

Młynary, dnia 24.06.2019 r.

**WYPIS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
WSI SĄPY**

Uchwała nr XIX/99/2004 Rady Miejskiej w Młynarach z dnia 10 września 2004 r.
(Dz. U. Nr 172 z dn. 13.12.2004 r. pod poz. 2107) (z późn. zm.)

Działka nr ewid. 56, obręb SĄPY:

Przeznaczenie: **02KD1/2** - Drogi klasy D;
Dodatkowe informacje: Obszar chronionego krajobrazu

Działka nr ewid. 246/6, obręb SĄPY:

Przeznaczenie: **02KD1/2** - Drogi klasy D;
Dodatkowe informacje: Obszar chronionego krajobrazu

Działka nr ewid. 274, obręb SĄPY:

Przeznaczenie: **01KZ1/2** - Drogi klasy Z;
02KD1/2 - Drogi klasy D
Dodatkowe informacje: Obszar chronionego krajobrazu;
Istniejące i projektowane szlaki turystyki pieszej;
Aleje

UCHWAŁA NR XIX-99/04

RADY MIEJSKIEJ W MŁYNARACH

z dnia 10 września 2004 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sąpy w gminie Młynary.

Na podstawie art. 26 w związku z art. 7, art.8 ust.1÷3, art. 9÷11, art.18 i art. 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 1999r. Nr 15, poz.139, zm: z 1999r. Nr 41, poz. 412, Nr 111, poz.1279, z 2000r. Nr 12, poz.136, Nr 109, poz.1157, Nr 120, poz.1268, z 2001 r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz.124, Nr 100, poz.1085, Nr 115, poz. 1229, Nr 154, poz. 1804, z 2002 Nr 25, poz. 253, Nr 113, poz. 984, Nr 130, poz. 1112), art.18 ust.2 pkt 5, art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz.1591, zm: z 2002r. Nr 23, poz.220, Nr 62, poz.558, Nr 113, poz. 984, Nr 214, poz. 1806) oraz art.85 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717)

Rada Miejska w Młynarach uchwała co następuje:

§ 1

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Sąpy obejmujący obszar obrębu Sąpy.

Dotyczy przeznaczenia o symbolu 01KZ1/2, 02KD1/2:

§ 2

1. Ustala się podział obszaru objętego planem, jak na rysunku planu na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1: 25000 i na mapie ewidencyjnej w skali 1:10000, na tereny :

- 1) zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej – M,
- 2) usług – U,
- 3) upraw polowych – R,
- 4) lasów – ZL, w tym zalesień – ZL-z,
- 5) zieleni nieurządzonej – ZN,
- 6) cmentarzy - ZC
- 7) cieków i zbiorników wodnych – W,
- 8) dróg – K,
- 9) urządzeń infrastruktury technicznej– IT.

2. Ustala się zasady zagospodarowania terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi:

- 1) obiekty budowlane i związane z nimi urządzenia (w tym ogrodzenie) należy wykonać zgodnie z projektem zapewniającym dostosowanie formy architektonicznej do krajobrazu,
- 2) powierzchnia wydzielonych działek – nie mniej niż 1000 m² dla zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej i nie mniej niż 1500 m² dla zabudowy zagrodowej,
- 3) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 30 % powierzchni działki,
- 4) wysokość zabudowy – nie więcej niż 9.0 m od poziomu terenu do kalenicy,
- 5) poziom posadzki parteru – nie więcej niż 0.8 m nad poziomem terenu.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej

1) Obszar wsi obsługiwany jest przez drogi:

- nr 01 - wojewódzką, klasy zbiorcza Z 1/2 ; jedna jezdnia, dwa pasy ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu lecz nie mniej niż 20.0 m.

Ustala się wzdłuż drogi (na odcinku od skrzyżowania z drogą 04 KD 1/2 do granicy obrębu w kierunku południowym) równoległy pas terenu o szerokości 3,5 m dla przebiegu ścieżki rowerowej.

- nr 02 - gminną, klasy dojazdowa D 1/2 ; jedna jezdnia, dwa pasy ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu lecz nie mniej niż 15.0 m.

