

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 Kapłityny, 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, Kapłityny, 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 2007r. 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, Kapłityny, Kronowo.

§ 3. Plan obejmuje tereny położone we wsiach: Kronowo, Kapłityny. 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 2007r. 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 utylizacji 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:

- a) adaptuje się istniejące budynki, obiekty budowlane i funkcje. Dopuszczalny zakres zmian wg § 8 pkt p;
 - b) minimalny procentowy wskaźnik terenów biologicznie czynnych - 65% powierzchni działki budowlanej;
 - c) 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;
 - d) preferowanie tradycyjnych form wystroju, detalu i kolorystyki architektury tradycyjnej z użyciem miejscowych materiałów (drewno, cegła, tynk, dachówka), stosowanie dachów pochyłych o kącie nachylenia $30^\circ + 45^\circ$ z lukarnami lub innymi formami doświetlenia poddaszy, zdecydowane wysunięcie okapów poza płaszczyznę ściany;
 - e) 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;
 - f) 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:
 - 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) preferowanie tradycyjnych form wystroju, detalu i kolorystyki architektury tradycyjnej z użyciem miejscowych materiałów (drewno, cegła, tynk, dachówka), stosowanie dachów pochyłych o kącie nachylenia $30^\circ + 45^\circ$ 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 splywem 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 5ZI plan ustala:

- 1) Podstawowe przeznaczenie terenu – zieleni 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, urzędzania 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 bezodpływowych – 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 szczełowych; 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) 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 rozprowadzeniem na terenach przeznaczonych pod ciągi komunikacyjne;
 - b) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na terenach przeznaczonych pod zabudowę;
 - c) 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 równolegle 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 ustalono 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 pochyłych o kącie nachylenia $30^\circ \div 45^\circ$ 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 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) 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:

- budowa sieci wodociągowych doprowadzających wodę do terenów objętych planem, stosownie do ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów,
- 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 2007r. 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