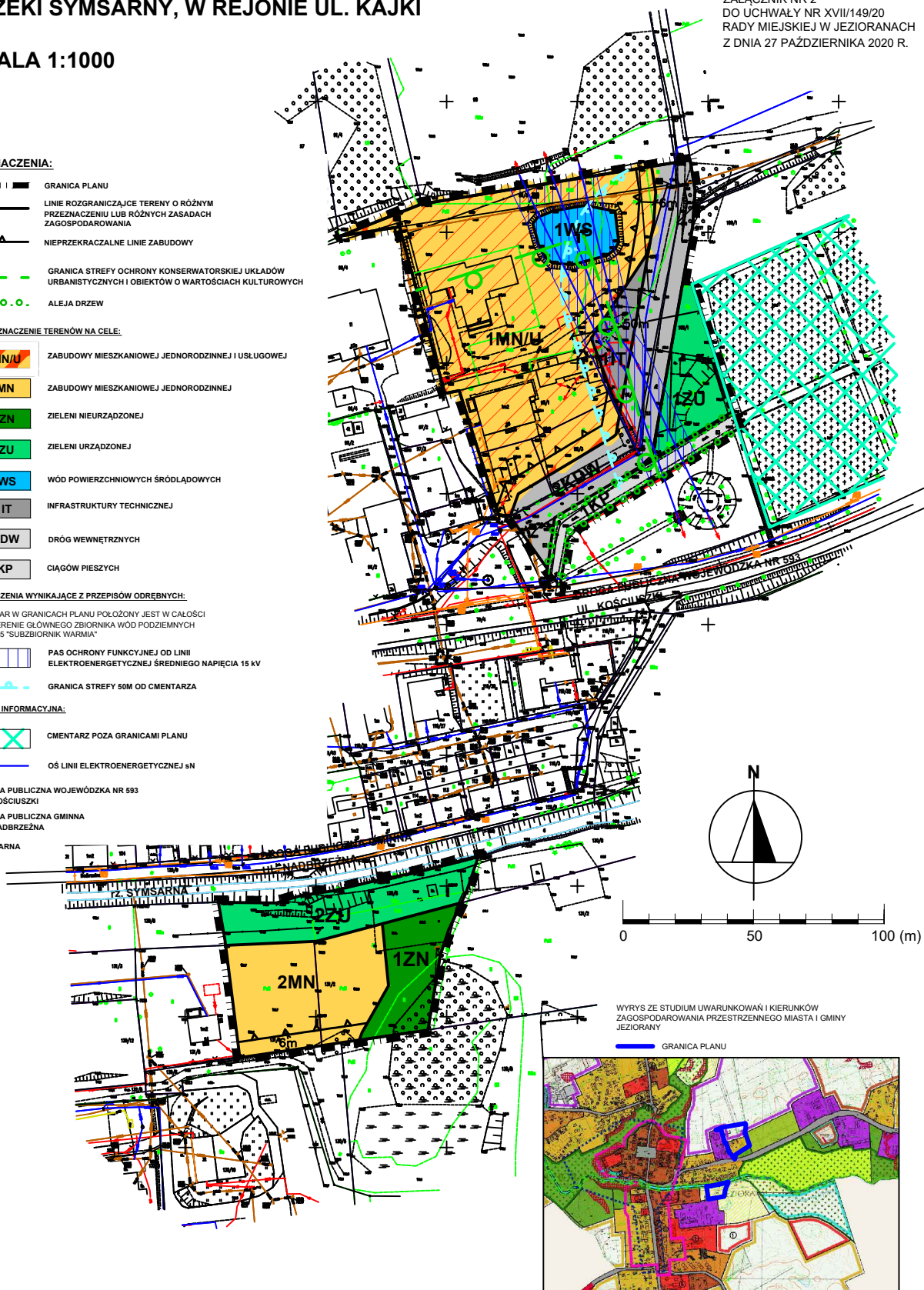
- — — — — OBSZAR W GRANICACH PLANU POŁOŻONY JEST W CAŁOŚCI NA TERENIE GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 205 "SUBZBIORNIK WARMIA"
- — — — — PAS OCHRONY FUNKCYJNEJ OD LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15 kV
- — — — — GRANICA STREFY 50M OD CMENTARZA

