

**UCHWAŁA NR XXX/182/12
RADY MIEJSKIEJ W BARCZEWIE**

z dnia 29 października 2012 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
fragmentów obrębu geodezyjnego Kaplityny**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2012 poz.647) i art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591, 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; z 2005 r. Nr 172 poz. 1441, 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; z 2009 r. Nr 52 poz. 420, Nr 157 poz. 1241, z 2010 r. Nr 28 poz. 142, Nr 28 poz. 146, Nr 40 poz. 230, Nr 106 poz. 675,) Rada Miejska Barczewo, po stwierdzeniu iż nie są naruszone ustalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Barczewo”, uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.
USTALENIA WSTĘPNE**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentów obrębu geodezyjnego Kaplityny.

2. Granice planu określa Uchwała Rady Miejskiej w Barczewie Nr VIII (50) 2011 z dnia 20 kwietnia 2011 roku w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów obrębu geodezyjnego Kaplityny.

3. Teren planu obejmuje trzy obszary o łącznej powierzchni 26,8 ha.

4. Niniejsza uchwała jest zmianą Uchwały Nr XI/87/07 Rady Miejskiej w Barczewie z dnia 2 lipca 2007 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Barczewo w części dotyczącej obrębu Kaplityny gmina Barczewo.

§ 2. 1. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załączniki graficzne nr 1 i 2 do uchwały zawierające rysunki miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów obrębu geodezyjnego Kaplityny, na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000 (do publikacji rysunek został zmniejszony);
- 2) załącznik nr 3 do uchwały zawierający: stwierdzenie iż nie są naruszone ustalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Barczewo”, rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu, rozstrzygnięcie 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.

§ 3. 1. Przedmiotem ustaleń planu są zagadnienia wymienione w art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Ustalenia szczegółowe Rozdziałów III i IV obowiązują łącznie z ustaleniami ogólnymi Rozdziału II oraz ustaleniami końcowymi Rozdziału V.

3. Rysunek planu obowiązuje w następującym zakresie:

1) Oznaczenia ściśle określone i obowiązujące:

- a) granice terenu opracowania planu,
- b) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania,
- c) określenie przeznaczenia terenu,
- d) oznaczenia nieprzekraczalnej linii zabudowy,
- e) linie podziału wewnętrznego działek, które wskazują zasadę podziału terenu na działki budowlane i obowiązują w zakresie ilustracji cech geometrycznych podziału i parametrów określonych w §13.

2) Oznaczenia orientacyjne lub pełniące funkcję informacyjną:

- a) zasięg obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Olsztyńskiego,
- b) orientacyjna granica terenów równiny zastoiskowej w pobliżu zbocza do doliny rynnowej, które mogą w przyszłości zostać objęte procesami osuwiskowymi,
- c) struktura ekofizjograficzna wraz z oznaczeniem złożonych i skomplikowanych warunków gruntowych,
- d) cenny drzewostan,
- e) orientacyjny przebieg sieci elektroenergetycznej 110kV.

§ 4. Określenia użyte w tekście niniejszej uchwały lub na rysunku planu zdefiniowano w następujący sposób:

- 1) powierzchnia biologicznie czynna – niezabudowana i nieutwardzona powierzchnia terenu, pokryta roślinnością – należy przez to rozumieć definicję zawartą w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczenia zabudowy; oznaczająca zakaz przekroczenia jej przez nadziemne kubaturowe części obiektu; zezwala się na jej przekroczenie przez niekubaturowe części obiektu:
 - a) powiązane z terenem (podesty, pochylnie, schody zewnętrzne, tarasy) o nie więcej niż 2,0 m od lica budynku,
 - b) balkony, loggie – o nie więcej niż 1,2 m od lica budynku,
 - c) inne – o nie więcej niż 0,8 m od lica budynku;
- 3) działka - należy przez to rozumieć działkę budowlaną, czyli nieruchomości gruntową lub działkę gruntu, której wielkość cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i niniejszej uchwały;
- 4) front działki – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która przylega do drogi i z której odbywa się główny wjazd lub wejście na teren;
- 5) elementy małej architektury – należy przez to rozumieć urządzenia terenowe związane z funkcją rekreacyjną, estetyczną, informacyjną i porządkową, a w szczególności: ławki, ławy, stoły, wiaty, zadaszenia i inne obiekty architektury ogrodowej, śmietniki, tablice i znaki informacyjne, stojaki na rowery;
- 6) budowla – należy przez to rozumieć definicję zawartą w odpowiednich przepisach prawa budowlanego;
- 7) przeznaczenie podstawowe – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie terenu, które powinno przeważać na terenie określonym liniami rozgraniczającymi;

8) uchwała – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Barczewie, jeżeli z treści ustaleń nie wynika inaczej;

9) usługi nieuciążliwe - należy przez to rozumieć usługi niewymienione w § 1 i § 2 właściwego Rozporządzenia w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko.

Rozdział 2.

USTALENIA OGÓLNE DOTYCZĄCE CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

§ 5. Ustala się następujące przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu:

Oznaczenie terenu	Przeznaczenie terenu
MNU	Tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej
MN	Tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
ZU	Tereny zieleni urządzonej
ZN	Tereny zieleni nieurządzonej
R	Tereny rolne
ZL	Tereny leśne
Wsk	Tereny stawów kopanych
KDD	Tereny drogi publicznej dojazdowej
KDW	Tereny dróg wewnętrznych
KP	Tereny przejścia pieszo - jezdnego
KS	Teren komunikacji
WZ	Teren hydroforni

§ 6. 1. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) nakazuje się utrzymanie na całym terenie jednolitego charakteru zabudowy, w nawiązaniu do skali zabudowy mieszkaniowej sąsiadującej z terenem opracowania;
- 2) zakazuje się lokalizacji reklam na całym terenie objętym planem;
- 3) nakazuje się stosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych – drewna, cegły, kamienia w połączeniu z tynkami;
- 4) nakazuje się stosowanie w elewacji kolorystyki stonowanej z otoczeniem;

2. Utrzymanie ład przestrzennego na obszarze planu zapewnia się ponadto poprzez określenie w Rozdziałach III i IV szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

§ 7. 1. Brak treści

- 1) ustala się kompleksowe rozwiązanie spraw gospodarki wodno – ściekowej i usuwania odpadów w celu uniknięcia zagrożeń dla środowiska, zgodnie z zasadami określonymi w § 16;
- 2) w zabudowie i zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić potrzeby w zakresie ochrony powietrza i gleby, ochrony przed hałasem, wibracjami i polami elektromagnetycznymi wynikające z przepisów odrębnych;
- 3) część terenu opracowania (oznaczenie na rysunku planu) jest położona na obszarze objętym formą ochrony, o której mowa w Ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (Dz.U. z 2004 roku Nr 92, poz. 880 ze zm.) – leży w Obszarze Chronionego Krajobrazu Pojezierza Olsztyńskiego, dla którego obowiązują przepisy

Rozporządzenia Nr 153 Wojewody Warmińsko – Mazurskiego z dnia 24 grudnia 2008 roku w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Olsztyńskiego.

