

1416

UCHWAŁA Nr LII/395/10

Rady Miejskiej w Barczewie

z dnia 24 maja 2010 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Barczewo, w obrębach Kaplityny, Kronowo

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Jednolity tekst Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591, zmiany: z 2002 r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1806, z 2003 r. Nr 80 poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167 poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457 z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181 poz. 1337, z 2007 r. Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218, z 2008 r. Nr 180 poz. 1111, Nr 223 poz. 1458) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 oraz z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087, z 2006 r. Nr 45 poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127 poz. 880, z 2008 r. Nr 123 poz. 803, Nr 199, poz. 1227 i Nr 201, poz. 1237, Nr 220 poz. 1413) Rada Miejska w Barczewie, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Barczewo”, uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Barczewo, w obrębach, Kaplityny, Kronowo.

Ustalenia planu stanowią treść niniejszej uchwały.

Dział I Ustalenia ogólne

§ 1. Przedmiotowy plan jest zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pt. „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Barczewo” uchwalonego Uchwałą Rady Miejskiej w Barczewie Nr XI/87/07 z dnia 2 lipca 2007 r. ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. Nr 117 z dnia 07 sierpnia 2007 roku, poz. 1648.

§ 2. Przedmiot i granice planu określa Uchwała Nr XXVIII/191/08 Rady Miejskiej w Barczewie z dnia 16 września 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia fragmentów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Barczewo, w obrębach Barczewko, Kaplityny, Kronowo.

§ 3. Plan obejmuje tereny położone we wsiach: Kronowo, Kaplityny. Niniejszym planem nie objęto terenu w obrębie Barczewko, który jest przedmiotem odrębnego opracowania.

§ 4. Celem regulacji w planie jest umożliwienie działalności różnych podmiotów przy jednoczesnej minimalizacji konfliktów.

§ 5. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

1) Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczone na rysunkach planu symbolem MNU.

2) Tereny zieleni izolacyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZI.

3) Tereny rolne, oznaczone na rysunku planu symbolem R.

4) Teren strefy kontrolowanej gazociągu, oznaczony na rysunku planu symbolem G.

5) Tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunkach planu symbolem KD.

6) Tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunkach planu symbolem KDW.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie podstawowe, a w uzasadnionych przypadkach określa się przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczenia.

3. Tereny, o których mowa w ust. 2 mogą być w całości wykorzystane na cele zgodne z ich podstawowym przeznaczeniem lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, na zasadach ustalonych w dalszych przepisach.

§ 6. 1. Ustala się następujący zakres oznaczeń graficznych na rysunku planu jako ściśle obowiązujący i określony:

1) granice terenów objętych planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) oznaczenia przeznaczenia terenów.

2. Linie wewnętrznego podziału, wskazują możliwość oraz zasadę podziału i obowiązują w zakresie ilustracji cech geometrycznych podziału i zasad ustalonych w § 9 uchwały.

3. Granicę strefy 170 m od linii rozgraniczającej projektowanego przebiegu drogi krajowej nr 16 podano informacyjnie; określa ona teren, na którym przekroczone są normy hałasu. Podane odległości wynikają z raportu o oddziaływaniu planowanego przedsięwzięcia drogowego na środowisko. Ograniczenia w zagospodarowaniu tych terenów zawarte są w § 12 uchwały.

4. Działki z pozwoleniem na budowę oznaczono informacyjnie.

§ 7. 1. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) Załączniki nr 1 - 2 (rysunki planu w skali 1:1000), numeracja załączników ulega zmianie zgodnie z poniższym zestawieniem:
 - Załącznik nr 1 - Kaplityny (W zmienianym planie: Załącznik nr 5),
 - Załącznik nr 2 - Kronowo (W zmienianym planie: Załącznik nr 8),
- 2) Załącznik nr 3 do uchwały zawierający rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu.
- 3) Załącznik nr 4 do uchwały zawierający rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

2. Dokumentacja planu składa się ponadto z następujących opracowań nie podlegających uchwaleniu i publikacji:

- 1) prognoza finansowa,
- 2) prognoza oddziaływania na środowisko.