TREŚĆ INFORMACYJNA:

- — — — — CMENTARZ POZA GRANICAMI PLANU
- — — — — OŚ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 10 kV

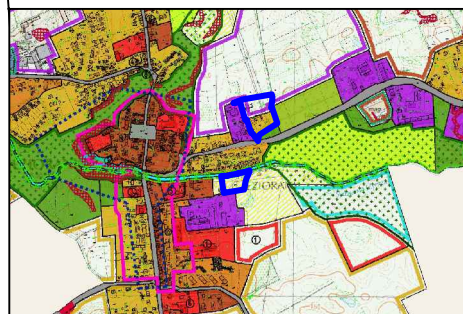
DROGA PUBLICZNA WOJEWÓDZKA NR 593
UL. KOŚCIUSZKI
DROGA PUBLICZNA GMINNA
UL. NADBRZEŻNA

SYMSARNA



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY
JEZIORANY

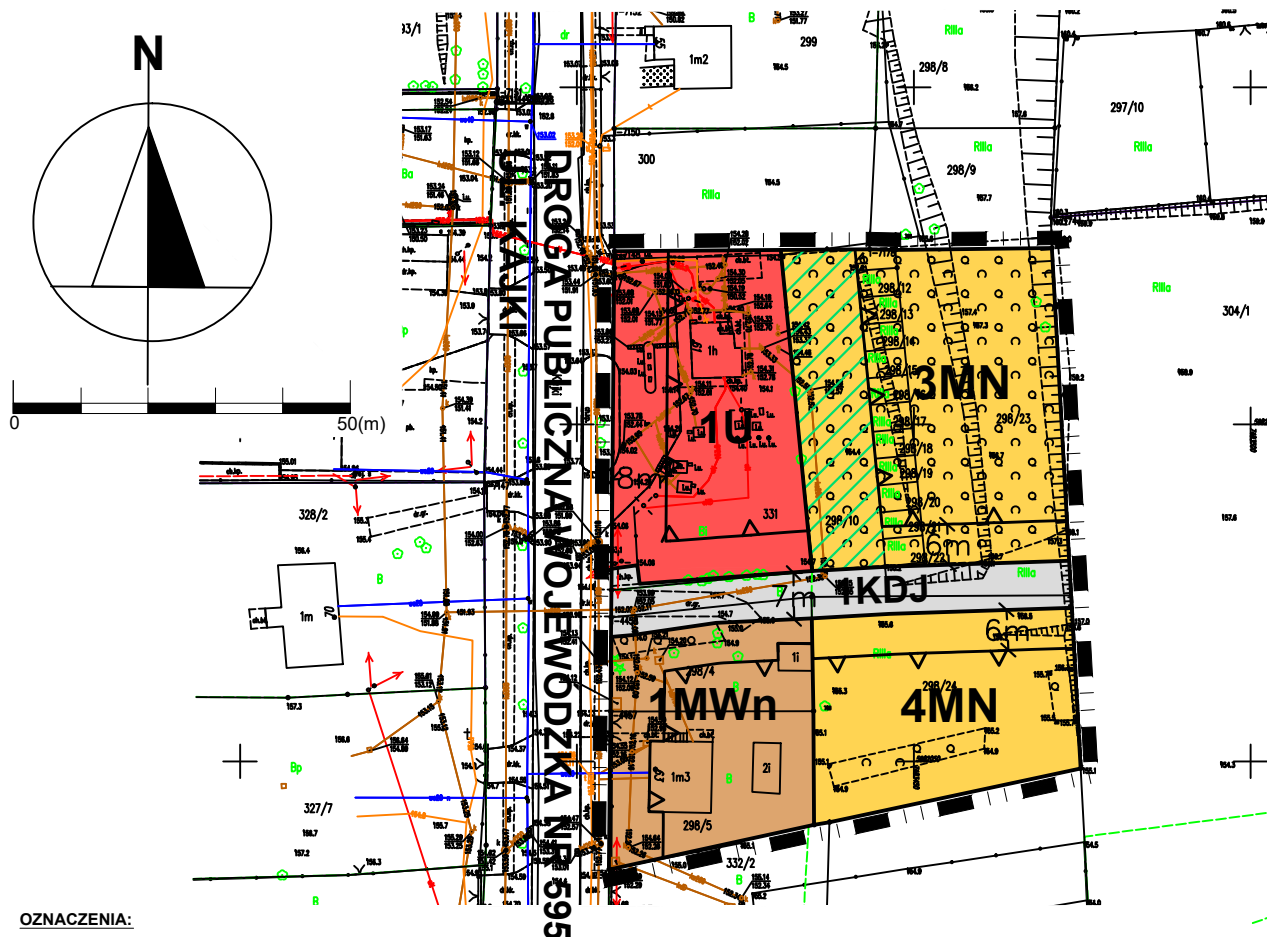
— — — — — GRANICA PLANU



RYSunEK MiejsCOWego PLANu ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIAStA JEZIORAnY DLA TERENÓW POŁOŻONYCH: W REJONIE UL. KASZTAnOWEJ, W REJONIE UL. KOŚCIUSZKI, W REJONIE UL. KRÓTKIEJ I RZeki SYMSARNY, W REJONIE UL. KAJKI

SKALA 1:1000

ZAŁĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY NR XVII/149/20
RADY Miejskiej W JEZIORAnACH
Z DNIA 27 PAŹDZIERNIKA 2020 R.



OZNACZENIA:

	GRANICA PLANU
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	Nieprzekraczalne linie zabudowy
	Wskazane nasadzenia zieleni izolacyjnej

PRZEZNACZENIE TERENÓW NA CELE:

	MWn	ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ O NISKIEJ INTENSYWNOŚCI
	MN	ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	U	ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	KDJ	CIĄGÓW PIESZO-JEJDNYCH

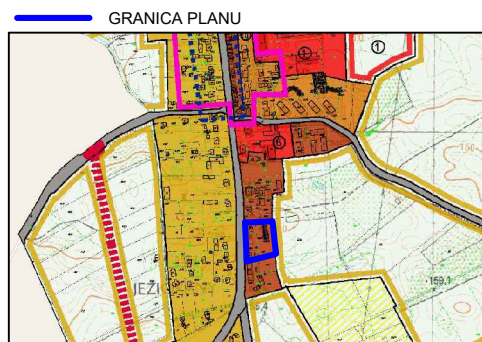
OZNACZENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH:

OBSZAR W GRANICACH PLANU POŁOŻONY JEST W CAŁOŚCI NA TERENIE GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 205 "SUBZBIORNIK WARMIA"

TREŚĆ INFORMACYJNA:

DROGA PUBLICZNA WOJEWÓDZKA NR 595
UL. KAJKI

WYRYS ZE STUDIU UWARUNKÓW I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIAStA I GMINY JEZIORAnY



Załącznik Nr 4
do uchwały Nr XVII/149/20
Rady Miejskiej Jeziorany
z dnia 27 października 2020 r.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) Rada Miejska Jeziorany postanawia, co następuje:

1. Do projektu planu nie wniesiono uwag w trybie przepisów art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
2. Do przewidzianych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Jeziorany dla terenów położonych: w rejonie ul. Kasztanowej, w rejonie ul. Kościuszki, w rejonie ul. Krótkiej i rzeki Symsarny, w rejonie ul. Kajki, zadań własnych Gminy, z zakresu infrastruktury technicznej, należy budowa, przebudowa, rozbudowa i remonty infrastruktury technicznej głównych sieci wodociągowych i kanalizacji sanitarnej;
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 Miejska 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