4) Ustala się następujące zasady ochrony walorów przyrodniczych terenu:

- a) bardzo strome zbocza i skarpy o spadkach powyżej 30% zagrożone procesami osuwiskowymi, o skomplikowanych warunkach gruntowych (oznaczenie na rysunku planu - IVA, Sk) – zakaz zabudowy, należy zagospodarować trwałą zielenią głęboko się korzeniącą,
- b) zbocza o spadkach 20 – 30% zagrożone procesami osuwiskowymi, o skomplikowanych warunkach gruntowych (oznaczenie na rysunku planu – IIIA1) - w zagospodarowaniu terenu pod przewidziane planem funkcje należy uwzględnić istniejące uwarunkowania poprzez zachowanie istniejącej rzeźby terenu i warunków wodnych, teren należy zagospodarować z dużym udziałem trwałej zieleni głęboko się korzeniącej,
- c) zbocza o spadkach 20 – 30% zagrożone procesami osuwiskowymi sąsiadujące z koroną skarpy, o skomplikowanych warunkach gruntowych (oznaczenie na rysunku planu – IIIA2) - zakaz zabudowy, należy zagospodarować trwałą zielenią głęboko się korzeniącą,
- d) dno głębokiej akumulacyjnej doliny rynnowej o skomplikowanych warunkach gruntowych (oznaczenie na rysunku planu - IVB) – zakaz zabudowy, należy zachować w stanie naturalnym,
- e) zagłębienia wytopiskowe, wytopiska o skomplikowanych warunkach gruntowych (oznaczenie na rysunku planu - Wt) - zakaz zabudowy, należy zachować w stanie naturalnym,
- f) dolinka cieków i wymoki o złożonych warunkach gruntowych i inwersjach klimatycznych, niekorzystne do zabudowy i całorocznego pobytu ludzi (oznaczenie na rysunku planu - IIIB) – zakaz zabudowy, w zagospodarowaniu terenu pod przewidziane planem funkcje należy uwzględnić istniejące uwarunkowania poprzez zachowanie istniejącej rzeźby terenu i warunków wodnych,
- g) obrzeże głębokiej akumulacyjnej doliny rynnowej o złożonych warunkach gruntowych i inwersjach klimatycznych, z płytko zalegającą wodą gruntową, niekorzystne do zabudowy i całorocznego pobytu ludzi (oznaczenie na rysunku planu - IIIC) – zakaz zabudowy, w zagospodarowaniu terenu pod przewidziane planem funkcje należy uwzględnić istniejące uwarunkowania poprzez zachowanie istniejącej rzeźby terenu i warunków wodnych;
- h) stożek napływowy z doliny erozyjnej o złożonych warunkach gruntowych i inwersjach klimatycznych, z płytko zalegającą wodą gruntową, niekorzystne do zabudowy i całorocznego pobytu ludzi (oznaczenie na rysunku planu - IIID) – zakaz zabudowy budynkami, w zagospodarowaniu terenu pod przewidziane planem funkcje należy uwzględnić istniejące uwarunkowania poprzez zachowanie istniejącej rzeźby terenu i warunków wodnych;
- i) dolne partie zbocza o złożonych warunkach gruntowych, narażone na erozję (oznaczenie na rysunku planu - IIAC) - w zagospodarowaniu terenu pod przewidziane planem funkcje należy uwzględnić istniejące uwarunkowania poprzez zachowanie istniejącej rzeźby terenu i warunków wodnych;
- j) zagłębienia terenu o złożonych warunkach gruntowych i inwersjach klimatycznych, z płytko zalegającą wodą gruntową (oznaczenie na rysunku planu - IID) – zakaz zabudowy, w zagospodarowaniu terenu pod przewidziane planem funkcje należy uwzględnić istniejące uwarunkowania poprzez zachowanie istniejącej rzeźby terenu i warunków wodnych;

5) powiązania przyrodnicze zapewnia się poprzez:

- a) nakaz zachowania w stanie niezmienionym: stromych zboczy, skarp, obniżeń terenowych, innych form naturalnych, cennych zadrzewień i roślinności,
 - b) ustalenie wysokiego procentu powierzchni biologicznie czynnej na terenach MNU - nie mniej niż 75% powierzchni nieruchomości,
 - c) nakaz stosowania ogrodzeń ażurowych, umożliwiających przemieszczanie się organizmów żywych,
 - d) powiązanie od południa z sąsiadującym terenem akumulacyjnej doliny rynnowej.
- 6) przed opracowaniem projektów uzbrojenia podziemnego i zagospodarowania terenu należy wykonać inwentaryzację istniejącego drenażu rolniczego;
- 7) zakazuje się zmiany rzeźby terenu przy projektowaniu: zagospodarowania terenu i usytuowania budynków;
- 8) w obszarze planu wskazuje się tereny oznaczone symbolami MNU i MN, podlegające ograniczeniom dopuszczalnego poziomu hałasu z tytułu przepisów ochrony środowiska.

2. Szczegółowe zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego dla poszczególnych terenów wyznaczonych w planie, określa się w Rozdziałach III i IV.

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się; na terenie planu nie występują obiekty objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych - na terenie opracowania nie występują przestrzenie publiczne w rozumieniu art. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 10. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określa się odrębnie dla poszczególnych terenów w ustaleniach szczegółowych, zawartych w Rozdziałach III i IV.

§ 11. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

1. Obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych – sposoby zagospodarowania określone są w ustaleniach ogólnych i szczegółowych.

2. Na terenie opracowania nie występują poniższe tereny i obiekty podlegające ochronie, w tym:

- a) obszary wymienione w Bilansie Zasobów Kopaliny i Wód Podziemnych w Polsce;
- b) obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi, dla których należy ustalić sposoby zagospodarowania na podstawie przepisów odrębnych.

§ 12. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - na terenie planu nie ustala się obowiązku scalania i podziału nieruchomości.

§ 13. Zasady podziału nieruchomości na działki budowlane.

1. Zasady podziału terenu zabudowy mieszkaniowo – usługowej (MNU) na działki budowlane określają załączniki nr 1 i 2 (rysunki planu).

2. Zezwala się na korekty projektowanego podziału nakazując spełnienie następujących wymagań:

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000,0 m²;
- 2) dla terenów oznaczonych MNU.06, MNU.20, MNU.22 - front działki nie mniejszy niż 20,0 m;
- 3) dla pozostałych terenów - front działki nie mniejszy niż 24,0 m.

3. Nie zezwala się na korekty zwiększające liczbę działek.

4. Zezwala się na łączne zagospodarowanie dwóch działek i realizację jednej inwestycji budowlanej; szczegółowe parametry zabudowy i zagospodarowania terenu zawarte w Rozdziałach III i IV obowiązują wówczas jak dla jednej działki budowlanej.

§ 14. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

1. Przy realizacji ustaleń planu należy uwzględnić potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa określone w przepisach odrębnych.

2. Inne warunki i ograniczenia zawarte są w pozostałych ustaleniach niniejszej uchwały.

§ 15. Komunikacja – zasady obsługi.

1. Powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym – gminną drogą publiczną nr 164007N.

2. Tereny na załączniku nr 1 - ustala się obsługę komunikacyjną z istniejącej drogi gminnej publicznej nr 164007N, poprzez projektowane drogi wewnętrzne.

3. Tereny na załączniku nr 2 - Ustala się obsługę komunikacyjną z istniejącej drogi gminnej publicznej nr 164007N poprzez drogę leśną na podstawie ustanowionej służebności drogi koniecznej Skarbu Państwa PGLLP – Nadleśnictwo Olsztyn oraz projektowane drogi wewnętrzne.

4. Przebieg dróg wewnętrznych określono na załącznikach nr 1 i 2 do uchwały.

5. Przy projektowaniu dróg należy uwzględnić przepisy dotyczące dróg pożarowych.

6. Szerokości pasów drogowych oraz inne ustalenia dotyczące dróg i obsługi komunikacyjnej zawarto w przepisach szczegółowych w Rozdziale III.

7. W granicach każdej działki należy zapewnić nie mniej niż 2 miejsca postojowe dla jej obsługi.

§ 16. Infrastruktura techniczna – zasady obsługi.

