

Uchwała Nr
Rady Miejskiej Jeziorany
z dnia r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jeziorany
dla terenu położonego w obrębie miejscowości Tłokowo.**

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 2020r. poz. 293 z późn. zm.) Rada Miejskiej Jeziorany, uchwala co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Jeziorany dla terenu położonego w obrębie miejscowości Tłokowo, 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/98/19 Rady Miejskiej Jeziorany z dnia 20 grudnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jeziorany dla terenu położonego w obrębie miejscowości Tłokowo.

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 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) granic administracyjnych miasta Jeziorany
- 5) 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) Obszar w granicach planu położony jest w całości na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Symsarny”;
- 3) pas ochrony funkcyjnej od linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV.

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

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

Rozdział 2
Ustalenia ogólne

§ 4. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.

1.

Przeznaczenie terenu na cele:	
MN	zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MN/U	zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
RM	zabudowy zagrodowej
KDW	dróg wewnętrznych

§ 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. Zakazuje się stosowania reklam, tablic reklamowych, urządzeń reklamowych i szyldów emitujących pulsacyjne światło.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w granicach planu nie występują obszary i obiekty objęte ochroną konserwatorską.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody.

1. Obszar planu znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Symsarny, dla którego mają zastosowanie przepisy odrębne.

2. W granicach planu wskazuje się maksymalne poziomy hałasu:

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem MN – jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną,
- 2) dla terenu oznaczonego symbolem MN/U – jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniowo-usługowych,
- 3) dla terenu oznaczonego symbolem RM - jak dla terenów pod zabudowę zagrodową

3. W granicach planu zakazuje się likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nawodnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. 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.

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

6. W granicach planu zakazuje się lokalizowania:

- 1) elektorowi 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 infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska.

7. 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	<ol style="list-style-type: none"> 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. 2) na każdej z działek budowlanych ustala się możliwość lokalizacji: <ol style="list-style-type: none"> a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego, b) jednego budynku garażowego, c) jednego budynku gospodarczego; 3) dopuszcza się realizację budynku mieszkalnego i budynku garażowego lub gospodarczego w jednej bryle; 4) dopuszcza się lokalizację: <ol style="list-style-type: none"> a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej do obsługi terenu, b) obsługi komunikacyjnej, niezbędnej do obsługi terenu, c) obiektów małej architektury, d) ogrodzeń; 5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,05; 6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,8; 7) maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 25%; 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 60%; 9) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego – 180 m²; 10) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku garażowego i gospodarczego – 70 m²; 11) maksymalna wysokość zabudowy 9 m; 12) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: <ol style="list-style-type: none"> a) dwie z drugą kondygnacją w poddaszu użytkowym dla budynków mieszkalnych, b) jedna dla budynków garażowych i gospodarczych; 13) zadaszienia budynków należy kształtować w formie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do

	<p>płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 30°-45°. Dopuszcza się przekrycia dachami płaskimi łączników pomiędzy budynkami mieszkalnymi a budynkami gospodarczymi/garażowymi;</p> <p>14) dopuszcza się lokalizowanie lukarn min. 0,5 m poniżej kalenicy. Szerokość lukarny nie może być większa niż 30% długości głównej kalenicy;</p> <p>15) ustala się położenie głównych kalenic równolegle do frontu działki dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych;</p> <p>16) ustala się położenie kalenic równolegle lub prostopadle do frontu działki dla budynków gospodarczych i garażowych;</p> <p>17) dopuszczalny rodzaj i kolorystyka dachu – dachówka ceramiczna, bitumiczna, blachodachówka lub materiały dachówkopodobne w kolorach: czerwonym lub brązowym, zbliżonych do koloru tradycyjnej dachówki oraz w odcieniach szarości;</p> <p>18) dopuszczalny rodzaj materiałów wykończeniowych oraz kolorystyka elewacji – tynk, cegła, okładzina ceramiczna w kolorach: białym, ecru, lub jasnym szarym, drewno w kolorach naturalnych, kamień;</p> <p>19) 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;</p> <p>20) dla zabudowy dopuszcza się: remont, przebudowę, nadbudowę, rozbudowę, rozbiórkę i odbudowę w rozumieniu przepisów budowlanych;</p> <p>21) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 1000 m²;</p> <p>22) ustala się liczbę miejsc postojowych na poziomie min. 2 miejsc na jeden lokal mieszkalny;</p> <p>23) ustala się dostęp komunikacyjny z drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 1KDW;</p>
1MN/U	<p>1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa;</p> <p>2) funkcję usługową należy realizować w formie usług nieuciążliwych;</p> <p>3) na każdej z działek budowlanych ustala się możliwość lokalizacji:</p> <p>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,</p> <p>b) budynku garażowego,</p> <p>c) budynku gospodarczego;</p> <p>4) dopuszcza się realizację budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub usługowego i budynku garażowego lub gospodarczego w jednej bryle;</p> <p>5) w przypadku budynku mieszkalnego z częścią usługową nie przesądza się o wielkości udziałów poszczególnych funkcji w budynku;</p> <p>6) dopuszcza się lokalizację:</p> <p>a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej do obsługi terenu,</p> <p>b) obsługi komunikacyjnej, niezbędnej do obsługi terenu,</p> <p>c) obiektów małej architektury,</p> <p>d) ogrodzeń,</p> <p>e) zieleni izolacyjnej;</p> <p>7) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,01;</p> <p>8) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,9;</p> <p>9) maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 30%;</p> <p>10) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku</p>