§ 8. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- a) planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- b) zmienianym planie – należy przez to rozumieć plan pt. „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Barczewo” uchwalonego Uchwałą Rady Miejskiej w Barczewie Nr XI/87/07 z dnia 2 lipca 2007 r. ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. Nr 117 z dnia 07 sierpnia 2007 roku, poz. 1648;
- c) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Barczewie, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- d) przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych (art. 104 KPA);
- e) rysunkach planu - należy przez to rozumieć rysunki na mapach w skali 1:1000, stanowiące załączniki do niniejszej Uchwały określone w § 7;
- f) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi obszarze;
- g) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- h) obszarze - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunkach planu liniami rozgraniczającymi;

- i) terenie biologicznie czynnym - należy przez to rozumieć definicję zawartą w przepisach odrębnych w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- j) obiektach mieszkalno-usługowych - należy przez to rozumieć obiekty zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z lokalizacją usług nieuciążliwych, znajdujących się na działce w jednej bryle lub dwóch bryłach o różnych funkcjach (mieszkalnej i usługowej);
- k) usługach - należy przez to rozumieć obiekty budowlane, pomieszczenia w budynkach o innych funkcjach głównych niż usługowe i urządzenia służące do działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzającej bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych;
- l) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi, które nie wymagają postępowania w zakresie oddziaływania na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi;
- m) prostych, złożonych lub skomplikowanych warunkach gruntowych – należy przez to rozumieć definicje zawarte w przepisach odrębnych, dotyczących ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych;
- n) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć linię dzielącą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- o) nieprzekraczalnych liniach zabudowy - należy przez to rozumieć linie wyznaczone na rysunkach planu, których obrys budynku nie może przekroczyć;
- p) adaptacji budynku lub obiektu budowlanego - należy przez to rozumieć zachowanie istniejącego budynku lub obiektu budowlanego i funkcji z możliwością przystosowania do aktualnych potrzeb użytkownika; przystosowanie to może wiązać się z przebudową, rozbudową, nadbudową, rozbiórką i odbudową oraz zmianą sposobu użytkowania obiektu budowlanego, pod warunkiem, że nowa funkcja jest zgodna z podstawowym lub dopuszczalnym przeznaczeniem terenu elementarnego, a sposób kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki zgodny jest z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów elementarnych, zawartych w Dziale II uchwały.

§ 9. Zasady podziału nieruchomości.

1. Minimalna powierzchnia działek budowlanych pod zabudowę mieszkalno-usługową wolnostojącą wynosi 1 000 m².

§ 10. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

- 1) Tereny w obrębie Kaplityny i Kronowo (zał. nr 1 i nr 2 do uchwały) nie są objęte prawnymi formami ochrony przyrody.
- 2) Na całym terenie objętym planem ustala się nakaz zachowania w maksymalnym stopniu istniejących zadrzewień.
- 3) Gromadzenie odpadów stałych w granicach działki własnej zgodnie z zasadami określonymi w gminnym programie gospodarki odpadami; nie dopuszcza się

utilizacji i składowania odpadów na terenie działki własnej.

§ 11. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w niniejszym planie ustala się:

1. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – Dział I i II oraz załączniki nr 1- 2.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – Dział II.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – Dział I i II.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – na terenie objętym planem nie występują obiekty podlegające ochronie konserwatorskiej.

5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych – nie dotyczy, na terenie opracowania nie ma przestrzeni publicznych.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy – Dział II.

7. Zagospodarowanie terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: na terenie objętym planem nie występują tereny górnicze, narażone na niebezpieczeństwo powodzi i zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, inne ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych określone są w Dziale II.

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy, na omawianym terenie nie ustala się obowiązku scalenia i wtórnego podziału nieruchomości.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem zaplecza budów na czas budowy.

10. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną i komunikacyjną – Dział II.

11. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 – Dział III.

12. Wskazuje się następujące tereny podlegające ograniczeniom dopuszczalnego poziomu hałasu z tytułu przepisów ochrony środowiska:

Rodzaj terenu	Oznaczenie terenu na rysunku planu
Zabudowa mieszkaniowo-usługowa	MNU

Dział II Ustalenia szczegółowe

Wieś Kaplityny - Załącznik nr 1 do uchwały

§ 12. 1. Na obszarze jednostki terenowej oznaczonej na rysunku planu (załącznik nr 1 do uchwały) symbolami 1MNU, 2MNU, 3MNU plan ustala:

1) Podstawowe przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z możliwością realizacji usług nieuciążliwych.