1. Zaopatrzenie w wodę:

1) Dla terenu na załączniku graficznym nr 1 ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej, biegnącej przez teren opracowania wzdłuż drogi gminnej, zgodnie z zasadami określonymi na załączniku nr 1,

a) ustala się zaopatrzenie w wodę całej projektowanej zabudowy siecią wodociągową rozdzielczą w systemie spierścieniowania, w niewielkim stopniu rozgałęźną;

b) na sieci przewiduje się hydranty p-poż., przy uwzględnieniu przepisów dotyczących zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych;

c) nie zezwala się na indywidualne ujęcia wody;

2) Dla terenu na załączniku graficznym nr 2, ustala się zaopatrzenie w wodę z projektowanej gminnej sieci wodociągowej z kierunku Kaplityn; alternatywnie dopuszcza się zaopatrzenie w wodę terenu objętego planem z istniejącego na obszarze opracowania ujęcia wody i hydroforni (ZN.46) po ich rozbudowie i modernizacji .

a) ustala się zaopatrzenie w wodę całej projektowanej zabudowy siecią wodociągową rozdzielczą w systemie spierścieniowania, w niewielkim stopniu rozgałęźną;

b) na sieci przewiduje się hydranty p-poż. przy uwzględnieniu przepisów dotyczących zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych;

c) nie zezwala się na indywidualne ujęcia wody;

2. Gospodarka ściekowa:

- 1)obszar objęty planem ujęty jest w ustanowionej Aglomeracji Olsztyn zatwierdzonej Rozporządzeniem Nr 31 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 23 października 2007 r. zmieniającym rozporządzenie w sprawie wyznaczenia aglomeracji Olsztyn (Dz. Urz. Nr 164, poz. 2145z dnia 23.08.2007 r.); Zgodnie z powyższym termin realizacji sieci kanalizacji sanitarnej musi być zgodny z obowiązującym Krajowym Programem Oczyszczania Ścieków Komunalnych (KPOŚK);
- 2)cały teren opracowania należy skanalizować siecią kanalizacji sanitarnej prowadzonej w pasach drogowych dróg wewnętrznych oraz drogi gminnej, drogi leśnej (poza planem) i działki nr 105/4 (częściowo poza planem);
- 3)wszystkie ścieki sanitarne z terenów objętych planem należy odprowadzić projektowaną siecią kanalizacji sanitarnej do istniejącej zbiorczej sieci kanalizacyjnej w Kaplitynach (sieć poza planem);
- 4)wszystkie ścieki sanitarne z terenów skanalizowanych objętych planem należy odprowadzić istniejącą siecią kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej do istniejącej zbiorczej przepompowni ścieków zlokalizowanej poza terenem planu;
- 5)wszystkie ścieki sanitarne z terenów nieskanalizowanych objętych planem, należy odprowadzić projektowaną siecią kanalizacji sanitarnej do projektowanej zbiorczej przepompowni ścieków (przejazdowej), zlokalizowanej w pasie drogowym drogi wewnętrznej (KDW.52) i niewymagającej wydzielenia odrębnej działki pod przepompownię;
- 6)ustala się obowiązek skanalizowania wszystkich obiektów, w których powstają ścieki;
- 7)zakazuje się stosowania na przedmiotowym terenie indywidualnych sposobów utylizacji lub usuwania ścieków, w postaci oczyszczalni przydomowych;
- 8)dopuszcza się stosowanie zbiorników bezodpływowych do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnej zgodnie z Krajowym Programem Oczyszczania Ścieków Komunalnych (KPOŚK), jedynie na terenach, gdzie nie ma obecnie dostępu do sieci kanalizacyjnej;
- 9)w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić przebieg istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 10)w przypadku wystąpienia kolizji istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej należy ją przebudować, w zakresie kolidującym z projektowanym zagospodarowaniem terenu;
- 11)miejsce lokalizacji podstawowych urządzeń oraz trasy przebiegu głównych sieci uzbrojenia technicznego zostały pokazane oznaczeniami liniowymi, określającymi ich orientacyjny przebieg do uściślenia w rozwiązaniach technicznych i projektach zagospodarowania terenu.

3. Odprowadzenie wód opadowych – do gruntu w obrębie własnej nieruchomości.

- 1)z dachów budynków – do gruntu w obrębie własnej nieruchomości,
- 2)z przejść pieszych i z dróg nieutwardzonych – do gruntu,
- 3)z dróg utwardzonych – siecią kanalizacji deszczowej zaopatrzonej na wylotach w separatory piasku, szlamu i substancji ropopochodnych.

4. Zaopatrzenie w energię elektryczną:

- 1)ustala się zasilanie terenów przeznaczonych pod zabudowę w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV położonej w sąsiedztwie oraz w obrębie terenów objętych planem,
- 2)ustala się prowadzenie sieci kablowej ee wraz z lokalizacją złączy kablowo – pomiarowych w pasach drogowych projektowanych dróg wewnętrznych;
- 3)zezwala się na lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury energetycznej na terenach przeznaczonych pod zabudowę;

- 4) przyłączenie odbiorców do wspólnej sieci elektroenergetycznej na obszarach objętym planem będzie następowało na ogólnych zasadach przyłączenia odbiorców obowiązujących u właściwego dostawcy energii elektrycznej;
- 5) w przypadku wystąpienia kolizji istniejących sieci i urządzeń elektroenergetycznych należy je przebudować, w zakresie kolidującym z projektowanym zagospodarowaniem terenu;
- 6) ustala się możliwość lokalizacji na terenie objętym planem, zależnie od potrzeb, stacji transformatorowych słupowych,
- 7) w miejscach lokalizacji sieci ee oraz stacji transformatorowych zakazuje się nasadzenia drzew i krzewów oraz wznoszenia budowli,
- 8) przy projektowaniu obiektów budowlanych oraz urządzeń energetycznych należy zachować między nimi odległości wynikające z obowiązujących przepisów
- 9) projekty budowlane sieci elektroenergetycznych należy uzgodnić z właściwym zakładem energetycznym;
- 10) zasilanie odbiorców energii elektrycznej należy wykonać poprzez szafki – złącza pomiarowo – rozdzielcze; szafki należy lokalizować w linii ogrodzenia działek od strony ulicy na granicy pomiędzy dwoma kolejnymi działkami.
- 11) Zezwala się na wykonanie powiązania projektowanej sieci elektroenergetycznej z istniejącą infrastrukturą elektroenergetyczną tj. stacją SN/nN Kaplityny Wieś [O-0381] oraz stacją Kaplityny Kolonia 2 [O-0735].

5. Telekomunikacja:

- 1) ustala się podziemne prowadzenie projektowanej sieci telekomunikacyjnej;
- 2) ustala się podłączenie do sieci telekomunikacyjnej - zgodnie z warunkami zarządcy sieci,
- 3) w przypadku kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi urządzeniami telekomunikacyjnymi urządzenia należy przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania terenu zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami i warunkami przebudowy.

6. Zaopatrzenie w ciepło:

- 1) ustala się zastosowanie źródeł indywidualnych;
- 2) ustala się nakaz zastosowania niskoemisyjnych źródeł ciepła lub źródeł energii odnawialnej.

7. Warunki techniczne realizacji infrastruktury zostaną określone przez dysponentów sieci na podstawie przepisów odrębnych na etapie projektu budowlanego.

8. Usuwanie odpadów stałych - ustala się składowanie odpadów stałych w pojemnikach na terenie własnej nieruchomości, wywóz na wysypisko na zasadach stosowanych na terenie gminy.

9. Dopuszcza się budowę innych niż wyżej wymienione sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym z zakresu łączności publicznej, bez konieczności zmiany niniejszej uchwały.

Rozdział 3.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DOTYCZĄCE POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM – załącznik graficzny nr 1.

§ 17.1. Ustalenia szczegółowe obowiązują łącznie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w Rozdziale II niniejszej uchwały.