- nr 03 - gminną, klasy dojazdowa D 1/2 ; jedna jezdnia, dwa pasy ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu lecz nie mniej niż 15.0 m.

Ustala się przebieg ścieżki rowerowej w pasie drogowym.

- nr 04 - gminną, klasy dojazdowa D 1/2 ; jedna jezdnia, dwa pasy ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu lecz nie mniej niż 15.0 m.

Na odcinku między skrzyżowaniem z drogą nr 01 KZ 1/2 i z drogą nr 02 KD 1/2 ustala się przebieg ścieżki rowerowej.

- nr 05 - gminną, klasy dojazdowa D 1/2 ; jedna jezdnia, dwa pasy ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu lecz nie mniej niż 15.0 m

oraz przez drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolami KW.

2) Parkingi

- nie ustala się miejsc postojowych w pasie drogowym,

- miejsca postojowe należy zapewnić w granicach każdej z wydzielonych działek.

4. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w wodę – w zabudowie skupionej z wiejskiej sieci wodociągowej, w zabudowie rozproszonej (pojedyncze siedliska) z lokalnych ujęć wodnych,

2) elektryczność – z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia,

3) gaz – docelowo z sieci gazowej; w etapie gaz bezprzewodowy,

4) ogrzewanie – z niskoemisyjnych źródeł lokalnych,

5) ścieki – w zabudowie skupionej do kanalizacji sanitarnej; do czasu wybudowania urządzeń kanalizacyjnych dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań lokalnych. Po wybudowaniu urządzeń należy bezwzględnie wszystkie ścieki sprowadzić do tej kanalizacji, a indywidualne urządzenia zlikwidować. W zabudowie rozproszonej dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań lokalnych.

6) wody opadowe - z dachów obiektów budowlanych do gruntu; z terenów parkingów wody opadowe przed odprowadzeniem do gruntu należy oczyścić z zanieczyszczeń ropopochodnych,

7) utylizacja odpadów stałych – po segregacji wywóz na składowisko gminne.

5. Warunki wynikające z ochrony środowiska kulturowego

1) Ustala się strefę ochrony krajobrazu „K” na wschód od wsi, na terenie kolonii obejmującego dawny cmentarz, gdzie obowiązują następujące rygory:

- zachowanie kompozycji układów zieleni wraz z koniecznością uzupełnienia ubytków i kontrolą dosadzeń,
- zachowanie osi kompozycyjnych i powiązań widokowych,
- zachowanie istniejącej zabudowy o wartości historycznej lub lokalnej kulturowej oraz zachowanych elementów zagospodarowania terenu we właściwym stanie technicznym i funkcjonalnym,
- utrzymanie zasadniczego układu ulic i placów,
- nawiązanie w nowych elementach kształtujących przestrzeń publiczną i uzupełniających zachowany układ przestrzenny do zasad historycznej kompozycji zespołu zabudowy (w rozumieniu planu).

2) Ustala się strefę obserwacji archeologicznej “OW” na południe od wsi, gdzie obowiązują następujące rygory:

- wszelka działalność inwestycyjna musi być dokonywana pod nadzorem archeologiczno-konserwatorskim,
- w przypadku stwierdzenia relikwów archeologicznych wszelkie prace powinny zostać przerwane, a teren udostępniony do badań archeologicznych.

6. Warunki wynikające z ochrony środowiska przyrodniczego

- dla terenów zabudowy jednorodzinnej, na których dopuszcza się lokalizację usług – uciążliwość wynikająca z prowadzenia działalności powinna kończyć się na granicy terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny,
- należy zachować normatywną odległość w przypadku lokalizacji:
 - studni dostarczających wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi,
 - szczelnych bezodpływowych zbiorników na ścieki sanitarne,
 - przydomowych oczyszczalni ścieków,
- nie mniej niż 50 % powierzchni wydzielonych terenów mieszkaniowych należy zagospodarować zielenią; drzewa wysokopienne należy sadzić w takiej odległości od granic aby nie zaciały sąsiednich działek,
- dobór zieleni z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego,
- dla terenów dróg dopuszcza się wycinkę drzew w celach powiązań z przyległym terenem, przy przebudowie dróg i ich elementów ze względu na bezpieczeństwo ruchu drogowego oraz niezbędnych cięć sanitarnych,
- odprowadzenie wód opadowych z powierzchni dróg – powierzchniowe.