2) Warunki zabudowy i zagospodarowania:

- Adaptuje się istniejące budynki, obiekty budowlane i funkcje. Dopuszczalny zakres zmian wg § 8 pkt p;
- Minimalny procentowy wskaźnik terenów biologicznie czynnych - 65% powierzchni działki budowlanej;
- Zabudowa o charakterze wolnostojącym, budynki parterowe, podpiwniczone z poddaszem użytkowym, z usługami w parterach i maksymalnym wynoszeniu poziomu parteru do 1,00 m ponad otaczający teren, kierunek kalenicy dachu ustawiony równoległe do osi drogi obsługującej;
- Preferowanie tradycyjnych form wystroju, detalu i kolorystyki architektury tradycyjnej z użyciem miejscowych materiałów (drewno, cegła, tynk, dachówka), stosowanie dachów pochylonych o kącie nachylenia 30°-45° z lukarnami lub innymi formami doświetlenia poddaszy, zdecydowane wysunięcie okapów poza płaszczyznę ściany;
- Nieprzekraczalną linię zabudowy ustalono w odległości 4,00 m od linii rozgraniczającej drogi 2KDD i 3KDD oraz w odległości 3,00 m od linii rozgraniczającej drogę 4KDW. W miejscach gdzie nie oznaczono linii zabudowy należy stosować przepisy odrębne; należy zachować normatywne odległości projektowanych urządzeń i obiektów od sieci gazowej na podstawie właściwych przepisów;
- Część terenu znajduje się w strefie, w której przekroczone są normy hałasu. Granicę strefy, w której przekroczone są normy hałasu od drogi krajowej, oznaczoną na rysunku planu, ustalono w odległości 170 m od linii rozgraniczającej projektowaną drogę krajową na podstawie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko. Należy stosować rozwiązania techniczne zapewniające właściwe warunki akustyczne w budynkach, stosownie do przepisów odrębnych.

3) W części terenu 2MNU i 3MNU występują złożone warunki gruntowe. W przypadku sytuowania budynku w tej części terenu, na etapie projektu budowlanego kategorię geotechniczną oraz rodzaj dokumentacji (geotechnicznej lub geologiczno-inżynierskiej) należy ustalać zgodnie z przepisami odrębnymi.

4) Istniejące na terenie 2MNU oczko wodne należy zachować. Należy otaczać je trwałą zielenią i chronić przed splywem zanieczyszczeń.

2. Na obszarze jednostki terenowej oznaczonej na rysunku planu (załącznik nr 1 do uchwały) symbolem 4MNU plan ustala:

1) Podstawowe przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z możliwością realizacji usług nieuciążliwych.

2) Warunki zabudowy i zagospodarowania:

- Minimalny procentowy wskaźnik terenów biologicznie czynnych - 65% powierzchni działki budowlanej;
- Zabudowa o charakterze wolnostojącym, budynki parterowe, podpiwniczone z poddaszem