2. Ustalenia szczegółowe regulują zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, szczegółowe zasady lokalizacji zabudowy, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w odniesieniu do poszczególnych terenów:

10. Ustala się następujące parametry budynku mieszkalnego:

- 1) wysokość budynku – nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
- 2) poziom parteru – nie więcej niż 0,6 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego poziomu terenu na obrysie budynku;
- 3) geometria dachu – dach dwuspadowy lub wielospadowy, symetryczny; nachylenie połaci dachowych w przedziale 380 - 450; kalenica na wysokości do 8,0 m od poziomu parteru, w przybliżeniu równoległa do frontu działki, pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałami o podobnym wyglądzie, w naturalnym kolorze dachówki ceramicznej.

11. Ustala się następujące parametry budynku gospodarczego, garażowego lub garażowo-gospodarczego:

- 1) powierzchnia budynku – nie więcej niż 30% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego,
- 2) poziom parteru – nie wyżej niż 0,4 m od najniższego punktu istniejącego terenu przy projektowanym budynku,
- 3) wysokość budynku przy dachach płaskich – do 3,5 m, przy dachach stromych kalenica nie wyżej niż 5,5 m od poziomu parteru,
- 4) geometria dachu – dachy płaskie lub dachy strome dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci do 450, pokrycie dachówką ceramiczną (przy dachach stromych) lub materiałami o podobnym wyglądzie, w naturalnym kolorze dachówki,

12. Zezwala się na lokalizację elementów małej architektury.

13. Zezwala się na ogrodzenie terenu do wysokości nie wyższej niż 1,6 m, zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych oraz z betonowych elementów prefabrykowanych.

14. Nakazuje się zagospodarowanie terenu z dużym udziałem zieleni trwałej (drzew i krzewów) dla zachowania walorów krajobrazowych oraz polepszenia warunków bioklimatycznych terenu – ustala się nie mniej niż 40% udziału zieleni trwałej w powierzchni biologicznie czynnej.

15. Ustala się obsługę komunikacyjną działki z projektowanej drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW.15.

16. Nieuwzględnione w ustaleniach planu warunki zabudowy i zagospodarowania terenu określają odpowiednie przepisy w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MNU.01

1. Ustala się przeznaczenie zgodnie z §5 – teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej.

2. Ustala się w ramach przyjętego przeznaczenia lokalizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego.

3. Zezwala się na lokalizację jednego wolnostojącego budynku gospodarczego, garażowego lub garażowo-gospodarczego na każdej działce, alternatywnie obiekt ten może być zespolony z bryłą budynku mieszkalnego.

4. Dla budynku mieszkalnego ustala się powierzchnię lokalu usługowego nie większą 30% powierzchni użytkowej budynku.

5. Ustala się lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych.

6. Ustala się powierzchnię zabudowy w przedziale 5 - 10% powierzchni nieruchomości.

7. Ustala się powierzchnię biologicznie czynną - nie mniej niż 75% powierzchni nieruchomości.

8. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na załączniku nr 1 (rysunku planu).

9. Przy projektowaniu zabudowy i zagospodarowania działki należy uwzględnić występowanie na przedmiotowym terenie złożonych warunków gruntowych.

10. Ustala się następujące parametry budynku mieszkalnego:

- 1) wysokość budynku – nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
- 2) poziom parteru – nie więcej niż 0,6 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego poziomu terenu na obrysie budynku;
- 3) geometria dachu – dach dwuspadowy lub wielospadowy, symetryczny; nachylenie połaci dachowych w przedziale 380 - 450; kalenica na wysokości do 8,0 m od poziomu parteru, w przybliżeniu równoległa do frontu działki, pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałami o podobnym wyglądzie, w naturalnym kolorze dachówki ceramicznej.

11. Ustala się następujące parametry budynku gospodarczego, garażowego lub garażowo-gospodarczego:

- 1) powierzchnia budynku – nie więcej niż 30% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego,
- 2) poziom parteru – nie wyżej niż 0,4 m od najniższego punktu istniejącego terenu przy projektowanym budynku,
- 3) wysokość budynku przy dachach płaskich – do 3,5 m, przy dachach stromych kalenica nie wyżej niż 5,5 m od poziomu parteru,
- 4) geometria dachu – dachy płaskie lub dachy strome dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci do 450, pokrycie dachówką ceramiczną (przy dachach stromych) lub materiałami o podobnym wyglądzie, w naturalnym kolorze dachówki,

12. Zezwala się na lokalizację elementów małej architektury.

13. Zezwala się na ogrodzenie terenu do wysokości nie wyższej niż 1,6 m, zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych oraz z betonowych elementów prefabrykowanych.

14. Nakazuje się zagospodarowanie terenu z dużym udziałem zieleni trwałej (drzew i krzewów) dla zachowania walorów krajobrazowych oraz polepszenia warunków bioklimatycznych terenu – ustala się nie mniej niż 40% udziału zieleni trwałej w powierzchni biologicznie czynnej.

15. Ustala się obsługę komunikacyjną działki z projektowanej drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW.15.

16. Nieuwzględnione w ustaleniach planu warunki zabudowy i zagospodarowania terenu określają odpowiednie przepisy w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

§ 19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MNU.02, MNU.03, MNU.04, MNU.05.

1. Ustala się przeznaczenie zgodnie z §5 – tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej.

2. Ustala się w ramach przyjętego przeznaczenia lokalizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na każdej działce.

3. Zezwala się na lokalizację jednego wolnostojącego budynku gospodarczego, garażowego lub garażowo-gospodarczego na każdej działce, alternatywnie obiekt ten może być zespolony z bryłą budynku mieszkalnego.

4. Dla budynku mieszkalnego ustala się powierzchnię lokalu usługowego nie większą 30% powierzchni użytkowej budynku.

5. Ustala się lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych.

6. Zasady podziału na działki budowlane oraz ich parametry określono w § 13.

7. Ustala się powierzchnię zabudowy w przedziale 10 - 15% powierzchni nieruchomości.

8. Ustala się powierzchnię biologicznie czynną - nie mniej niż 75% powierzchni nieruchomości.

9. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na załączniku nr 1 (rysunku planu).

10. Przy projektowaniu zabudowy i zagospodarowania działek na terenach MNU.04 i MNU.05 należy uwzględnić występowanie wytopisk i zagłębień wytopiskowych o skomplikowanych warunkach gruntowych (oznaczenie na rysunku planu - Wt).

11. Przy projektowaniu zabudowy i zagospodarowania działek na terenach MNU.02, MNU.04 i MNU.05 należy uwzględnić występowanie złożonych warunków gruntowych.

12. Ustala się następujące parametry budynku mieszkalnego:

- 1) wysokość budynku – nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
- 2) poziom parteru – nie więcej niż 0,6 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego poziomu terenu na obrysie budynku;
- 3) geometria dachu – dach dwuspadowy lub wielospadowy, symetryczny; nachylenie połaci dachowych w przedziale 380 - 450; kalenica na wysokości do 8,0 m od poziomu parteru, w przybliżeniu równoległa do frontu działki, pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałami o podobnym wyglądzie, w naturalnym kolorze dachówki ceramicznej.

13. Ustala się następujące parametry budynku gospodarczego, garażowego lub garażowo-gospodarczego:

- 1) powierzchnia budynku – nie więcej niż 30% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego,
- 2) poziom parteru – nie wyżej niż 0,4 m od najniższego punktu istniejącego terenu przy projektowanym budynku,
- 3) wysokość budynku przy dachach płaskich – do 3,5 m, przy dachach stromych kalenica nie wyżej niż 5,5 m od poziomu parteru,
- 4) geometria dachu – dachy płaskie lub dachy strome dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci do 450, pokrycie dachówką ceramiczną (przy dachach stromych) lub materiałami o podobnym wyglądzie, w naturalnym kolorze dachówki,

14. Zezwala się na lokalizację elementów małej architektury.

15. Zezwala się na ogrodzenie działek do wysokości nie wyższej niż 1,6 m, zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych oraz z betonowych elementów prefabrykowanych.