	<p>do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 50%;</p> <ol style="list-style-type: none"> 11) maksymalna wysokość zabudowy 8 m, 12) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: <ol style="list-style-type: none"> a) dwie z drugą kondygnacją w poddaszu użytkowym dla budynków mieszkalnych, mieszkalnych z częścią usługową i usługowych, b) jedna dla budynków garażowych i gospodarczych; 13) zadania budynków należy kształtować w formie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 30°-45°. 14) dopuszczalny rodzaj i kolorystyka dachu – dachówka ceramiczna, bitumiczna, blachodachówka lub materiały dachówkopodobne w kolorach: czerwonym lub brązowym, zbliżonych do koloru tradycyjnej dachówki oraz w odcieniach szarości; 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 minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 1200 m²; 19) wskaźnik wyposażenia w miejsca postojowe: <ol style="list-style-type: none"> a) min. 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny, b) min. 2 miejsca postojowe na jeden lokal usługowy; 20) ustala się dostęp komunikacyjny z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 2KDW;
1RM	<ol style="list-style-type: none"> 1) przeznaczenie: zabudowa zagrodowa. 2) na każdej z działek budowlanych ustala się możliwość lokalizacji: <ol style="list-style-type: none"> a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego w zabudowie zagrodowej, b) jednego budynku garażowego, c) jednego budynku gospodarczego i inwentarskiego; 3) dopuszcza się lokalizację: <ol style="list-style-type: none"> e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej do obsługi terenu, f) obsługi komunikacyjnej, niezbędnej do obsługi terenu, g) obiektów małej architektury, h) ogrodzeń; 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,05; 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,8; 6) maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 35%; 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 50%; 8) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego – 180 m²; 9) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku garażowego – 70 m²; 10) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku inwentarskiego i gospodarczego – 200 m²; 11) maksymalna wysokość zabudowy 9 m;

	<p>12) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:</p> <p>c) dwie z drugą kondygnacją w poddaszu użytkowym dla budynków mieszkalnych,</p> <p>d) jedna dla budynków garażowych, inwentarskich i gospodarczych;</p> <p>13) zadania budynków należy kształtować w formie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 30°-45°;</p> <p>14) dopuszcza się lokalizowanie lukarn min. 0,5 m poniżej kalenicy. Szerokość lukarny nie może być większa niż 30% długości głównej kalenicy;</p> <p>15) ustala się położenie głównych kalenic równoległe do frontu działki dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych;</p> <p>16) dopuszczalny rodzaj i kolorystyka dachu – dachówka ceramiczna, bitumiczna, blachodachówka lub materiały dachówkopodobne w kolorach: czerwonym lub brązowym, zbliżonych do koloru tradycyjnej dachówki oraz w odcieniach szarości;</p> <p>17) dopuszczalny rodzaj materiałów wykończeniowych oraz kolorystyka elewacji – tynk, cegła, okładzina ceramiczna w kolorach: białym, ecru, lub jasnym szarym, drewno w kolorach naturalnych, kamień;</p> <p>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;</p> <p>19) dla zabudowy dopuszcza się: remont, przebudowę, nadbudowę, rozbudowę, rozbiórkę i odbudowę w rozumieniu przepisów budowlanych;</p> <p>20) ustala się liczbę miejsc postojowych na poziomie min. 2 miejsc na jeden lokal mieszkalny;</p> <p>21) ustala się dostęp komunikacyjny z drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 1KDW;</p>
1KDW	<p>1) przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne;</p> <p>2) w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, chodników oraz ścieżek rowerowych, realizowanych jeżeli nie narusza to przepisów odrębnych;</p> <p>3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:</p> <p>a) ustala się szerokość na poziomie min. 8 m w liniach rozgraniczających dróg, zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>b) ustala się realizację systemu odwodnienia drogi w tym budowę urządzeń zabezpieczających działki przyległe do drogi przed spływem wód opadowych z terenu dróg,</p> <p>c) ustala się zasady zagospodarowania terenów elementarnych zgodnie z przepisami odrębnymi;</p>

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.

§ 10. Ustalenia dotyczące zasad scalania i podziału nieruchomości.

1. W granicach planu nie ustala się terenów wymagających przeprowadzenie scalenia i podziału.

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

- 1) minimalna powierzchnia działki na terenach oznaczonych symbolami MN i MN/U – 1000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki na terenach oznaczonych symbolami MN i MN/U - 18 m;
- 3) kąt położenia granic działek na terenach oznaczonych symbolami MN i MN/U 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. Dla terenu MN, MN/U, RM w granicach planu ustala się obsługę komunikacyjną oraz powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym – drogą powiatową nr 1422N, poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 1KDW.

2. 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.

3. 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) do czasu realizacji sieci wodociągowej ustala się możliwość zaopatrzenia działki budowlanej w wodę z ujęcia własnego;

4) 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;

5) ustala się odprowadzanie ścieków przez przyłącza do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, z odprowadzeniem do gminnej oczyszczalni ścieków znajdującej się poza granicami planu;

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) gospodarkę odpadami, w tym odpadami niebezpiecznymi i innymi niż niebezpieczne, należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) 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;

9) 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;

10) ustala się w robotach budowlanych sieci elektroenergetycznych SN i nn stosowanie linii napowietrznych lub kablowych, a przyłączeń elektroenergetycznych – linii kablowych;

11) ustala się możliwość lokalizacji stacji transformatorowych SN/nn w liniach rozgraniczających pasów drogowych dróg wewnętrznych oraz w granicach działek budowlanych 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. 6.

§ 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
Jeziorany