- użytkowym, z usługami w parterach i maksymalnym wynoszeniu poziomu parteru do 1,00 m ponad otaczający teren, kierunek kalenicy dachu ustawiony równoległe do osi drogi obsługującej;
- c) Preferowanie tradycyjnych form wystroju, detalu i kolorystyki architektury tradycyjnej z użyciem miejscowych materiałów (drewno, cegła, tynk, dachówka), stosowanie dachów pochyłych o kącie nachylenia 30°-45° z lukarnami lub innymi formami doświetlenia poddaszy, zdecydowane wysunięcie okapów poza płaszczyznę ściany;
- d) Nieprzekraczalną linię zabudowy ustalono w odległości 4,00 m od linii rozgraniczającej drogę 2KDD. W miejscach gdzie nie oznaczono linii zabudowy należy stosować przepisy odrębne;
- e) Część terenu znajduje się w strefie, w której przekroczone są normy hałasu. Granicę strefy, w której przekroczone są normy hałasu od drogi krajowej, oznaczoną na rysunku planu, ustalono w odległości 170 m od linii rozgraniczającej projektowaną drogę krajową na podstawie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko. Należy stosować rozwiązania techniczne zapewniające właściwe warunki akustyczne w budynkach, stosownie do przepisów odrębnych, na koszt inwestora planowanego zagospodarowania terenu.
- 3) Istniejące na terenie oczka wodne należy zachować. Należy otaczać je trwałą zielenią i chronić przed wpływem zanieczyszczeń.
- 4) Na terenie występują złożone warunki gruntowe. Na etapie projektu budowlanego kategorię geotechniczną oraz rodzaj dokumentacji (geotechnicznej lub geologiczno-inżynierskiej) należy ustalać zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Na obszarze jednostki terenowej oznaczonej na rysunku planu (załącznik nr 1 do uchwały) symbolem 5Z1 plan ustala:
- 1) Podstawowe przeznaczenie terenu - zieleń izolacyjna.
- 2) Warunki zagospodarowania:
- a) Teren zagospodarować zielenią z przewagą wysokiej.
- b) Obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem sieci i obiektów infrastruktury technicznej z wyłączeniem masztów telefonii komórkowej.
4. Na obszarze jednostki terenowej oznaczonej na rysunku planu (załącznik nr 1 do uchwały) symbolem 6G plan ustala:
- 1) Podstawowe przeznaczenie terenu - infrastruktura techniczna – tereny istniejącej sieci gazowej w rozumieniu przepisów odrębnych w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe.
- 2) Warunki zagospodarowania:
- a) Adaptuje się istniejący gazociąg. Wyznaczone tereny o szerokości 2,00 m po obu stronach gazociągu, stanowią strefę kontrolowaną istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 150 PN, 6,3 MPa.
- b) Teren może być użytkowany rolniczo lub obsiany trawą.
- c) Obowiązuje zakaz wznoszenia budynków, urządzania stałych składów i magazynów, sadzenia drzew i krzewów, lokalizacji dróg i chodników, prowadzenia jakiegokolwiek działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu w trakcie jego eksploatacji.
- d) Ze względu na bezpieczeństwo należy zapewnić nieograniczony dostęp dla służb eksploatacyjnych.
- e) Dopuszcza się przebudowę kolizyjnych odcinków sieci gazowej za zgodą i na warunkach dysponenta sieci.
5. Na obszarze jednostki terenowej oznaczonej na rysunku planu (załącznik nr 1 do uchwały) symbolem 1KD plan ustala:
- 1) Podstawowe przeznaczenie terenu – droga publiczna.
- 2) Warunki zagospodarowania:
- a) Wyznaczony teren stanowi rezerwę pod przebudowę drogi krajowej nr 16. Łącznie z istniejącą drogą rezerwuje się pas terenu szerokości 100 m.
- b) Obowiązuje zakaz zabudowy.
6. Na obszarze jednostki terenowej oznaczonej na rysunku planu (załącznik nr 1 do uchwały) symbolem 2KDD, plan ustala:
- 1) Funkcja drogi – droga publiczna klasy dojazdowej.
- 2) Parametry techniczne:
- a) Szerokość w liniach rozgraniczających - 15 m.
- b) Szerokość jezdni - 6 m.
- c) Liczba pasów ruchu - 1 x 2.
7. Na obszarze jednostki terenowej oznaczonej na rysunku planu (załącznik nr 1 do uchwały) symbolami 3KDD plan ustala:
- 1) Funkcja drogi - droga publiczna klasy dojazdowej.
- 2) Parametry techniczne:
- a) Szerokość w liniach rozgraniczających - 12 m.
- b) Szerokość jezdni - 6 m.
- c) Liczba pasów ruchu - 1 x 2.
8. Na obszarze jednostki terenowej oznaczonej na rysunku planu (załącznik nr 1 do uchwały) symbolami 4KDW plan ustala:
- 1) Funkcja drogi - droga wewnętrzna.
- 2) Parametry techniczne:
- a) Szerokość w liniach rozgraniczających - 12 m.
- b) Szerokość jezdni - 6 m.
- c) Liczba pasów ruchu - 1 x 2.
9. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej:
- 1) Zaopatrzenie w wodę – z własnego ujęcia wody do czasu wybudowania wodociągu gminnego. Po zrealizowaniu wodociągu gminnego – zaopatrzenie w wodę z sieci gminnej.
- 2) Odprowadzenie ścieków - do projektowanego kolektora sanitarnego; do czasu jego realizacji – do zbiorników bezodpornych – nie dłużej niż do 31 grudnia 2015 r. Po wybudowaniu kolektora przyłączenie do sieci gminnej jest obowiązkowe.