16. Nakazuje się zagospodarowanie terenów z dużym udziałem zieleni trwałej (drzew i krzewów) dla zachowania walorów krajobrazowych oraz polepszenia warunków bioklimatycznych terenu – ustala się nie mniej niż 40% udziału zieleni trwałej w powierzchni biologicznie czynnej każdej działki.

17. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów z projektowanej drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW.15.

18. Nieuwzględnione w ustaleniach planu warunki zabudowy i zagospodarowania terenu określają odpowiednie przepisy w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

§ 20. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MNU.06, MNU.07.

1. Ustala się przeznaczenie zgodnie z §5 – tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej.

2. Ustala się w ramach przyjętego przeznaczenia lokalizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na każdej działce.

3. Zezwala się na lokalizację jednego wolnostojącego budynku gospodarczego, garażowego lub garażowo-gospodarczego na każdej działce, alternatywnie obiekt ten może być zespolony z bryłą budynku mieszkalnego.

4. Dla budynku mieszkalnego ustala się powierzchnię lokalu usługowego nie większą 30% powierzchni użytkowej budynku.

5. Ustala się lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych.

6. Zasady podziału na działki budowlane oraz ich parametry określono w § 13.

7. Ustala się powierzchnię zabudowy w przedziale 10 - 15% powierzchni nieruchomości.

8. Ustala się powierzchnię biologicznie czynną - nie mniej niż 75% powierzchni nieruchomości.

9. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na załączniku nr 1 (rysunku planu).

10. Przy projektowaniu zabudowy i zagospodarowania działki na terenie MNU.07 należy uwzględnić zbocza o spadkach 20 – 30%, zagrożone procesami osuwiskowymi, o skomplikowanych warunkach gruntowych (oznaczenie na rysunku planu – IIIA1).

11. Przy projektowaniu zabudowy i zagospodarowania działki na terenie MNU.06 należy uwzględnić występowanie wytopisk o skomplikowanych warunkach gruntowych (oznaczenie na rysunku planu - Wt).

12. Ustala się następujące parametry budynku mieszkalnego:

- 1) wysokość budynku – nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
- 2) poziom parteru – nie więcej niż 0,6 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego poziomu terenu na obrysie budynku;
- 3) geometria dachu – dach dwuspadowy lub wielospadowy, symetryczny; nachylenie połaci dachowych w przedziale 380 - 450; kalenica na wysokości do 8,0 m od poziomu parteru, w przybliżeniu równoległa do frontu działki, pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałami o podobnym wyglądzie, w naturalnym kolorze dachówki ceramicznej.

13. Ustala się następujące parametry budynku gospodarczego, garażowego lub garażowo-gospodarczego:

- 1) powierzchnia budynku – nie więcej niż 30% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego;
- 2) poziom parteru – nie wyżej niż 0,4 m od najniższego punktu istniejącego terenu przy projektowanym budynku;
- 3) wysokość budynku przy dachach płaskich – do 3,5 m, przy dachach stromych kalenica nie wyżej niż 5,5 m od poziomu parteru;

4) geometria dachu – dachy płaskie lub dachy strome dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci do 45°, pokrycie dachówką ceramiczną (przy dachach stromych) lub materiałami o podobnym wyglądzie, w naturalnym kolorze dachówki.

14. Zezwala się na lokalizację elementów małej architektury.

15. Zezwala się na ogrodzenie działek do wysokości nie wyższej niż 1,6 m, zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych oraz z betonowych elementów prefabrykowanych.

16. Teren MNU.07 położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Pojezierza Olsztyńskiego

17. Nakazuje się zagospodarowanie terenów z dużym udziałem zieleni trwałej (drzew i krzewów) dla zachowania walorów krajobrazowych oraz polepszenia warunków bioklimatycznych terenu – ustala się nie mniej niż 40% udziału zieleni trwałej w powierzchni biologicznie czynnej każdej działki.

18. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu MNU.06 z drogi dojazdowej KDD.14.

19. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu MNU.07 z drogi wewnętrznej KDW.16 oraz z drogi dojazdowej KDD.14.

20. Nieuwzględnione w ustaleniach planu warunki zabudowy i zagospodarowania terenów określają odpowiednie przepisy w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

§ 21. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN.08, MN.9, MN.10, MN.11

1. Ustala się przeznaczenie terenów zgodnie z §5 – tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Ustala się w ramach przyjętego przeznaczenia zachowanie istniejącego zagospodarowania terenów związanych z istniejącą zabudową mieszkaniową jednorodziną.

3. Zezwala się na lokalizację elementów małej architektury na przedmiotowych terenach.

4. Zezwala się na ogrodzenie terenów do wysokości nie wyższej niż 1,6 m, zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych oraz z betonowych elementów prefabrykowanych.

5. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów z drogi dojazdowej KDD.14.

6. Nieuwzględnione w ustaleniach planu warunki zabudowy i zagospodarowania terenów określają odpowiednie przepisy w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

§ 22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem R.12

1. Ustala się przeznaczenie zgodnie z §5 – teren rolny.

2. Nakazuje się zachowanie istniejącego użytkowania terenu.

3. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi dojazdowej KDD.14.

§ 23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem WSk.13

1. Ustala się przeznaczenie zgodnie z § 5 – teren stawu kopanego.

2. Teren wody powierzchniowej występuje w postaci wykopanego stawu.

§ 24. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD.14

1. Ustala się przeznaczenie zgodnie z § 5 – teren drogi publicznej dojazdowej.

2. Ustala się szerokość pasa drogowego - 15,0 m.

3. Zezwala się na prowadzenie sieci uzbrojenia terenu w pasie drogowym.

4. Nie zezwala się na zagospodarowanie kolidujące z funkcją drogi.

§ 25. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDW.15, KDW.16, KDW.17

1. Ustala się przeznaczenie zgodnie z §5 – tereny dróg wewnętrznych
2. Ustala się szerokości pasów drogowych, odpowiednio:
 - a) KDW.17. – 6,0 m,
 - b) KDW.16. - 8,0 m,
 - c) KDW.15– 12,0 m.
3. Na terenie KDW.16 ustala się tarczę nawrotną o wymiarach 12,5 m x 12,5 m.
4. Zezwala się na prowadzenie sieci uzbrojenia w pasach drogowych.
5. Nie zezwala się na zagospodarowanie kolidujące z funkcją drogi.

§ 26. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MNU.18, MNU.19, MNU.20

1. Ustala się przeznaczenie zgodnie z §5 – teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej.
2. Ustala się w ramach przyjętego przeznaczenia lokalizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na każdej działce.
3. Zezwala się na lokalizację jednego wolnostojącego budynku gospodarczego, garażowego lub garażowo-gospodarczego na każdej działce, alternatywnie obiekt ten może być zespolony z bryłą budynku mieszkalnego.
4. Dla budynku mieszkalnego ustala się powierzchnię lokalu usługowego nie większą 30% powierzchni użytkowej budynku.
5. Ustala się lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych.
6. Zasady podziału na działki budowlane oraz ich parametry określono w § 13.
7. Ustala się powierzchnię zabudowy w przedziale 10 - 15% powierzchni nieruchomości.
8. Ustala się powierzchnię biologicznie czynną - nie mniej niż 75% powierzchni nieruchomości.
9. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na załączniku nr 1 (rysunku planu).
10. Przy projektowaniu zabudowy i zagospodarowania działek na terenach MNU.18 i MNU.19 należy uwzględnić :
 - 1)zbocza o spadkach 20 – 30%, zagrożone procesami osuwiskowymi, o skomplikowanych warunkach gruntowych (oznaczenie na rysunku planu – IIIA1),
 - 2)zagłębienia terenu o złożonych warunków gruntowych (oznaczenia na rysunku planu – IID).
11. Ustala się następujące parametry budynku mieszkalnego:
 - 1)wysokość budynku – nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
 - 2)poziom parteru – nie więcej niż 0,6 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego poziomego terenu na obrysie budynku;
 - 3)geometria dachu – dach dwuspadowy lub wielospadowy, symetryczny; nachylenie połaci dachowych w przedziale 380 - 450; kalenica na wysokości do 8,0 m od poziomu parteru, w przybliżeniu równoległa do frontu działki, pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałami o podobnym wyglądzie, w naturalnym kolorze dachówki ceramicznej.