7. Stawka procentowa

- ustala się stawkę 0 % .

8. Inne zapisy

1) Inne zapisy stanowiące:

a) na terenach upraw polowych dopuszcza się lokalizację siedlisk związanych z uprawą,

b) na terenach mieszkaniowych dopuszcza się budowę domów mieszkalnych wielopokoleniowych,

c) na terenach mieszkaniowych dopuszcza się lokalizację usług spełniających jednocześnie poniższe warunki:

- brak kolizji z funkcją mieszkaniową – uciążliwość związana z prowadzeniem usług nie może oddziaływać negatywnie na warunki zamieszkania,

- dysponujących odrębnym wejściem z zewnątrz lub wejściem z zewnątrz wspólnym z najwyżej jednym mieszkaniem,

- mieszczących się w lokalach użytkowych do 50 m² powierzchni użytkowej,

d) ustala się zalesienie całkowite lub częściowe działek nr cz. 1, cz. 179/1, cz. 32, cz. 35, cz. 73, cz. 74, 25/2, 25/4, cz. 57/2, cz. 106, 145, cz. 146/2, 147/1, cz. 262, cz. 237,

e) dla nowo zainwestowanych działek ustala się konieczność rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, których lokalizacja uszczegółowiona jest na etapie uzgodnień planu realizacyjnego sporządzanego pod nową zabudowę.

2) Postanowienia wynikające z przepisów szczególnych:

a) przeważająca część obrębu wsi położona jest w “Obszarze Chronionego Krajobrazu Rzeki Baudy”, jedynie wschodnie krańce obrębu wsi w “Słobickim Obszarze Chronionego Krajobrazu”; wg rozporządzenia wojewody obowiązują zakazy i ograniczenia dotyczące obszarów chronionego krajobrazu,

b) w południowej części obrębu znajduje się Rezerwat Przyrody Lenki, według zarządzenia ministra leśnictwa i przemysłu drzewnego obowiązują zakazy i ograniczenia jak dla rezerwatów przyrody.

3) Zalecenia nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych: nie ustala się.

§ 3

1. Integralną częścią planu jest rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sapy w skali 1:25000 i 1:10000 , stanowiących załącznik do niniejszej uchwały.

2. Na rysunku planu ustalono następujące elementy:

- 1) granice terenu objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania,
- 3) strefę ochrony krajobrazu "K",
- 4) strefę obserwacji archeologicznej "OW",
- 5) numery terenów dróg wojewódzkiej i gminnych,
- 6) ścieżki rowerowe,
- 7) turystyczny szlak pieszy,
- 8) użytkowanie terenów według klasyfikacji funkcjonalnej (symbole literowe funkcji).

§ 4

Zobowiązuje się Burmistrza Miasta i Gminy Młynary do:

- 1) przedstawienia Wojewodzie Warmińsko-Mazurskiemu niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną w celu oceny zgodności z prawem,
- 2) skierowania, w terminie nie dłuższym niż 30 dni, niniejszej uchwały do ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego,
- 3) umieszczenie niniejszej uchwały na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Młynarach.

§ 5

Traci moc we fragmentach objętych granicami niniejszego planu miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Młynary uchwalony Uchwałą Rady Miejskiej w Młynarach Nr VII/26/94 z dnia 5 XII 1994 roku.

§ 6

Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego z wyjątkiem § 4, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Andrzej Albiński

Ponadto zaświadcza się, że Rada Miejska w Młynarach dla wskazanego obszaru, nie wyznaczyła w drodze uchwały, obszaru rewitalizacji, zgodnie z ustawą z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz.U. 2018 poz. 1398).