3)Ogrzewanie - ze źródeł indywidualnych. W indywidualnych systemach grzewczych nowej zabudowy zakazuje się stosowania wysokoemisyjnych systemów grzewczych wpływających znacząco negatywnie na jakość powietrza, stosownie do przepisów odrębnych.

4)Wody deszczowe z dróg, parkingów i placów utwardzonych odprowadzić powierzchniowo z obowiązkiem oczyszczenia w stopniu wymaganym przepisami odrębnymi; wody deszczowe z terenów przeznaczonych pod zabudowę zagospodarować na terenie działki własnej.

5)Przed opracowaniem projektów uzbrojenia podziemnego i zagospodarowania terenu budowy domów w obszarach przeznaczonych do zabudowy należy wykonać rozpoznanie, czy na terenie występują urządzenia melioracji wodnych szczegółowych; przerwane ciągi drenarskie muszą być odbudowane lub przebudowane.

6)Energia elektryczna:

- a) Przyłączenie odbiorców do wspólnej sieci elektroenergetycznej będzie następowało na ogólnych zasadach przyłączania odbiorców zgodnie z przepisami odrębnymi.
- b) Rezerwuje się pas terenu w chodnikach ulic dla projektowanej sieci elektroenergetycznej z lokalizacją złączy kablowo-pomiarowych.
- c) W przypadku kolizji istniejących sieci i urządzeń elektroenergetycznych z planowanym zainwestowaniem, należy je przebudować zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami na warunkach i w uzgodnieniu z dysponentem sieci.
- d) Przystąpienie do budowy sieci elektroenergetycznej będzie mogło nastąpić wyłącznie w przypadku wykonania docelowej niwelacji terenu w obrębie projektowanych urządzeń elektroenergetycznych.

7)Telekomunikacja:

- a) Linie telekomunikacyjne należy projektować i realizować jako podziemne z rozproszaniem na terenach przeznaczonych pod ciągi komunikacyjne.
- b) Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na terenach przeznaczonych pod zabudowę.
- c) W przypadku kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi urządzeniami telekomunikacyjnymi należy je przebudować.

8)Zaopatrzenie w gaz:

- a) Możliwość gazyfikacji na warunkach technicznych określonych przez operatora sieci gazowej w przypadku uzyskania odpowiednich wskaźników opłacalności ekonomicznej dla operatora.
- b) Dopuszcza się przebudowę istniejącej sieci gazowej w przypadku kolizji z planowanym zainwestowaniem na warunkach podanych przez operatora sieci gazowej.

10. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1)Powiązania z układem nadrzędnym, drogą krajową nr 16 – do czasu przebudowy drogi krajowej obsługa komunikacyjna poprzez drogę gminną 2KDD i istniejącą drogę dojazdową przebiegającą

równoległe do drogi krajowej. Po przebudowie drogi krajowej podłączenie terenu objętego planem wyłącznie poprzez drogi dojazdowe włączone do drogi krajowej na węzłach miejscowości Wójtowo i Łęgajny.

2)Obsługa komunikacyjna działek z dróg dojazdowych i drogi wewnętrznej.

3)Parkingi dla obsługi zabudowy mieszkaniowej i usługowej należy przewidzieć na terenie działki własnej.

Wieś Kronowo – Załącznik nr 2 do uchwały

§ 13. 1. Na obszarze jednostki terenowej oznaczonej na rysunku planu (załącznik nr 2 do uchwały) symbolami 1MNU, 2MNU, 3MNU plan ustala:

1)Podstawowe przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z możliwością realizacji usług nieuciążliwych.

2)Warunki zabudowy i zagospodarowania:

- a) Minimalny procentowy wskaźnik terenów biologicznie czynnych - 65% powierzchni działki budowlanej.
- b) Zabudowa o charakterze wolnostojącym, budynki parterowe, podpiwniczone z poddaszem użytkowym, z usługami w parterach i maksymalnym wynoszeniu poziomu parteru do 1,00 m ponad otaczający teren, kierunek kalenicy dachu ustawiony równoległe do osi drogi obsługującej.
- c) Nieprzekraczalne linie zabudowy ustalone w odległości 20,00 m od linii rozgraniczającej drogę wojewódzką 1KDG oraz w odległości 3,00 m od linii rozgraniczających drogi 2KDW, 3KDW, 4KDW i 5KDW. W miejscach gdzie nie oznaczono linii zabudowy należy stosować przepisy odrębne.
- d) Preferowanie tradycyjnych form wystroju, detalu i kolorystyki architektury tradycyjnej z użyciem miejscowych materiałów (drewno, cegła, tynk, dachówka), stosowanie dachów pochylonych o kącie nachylenia 30°-45° z lukarnami lub innymi formami doświetlenia poddaszy, zdecydowane wysunięcie okapów poza płaszczyznę ściany.