12. Ustala się następujące parametry budynku gospodarczego, garażowego lub garażowo-gospodarczego:

- 1) powierzchnia budynku – nie więcej niż 30% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego;
- 2) poziom parteru – nie wyżej niż 0,4 m od najniższego punktu istniejącego terenu przy projektowanym budynku;
- 3) wysokość budynku przy dachach płaskich – do 3,5 m, przy dachach stromych kalenica nie wyżej niż 5,5 m od poziomu parteru;
- 4) geometria dachu – dachy płaskie lub dachy strome dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci do 45°, pokrycie dachówką ceramiczną (przy dachach stromych) lub materiałami o podobnym wyglądzie, w naturalnym kolorze dachówki.

13. Zezwala się na lokalizację elementów małej architektury.

14. Zezwala się na ogrodzenie działek do wysokości nie wyższej niż 1,6, zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych oraz z betonowych elementów prefabrykowanych.

15. Tereny położone są w Obszarze Chronionego Krajobrazu Pojezierza Olsztyńskiego.

16. Nakazuje się zagospodarowanie terenów z dużym udziałem zieleni trwałej (drzew i krzewów) dla zachowania walorów krajobrazowych oraz polepszenia warunków bioklimatycznych terenu – ustala się nie mniej niż 40% udziału zieleni trwałej w powierzchni biologicznie czynnej każdej działki.

17. Dla terenów o złożonych i skomplikowanych warunkach gruntowych, oznaczonych na rysunku planu, wskazuje się konieczność:

- 1) odprowadzenia wody dla umożliwienia zagospodarowania terenu zgodnie z planem i poprawy warunków bioklimatycznych.
- 2) konieczność zachowania istniejącej rzeźby terenu,
- 3) zagospodarowania trwałą zielenią głęboko się korzeniącą.

18. Ustala się obsługę komunikacyjną działek terenu MNU.18 z dróg wewnętrznych KDW.30, KDW.31

19. Ustala się obsługę komunikacyjną działek terenu MNU.19 z dróg wewnętrznych KDW.30, KDW.31, KDW.32.

20. Ustala się obsługę komunikacyjną działek terenu MNU.20 z drogi wewnętrznej KDW.31.

21. Dopuszcza się dojazd do działek terenów MNU.18, MNU.19, MNU.20 poprzez, odpowiednio, tereny: ZU.23, ZU.24, ZU.25.

22. Nieuwzględnione w ustaleniach planu warunki zabudowy i zagospodarowania terenów określają odpowiednie przepisy w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

§ 27. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MNU.21, MNU.22

1. Ustala się przeznaczenie zgodnie z §5 – teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej.
2. Ustala się w ramach przyjętego przeznaczenia lokalizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na każdej działce.
3. Zezwala się na lokalizację jednego wolnostojącego budynku gospodarczego, garażowego lub garażowo-gospodarczego na każdej działce, alternatywnie obiekt ten może być zespolony z bryłą budynku mieszkalnego.
4. Dla budynku mieszkalnego ustala się powierzchnię lokalu usługowego nie większą 30% powierzchni użytkowej budynku.

5. Ustala się lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych.
6. Zasady podziału na działki budowlane oraz ich parametry określono w § 13.
7. Ustala się powierzchnię zabudowy w przedziale 10 - 15% powierzchni nieruchomości.
8. Ustala się powierzchnię biologicznie czynną - nie mniej niż 75% powierzchni nieruchomości.
9. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na załączniku nr 1 (rysunku planu).
10. Przy projektowaniu zabudowy i zagospodarowania działek na przedmiotowych terenach należy uwzględnić:
 - 1) zbocza o spadkach 20 – 30%, zagrożone procesami osuwiskowymi, o skomplikowanych warunkach gruntowych (oznaczenie na rysunku planu – IIIA1),
 - 2) dno głębokiej akumulacyjnej doliny rynnowej o skomplikowanych warunkach gruntowych (oznaczenie na rysunku planu IVB),
 - 3) dolne partie zbocza (oznaczenie na rysunku planu – IIAC) oraz obrzeże głębokiej akumulacyjnej doliny rynnowej (oznaczenie na rysunku planu – IIIC) o złożonych warunkach gruntowych.
11. Ustala się następujące parametry budynku mieszkalnego:
 12. wysokość budynku – nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
 13. poziom parteru – nie więcej niż 0,6 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego poziomu terenu na obrysie budynku;
 14. geometria dachu – dach dwuspadowy lub wielospadowy, symetryczny; nachylenie połaci dachowych w przedziale 380 - 450; kalenica na wysokości do 8,0 m od poziomu parteru, w przybliżeniu równoległa do frontu działki, pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałami o podobnym wyglądzie, w naturalnym kolorze dachówki ceramicznej.
15. Ustala się następujące parametry budynku gospodarczego, garażowego lub garażowo-gospodarczego:
 - 1) powierzchnia budynku – nie więcej niż 30% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego;
 - 2) poziom parteru – nie wyżej niż 0,4 m od najniższego punktu istniejącego terenu przy projektowanym budynku;
 - 3) wysokość budynku przy dachach płaskich – do 3,5 m, przy dachach stromych kalenica nie wyżej niż 5,5 m od poziomu parteru;
 - 4) geometria dachu – dachy płaskie lub dachy strome dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci do 450, pokrycie dachówką ceramiczną (przy dachach stromych) lub materiałami o podobnym wyglądzie, w naturalnym kolorze dachówki.
16. Zezwala się na lokalizację elementów małej architektury.
17. Zezwala się na ogrodzenie działek do wysokości nie wyższej niż 1,6 m, zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych oraz z betonowych elementów prefabrykowanych.
18. Tereny położone są w Obszarze Chronionego Krajobrazu Pojezierza Olsztyńskiego
19. Nakazuje się zagospodarowanie terenów z dużym udziałem zieleni trwałej (drzew i krzewów) dla zachowania walorów krajobrazowych oraz polepszenia warunków bioklimatycznych terenu – ustala się nie mniej niż 40% udziału zieleni trwałej w powierzchni biologicznie czynnej każdej działki.

20. Część terenów (zgodnie z oznaczeniami na załączniku graficznym nr 1) obejmuje zasięg występowania gleb pochodzenia organicznego.

21. Dla terenów o złożonych i skomplikowanych warunkach gruntowych, oznaczonych na rysunku planu, wskazuje się konieczność:

- 1) odprowadzenia wody dla umożliwienia zagospodarowania terenu zgodnie z planem i poprawy warunków bioklimatycznych.
- 2) konieczność zachowania istniejącej rzeźby terenu,
- 3) zagospodarowania trwałą zielenią głęboko się korzeniącą.

22. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów z dróg wewnętrznych KDW.30, KDW.31.

23. Nieuwzględnione w ustaleniach planu warunki zabudowy i zagospodarowania terenów określają odpowiednie przepisy w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

§ 28. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: ZU.23, ZU.24, ZU.25

1. Ustala się przeznaczenie zgodnie z §5 – tereny zieleni urządzonej.
2. Ustala się charakter zagospodarowania i funkcjonowania terenów, jako ogólnodostępnych, zagospodarowanych nasadzeniami roślinności niskiej.
3. Na przedmiotowych terenach zezwala się na prowadzenie sieci uzbrojenia, zgodnie z odpowiednimi przepisami.
4. Zagospodarowanie terenów nie może kolidować z projektowanymi sieciami.
5. Przedmiotowe tereny położone są w Obszarze Chronionego Krajobrazu Pojezierza Olsztyńskiego.
6. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów z drogi dojazdowej KDD.29.
7. Dopuszcza się poprzez tereny ZU.23, ZU.24 i ZU.25 dojazd do działek terenów odpowiednio MNU.18.MNU.19, MNU.20

§ 29. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem R.26, R.27

1. Ustala się przeznaczenie zgodnie z §5 – tereny rolne.
2. Nakazuje się zachowanie istniejącego użytkowania terenów.
3. Obsługa komunikacyjna terenów z drogi dojazdowej KDD.29.

§ 30. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZL.28

1. Ustala się przeznaczenie zgodnie z §5 – teren leśny.
 2. Nakazuje się zachowanie istniejącego ukształtowania i poszycia terenu.
 3. Ustala się prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z właściwymi przepisami ustawy o lasach.
 4. Nie zezwala się na lokalizowanie budynków i budowli w rozumieniu przepisów prawa budowlanego.
 5. Nie zezwala się na lokalizowanie elementów małej architektury.
 6. Należy zachować udział powierzchni biologicznie czynnej w przedmiotowym terenie w wysokości 100%.
 7. Obsługa komunikacyjna z drogi dojazdowej KDD.29.
- § 31.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD.29
1. Ustala się przeznaczenie zgodnie z § 5 – teren drogi publicznej dojazdowej.
 2. Ustala się szerokość pasa drogowego - 15,0 m.

3. Zezwala się na prowadzenie sieci uzbrojenia terenu w pasie drogowym.
4. Nie zezwala się na zagospodarowanie kolidujące z funkcją drogi.

§ 32. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDW.30, KDW.31, KDW.32

1. Ustala się przeznaczenie zgodnie z §5 – tereny dróg wewnętrznych
2. Ustala się szerokości pasów drogowych, odpowiednio:
 - a) KDW.31, KDW.32 – 12,0 m,
 - b) KDW.30 – 17,0 m.
3. Nie zezwala się na lokalizowanie budynków w pasie drogowym dróg wewnętrznych.
4. Zezwala się na prowadzenie sieci uzbrojenia w pasach drogowych.
5. Nie zezwala się na zagospodarowanie kolidujące z funkcją drogi.

Rozdział 4.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DOTYCZĄCE POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM – Załącznik graficzny nr 2

§ 33. 1. Ustalenia szczegółowe obowiązują łącznie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w Rozdziale II niniejszej uchwały.

2. Ustalenia szczegółowe regulują zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, szczególne zasady lokalizacji zabudowy, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w odniesieniu do poszczególnych terenów:

§ 34. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MNU.33, MNU.34

1. Ustala się przeznaczenie zgodnie z §5 – tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej.
2. Ustala się w ramach przyjętego przeznaczenia zachowanie istniejącej zabudowy.
3. Ustala się lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych.
4. Dla budynku mieszkalnego ustala się powierzchnię lokalu usługowego nie większą 30% powierzchni użytkowej budynku.
5. Zasady podziału na działki budowlane oraz ich parametry określono w § 13.
6. Ustala się powierzchnię zabudowy w przedziale 10 - 15% powierzchni nieruchomości.
7. Ustala się powierzchnię biologicznie czynną - nie mniej niż 75% powierzchni każdej nieruchomości.
8. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na załączniku nr 2 (rysunku planu).
9. Przy zagospodarowaniu terenu MNU.33 należy uwzględnić występowanie złożonych warunków gruntowych.
10. Ustala się następujące parametry budynku mieszkalnego:
 - 1) wysokość budynku – nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
 - 2) poziom parteru – nie więcej niż 0,6 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego poziomu terenu na obrysie budynku;
 - 3) geometria dachu – dach dwuspadowy lub wielospadowy, symetryczny; nachylenie połaci dachowych w przedziale 380 - 450; kalenica na wysokości do 8,0 m od poziomu parteru, w przybliżeniu równoległa do frontu działki, pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałami o podobnym wyglądzie, w naturalnym kolorze dachówki ceramicznej.

11. Ustala się następujące parametry budynku gospodarczego, garażowego lub garażowo-gospodarczego:

- 1)powierzchnia budynku – nie więcej niż 30% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego;
- 2)poziom parteru – nie wyżej niż 0,4 m od najniższego punktu istniejącego terenu przy projektowanym budynku;
- 3)wysokość budynku przy dachach płaskich – do 3,5 m, przy dachach stromych kalenica nie wyżej niż 5,5 m od poziomu parteru;
- 4)geometria dachu – dachy płaskie lub dachy strome dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci do 45°, pokrycie dachówką ceramiczną (przy dachach stromych) lub materiałami o podobnym wyglądzie, w naturalnym kolorze dachówki.

12. Zezwala się na lokalizację elementów małej architektury.

13. Zezwala się na ogrodzenie terenów do wysokości nie wyższej niż 1,6 m, zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych oraz z betonowych elementów prefabrykowanych.

14. Przedmiotowe tereny położone są w Obszarze Chronionego Krajobrazu Pojezierza Olsztyńskiego.

15. Nakazuje się zagospodarowanie terenów z dużym udziałem zieleni trwałej (drzew i krzewów) dla zachowania walorów krajobrazowych oraz polepszenia warunków bioklimatycznych terenu – ustala się nie mniej niż 40% udziału zieleni trwałej w powierzchni biologicznie czynnej każdego terenu.

16. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu MNU.33 z drogi wewnętrznej KDW.52 a terenu MNU.34 z dróg wewnętrznych KDW.52 i KDW.53.

17. Nieuwzględnione w ustaleniach planu warunki zabudowy i zagospodarowania terenów określają odpowiednie przepisy w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

§ 35. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MNU.35, MNU.36, MNU.37, MNU.38, MNU.41,

1. Ustala się przeznaczenie zgodnie z §5 – tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej.

2. Ustala się w ramach przyjętego przeznaczenia lokalizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na każdej działce.

3. Zezwala się na lokalizację jednego wolnostojącego budynku gospodarczego, garażowego lub garażowo-gospodarczego na każdej działce, alternatywnie obiekt ten może być zespolony z bryłą budynku mieszkalnego.

4. Dla budynku mieszkalnego ustala się powierzchnię lokalu usługowego nie większą 30% powierzchni użytkowej budynku.

5. Ustala się lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych.

6. Zasady podziału na działki budowlane oraz ich parametry określono w § 13.

7. Ustala się powierzchnię zabudowy w przedziale 10 - 15% powierzchni nieruchomości.

8. Ustala się powierzchnię biologicznie czynną - nie mniej niż 75% powierzchni nieruchomości.

9. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na załączniku nr 2 (rysunku planu).

10. Przy projektowaniu zabudowy i zagospodarowania działek terenu MNU.35 należy uwzględnić występowanie złożonych warunków gruntowych.