3)Na przeważającej części terenu występują złożone i skomplikowane warunki gruntowe. W wypadku sytuowania budynku w tej części terenu, na etapie projektu budowlanego kategorię geotechniczną oraz rodzaj dokumentacji (geotechnicznej lub geologiczno – inżynierskiej) należy ustalać zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Na obszarze jednostki terenowej oznaczonej na rysunku planu (załącznik nr 2 do uchwały) symbolem 4R plan ustala:

1)Przeznaczenie podstawowe – teren rolny.

2)Warunki zagospodarowania:

- a) Teren użytkować w sposób dotychczasowy jako trwały użytek zielony.
- b) Obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów budowlanych za wyjątkiem sieci i obiektów infrastruktury technicznej z wyłączeniem masztów telefonii komórkowej.

3. Na obszarze jednostki terenowej oznaczonej na rysunku planu (załącznik nr 2 do uchwały) symbolem 1KDG plan ustala:

- 1) Funkcja drogi – droga wojewódzka klasy głównej.
- 2) Parametry techniczne:
 - a) Szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z obecnym podziałem geodezyjnym.
 - b) Szerokość jezdni - 7 m.
 - c) Liczba pasów ruchu - 1 x 2.

4. Na obszarze jednostki terenowej oznaczonej na rysunku planu (załącznik nr 2 do uchwały) symbolami 2KDW, 3KDW, 4KDW, plan ustala:

- 1) Funkcja drogi – droga wewnętrzna.
- 2) Parametry techniczne:
 - a) Szerokość w liniach rozgraniczających - 12 m.
 - b) Szerokość jezdni - 6 m.
 - c) Liczba pasów ruchu - 1 x 2.

5. Na obszarze jednostki terenowej oznaczonej na rysunku planu (załącznik nr 2 do uchwały) symbolem 5KDW, plan ustala:

- 1) Funkcja drogi – droga wewnętrzna.
- 2) Parametry techniczne:
 - a) Szerokość w liniach rozgraniczających – 6,00 m.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej:

- 1) Zaopatrzenie w wodę - z sieci gminnej.
- 2) Odprowadzenie ścieków - do projektowanego kolektora sanitarnego; do czasu jego realizacji – do zbiorników bezodpływowych. Po wybudowaniu kolektora przyłączenie do sieci gminnej jest obowiązkowe.
- 3) Ogrzewanie - ze źródeł indywidualnych. W indywidualnych systemach grzewczych nowej zabudowy zakazuje się stosowania wysokoemisyjnych systemów grzewczych wpływających znacząco negatywnie na jakość powietrza, stosownie do przepisów odrębnych.
- 4) Wody deszczowe z dróg, parkingów i placów utwardzonych należy odprowadzić powierzchniowo z obowiązkiem oczyszczenia w stopniu wymaganym przepisami odrębnymi; wody deszczowe z terenów przeznaczonych pod zabudowę zagospodarować na terenie działki własnej.
- 5) Przed opracowaniem projektów uzbrojenia podziemnego i zagospodarowania terenu budowy domów w obszarach przeznaczonych do zabudowy należy wykonać rozpoznanie, czy na terenie występują urządzenia melioracji wodnych szczegółowych; przerwane ciągi drenarskie muszą być odbudowane lub przebudowane.

- 6) Energia elektryczna:
 - a) Przyłączenie odbiorców do wspólnej sieci elektroenergetycznej będzie następowało na ogólnych zasadach przyłączenia odbiorców zgodnie z przepisami odrębnymi.

- b) Rezerwuje się pas terenu w chodnikach ulic dla projektowanej sieci elektroenergetycznej z lokalizacją złączy kablowo-pomiarowych.
- c) W przypadku kolizji istniejących sieci i urządzeń elektroenergetycznych z planowanym zainwestowaniem, należy je przebudować zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami na warunkach i w uzgodnieniu z dysponentem sieci.
- d) Przystąpienie do budowy sieci elektroenergetycznej będzie mogło nastąpić wyłącznie w przypadku wykonania docelowej niwelacji terenu w obrębie projektowanych urządzeń elektroenergetycznych.

7) Telekomunikacja:

- a) Linie telekomunikacyjne należy projektować i realizować jako podziemne z rozproszaniem na terenach przeznaczonych pod ciągi komunikacyjne.
- b) Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na terenach przeznaczonych pod zabudowę.
- c) W przypadku kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi urządzeniami telekomunikacyjnymi należy je przebudować.

8) Zaopatrzenie w gaz:

- a) Możliwość gazyfikacji na warunkach technicznych określonych przez operatora sieci gazowej w przypadku uzyskania odpowiednich wskaźników opłacalności ekonomicznej dla operatora.
- b) W przypadku wybudowania sieci gazowej należy zachować normatywne odległości projektowanych urządzeń i obiektów od sieci gazowej na podstawie właściwych przepisów. Dopuszcza się jej przebudowę w przypadku kolizji z planowanym zainwestowaniem na warunkach podanych przez operatora sieci gazowej.

7. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) Powiązania z układem nadrzędnym, drogą wojewódzką – istniejącym zjazdem na drogę wewnętrzną 2KDW.
- 2) Obsługa komunikacyjna działek z dróg wewnętrznych.
- 3) Parkingi dla obsługi zabudowy mieszkaniowej i usługowej należy przewidzieć na terenie działki własnej.

Dział III Przepisy przejściowe i końcowe

§ 14. Do inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, będących zadaniami własnymi gminy, których realizacja wynika z ustaleń niniejszego planu, należą:

1. budowa sieci wodociągowych doprowadzających wodę do terenów objętych planem, stosownie do ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów,
2. budowa sieci kanalizacji sanitarnej odprowadzających ścieki z terenów objętych planem, stosownie do ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów.

§ 15. Inwestycjami celu publicznego na terenie objętym planem są przedsięwzięcia wymienione w § 14 oraz budowa gminnych dróg publicznych (określonych w odpowiednich uchwałach Rady Miejskiej w Barczewie).

§ 16. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów.

1. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z planem utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie terenu.

2. Wprowadza się zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów zaplecza budowy na czas jej trwania.

§ 17. Ustala się stawkę procentową, służącą do naliczania opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wysokości 10 % dla wszystkich terenów objętych planem.

§ 18. Traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pt. „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Barczewo” uchwalonego Uchwałą Rady Miejskiej w Barczewie

Nr XI/87/07 z dnia 2 lipca 2007 r. ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. Nr 117 z dnia 07 sierpnia 2007 roku, poz. 1648 w części dotyczącej terenów objętych niniejszym planem zgodnie z § 7, ust. 1, pkt 1 uchwały.

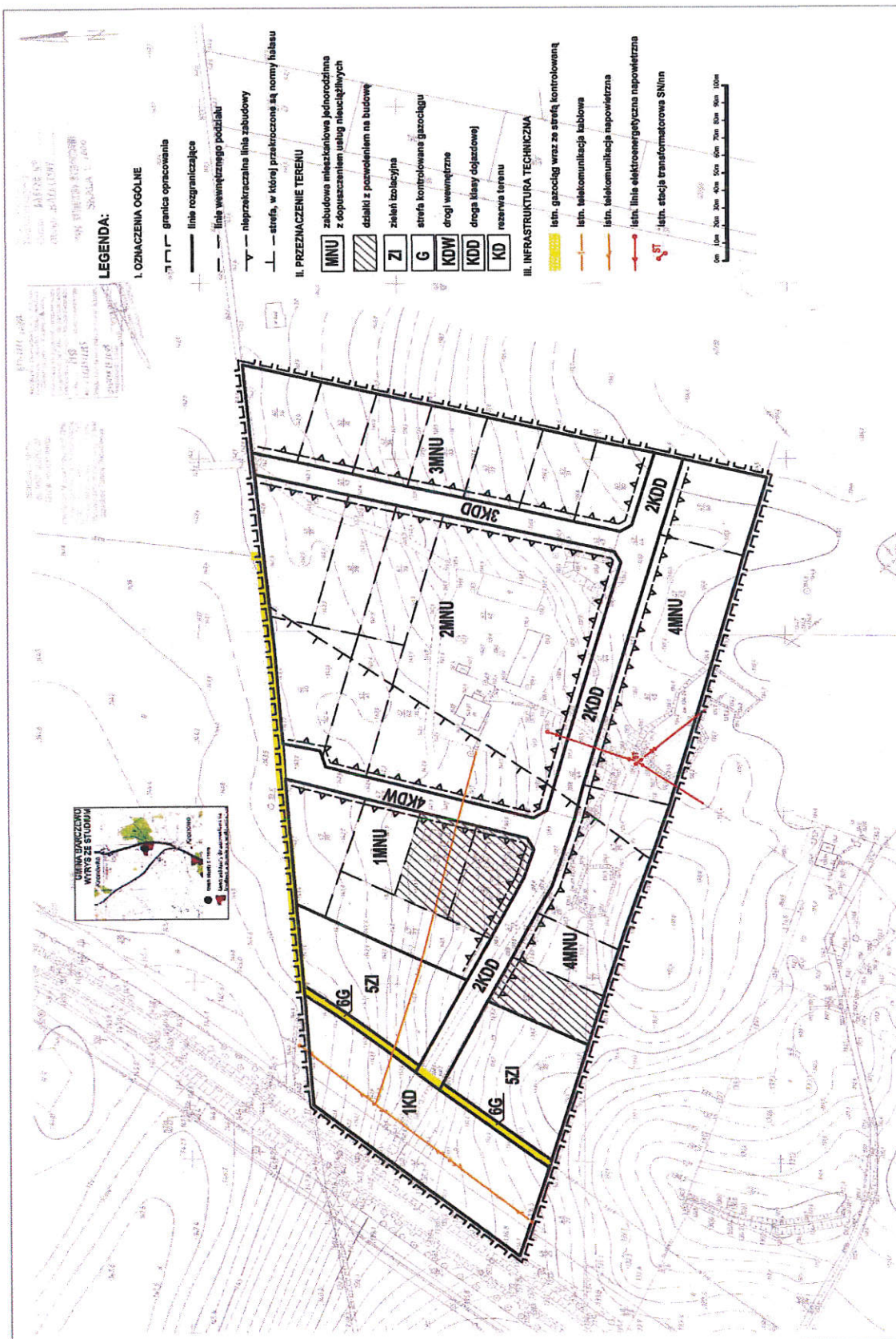
§ 19. Do spraw z zakresu zagospodarowania przestrzennego wszczętych przed dniem uprawomocnienia planu, a nie zakończonych prawomocną decyzją ostateczną stosuje się ustalenia planu.

§ 20. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Barczewa.

§ 21. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej
Bogusław Matłoka

Załącznik nr 1
do uchwały nr LII/395/10
Rady Miejskiej w Barczewie
z dnia 24 maja 2010 r.



Załącznik nr 3
do uchwały nr LII/395/10
Rady Miejskiej w Barczewie
z dnia 24 maja 2010 r.

Do Uchwały Nr LII/395/10 Rady Miejskiej w Barczewie z dnia 24-05-2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Barczewo, w obrębach, Kaplityny, Kronowo.

ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

Załącznik nr 4
do uchwały nr LII/395/10
Rady Miejskiej w Barczewie
z dnia 24 maja 2010 r.

do Uchwały Nr LII/395/10 Rady Miejskiej w Barczewie z dnia 24-05-2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Barczewo, w obrębach Kaplityny, Kronowo.

Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

W związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zm.) Rada Miejska w Barczewie podejmuje następujące rozstrzygnięcia:

1. Sposób realizacji

Zadania	Sposób realizacji
1. Budowa sieci wodociągowych doprowadzających wodę do terenów objętych planem.	Przedmiotowe inwestycje umieszczone zostaną w planach inwestycyjnych gminy i zrealizowane kolejno w ramach zadań własnych gminy w miarę posiadanych środków finansowych.
2. Budowa sieci kanalizacyjnych odprowadzających ścieki z terenów objętych planem.	

2. Zasady finansowania.

Przedmiotowe inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zostaną zrealizowane ze środków własnych gminy i pozyskanych środków zewnętrznych