11. Ustala się następujące parametry budynku mieszkalnego:

- 1) wysokość budynku – nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
- 2) poziom parteru – nie więcej niż 0,6 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego poziomego terenu na obrysie budynku;
- 3) geometria dachu – dach dwuspadowy lub wielospadowy, symetryczny; nachylenie połaci dachowych w przedziale 380 - 450; kalenica na wysokości do 8,0 m od poziomu parteru, w przybliżeniu równoległa do frontu działki, pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałami o podobnym wyglądzie, w naturalnym kolorze dachówki ceramicznej.

12. Ustala się następujące parametry budynku gospodarczego, garażowego lub garażowo-gospodarczego:

- 1) powierzchnia budynku – nie więcej niż 30% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego;
- 2) poziom parteru – nie wyżej niż 0,4 m od najniższego punktu istniejącego terenu przy projektowanym budynku;
- 3) wysokość budynku przy dachach płaskich – do 3,5 m, przy dachach stromych kalenica nie wyżej niż 5,5 m od poziomu parteru;
- 4) geometria dachu – dachy płaskie lub dachy strome dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci do 450, pokrycie dachówką ceramiczną (przy dachach stromych) lub materiałami o podobnym wyglądzie, w naturalnym kolorze dachówki.

13. Zezwala się na lokalizację elementów małej architektury.

14. Zezwala się na ogrodzenie terenu do wysokości nie wyższej niż 1,6 m, zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych oraz z betonowych elementów prefabrykowanych.

15. Tereny położone są w Obszarze Chronionego Krajobrazu Pojezierza Olsztyńskiego

16. Nakazuje się zagospodarowanie terenów z dużym udziałem zieleni trwałej (drzew i krzewów) dla zachowania walorów krajobrazowych oraz polepszenia warunków bioklimatycznych terenu – ustala się nie mniej niż 40% udziału zieleni trwałej w powierzchni biologicznie czynnej każdej działki.

17. Ustala się obsługę komunikacyjną działek terenów MNU.35, MNU.36, MNU.37, MNU.38 z drogi wewnętrznej KDW.52.

18. Ustala się obsługę komunikacyjną działek terenu MNU.41 z dróg wewnętrznych KDW.52 i KDW.53.

19. Nieuwzględnione w ustaleniach planu warunki zabudowy i zagospodarowania terenów określają odpowiednie przepisy w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie

§ 36. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MNU.39, MNU.40

1. Ustala się przeznaczenie zgodnie z §5 – tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej.
2. Ustala się w ramach przyjętego przeznaczenia lokalizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na każdej działce.
3. Zezwala się na lokalizację jednego wolnostojącego budynku gospodarczego, garażowego lub garażowo-gospodarczego na każdej działce, alternatywnie obiekt ten może być zespolony z bryłą budynku mieszkalnego.
4. Dla budynku mieszkalnego ustala się powierzchnię lokalu usługowego nie większą 30% powierzchni użytkowej budynku.
5. Ustala się lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych.
6. Zasady podziału na działki budowlane oraz ich parametry określono w § 13.

7. Ustala się powierzchnię zabudowy w przedziale 10 - 15% powierzchni nieruchomości.

8. Ustala się powierzchnię biologicznie czynną - nie mniej niż 75% powierzchni nieruchomości.

9. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na załączniku nr 2 (rysunku planu).

10. Przy projektowaniu zagospodarowania działek na terenie MNU.39 należy uwzględnić bardzo strome zbocza o spadkach powyżej 30% zagrożone procesami osuwiskowymi o skomplikowanych warunkach gruntowych (oznaczone na rysunku planu IVA).

11. Przy projektowaniu zagospodarowania działek na przedmiotowych terenach należy uwzględnić potencjalne zagrożenia występowaniem procesów osuwiskowych (oznaczone na załączniku nr 2), wzdłuż sąsiadującego terenu ZN.46 i ochronę tych obszarów poprzez nasadzenia zieleni trwałej (glebochronnej), niepowodujące pogorszenia swobodnego spływu wody oraz pogorszenia warunków przyrodniczo – krajobrazowych terenu.

12. Ustala się następujące parametry budynku mieszkalnego:

- 1) wysokość budynku – nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
- 2) poziom parteru – nie więcej niż 0,6 m w odniesieniu do najwyższego punktu istniejącego poziomu terenu na obrysie budynku;
- 3) geometria dachu – dach dwuspadowy lub wielospadowy, symetryczny; nachylenie połaci dachowych w przedziale 380 - 450; kalenica na wysokości do 8,0 m od poziomu parteru, w przybliżeniu równoległa do frontu działki, pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałami o podobnym wyglądzie, w naturalnym kolorze dachówki ceramicznej.

13. Ustala się następujące parametry budynku gospodarczego, garażowego lub garażowo-gospodarczego:

- 1) powierzchnia budynku – nie więcej niż 30% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego;
- 2) poziom parteru – nie wyżej niż 0,4 m od najniższego punktu istniejącego terenu przy projektowanym budynku;
- 3) wysokość budynku przy dachach płaskich – do 3,5 m, przy dachach stromych kalenica nie wyżej niż 5,5 m od poziomu parteru;
- 4) geometria dachu – dachy płaskie lub dachy strome dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci do 450, pokrycie dachówką ceramiczną (przy dachach stromych) lub materiałami o podobnym wyglądzie, w naturalnym kolorze dachówki.

14. Zezwala się na lokalizację elementów małej architektury.

15. Zezwala się na ogrodzenie terenu do wysokości nie wyższej niż 1,6 m, zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych oraz z betonowych elementów prefabrykowanych.

16. Tereny położone są w Obszarze Chronionego Krajobrazu Pojezierza Olsztyńskiego

17. Nakazuje się zagospodarowanie terenów z dużym udziałem zieleni trwałej (drzew i krzewów) dla zachowania walorów krajobrazowych oraz polepszenia warunków bioklimatycznych terenu – ustala się nie mniej niż 40% udziału zieleni trwałej w powierzchni biologicznie czynnej każdej działki.

18. Ustala się obsługę komunikacyjną działek terenu MNU.39 z drogi wewnętrznej KDW.52 i terenu MNU.40 z drogi wewnętrznej KDW.53.

19. Nieuwzględnione w ustaleniach planu warunki zabudowy i zagospodarowania terenów określają odpowiednie przepisy w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie

§ 37. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN.42

1. Ustala się przeznaczenie zgodnie z §5 – teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Ustala się w ramach przyjętego przeznaczenia zachowanie istniejącego zagospodarowania terenu związanego z istniejącą zabudową mieszkaniową jednorodziną.

3. Zezwala się na lokalizację elementów małej architektury na przedmiotowych terenach.

4. Zezwala się na ogrodzenie terenu do wysokości nie wyższej niż 1,6 m zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych oraz z betonowych elementów prefabrykowanych.

5. Przedmiotowy teren położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Pojezierza Olsztyńskiego.

6. Nieuwzględnione w ustaleniach planu warunki zabudowy i zagospodarowania terenu określają odpowiednie przepisy w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

§ 38. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: ZU.43, ZU.44, ZU.45

1. Ustala się przeznaczenie zgodnie z §5 – tereny zieleni urządzonej.

2. Ustala się charakter zagospodarowania i funkcjonowania terenów, jako ogólnodostępnych, zagospodarowanych nasadzeniami roślinności niskiej i wysokiej.

3. W zagospodarowaniu terenów ZU.43. i ZU.44 należy uwzględnić istniejące stawy kopane.

4. Zezwala się na lokalizację elementów małej architektury.

5. Przy projektowaniu zagospodarowania terenów należy uwzględnić występowanie złożonych warunków gruntowych.

6. Na przedmiotowych terenach zezwala się na prowadzenie sieci uzbrojenia, zgodnie z odpowiednimi przepisami.

7. Zagospodarowanie terenów nie może kolidować z projektowanymi sieciami.

8. Przedmiotowe tereny położone są w Obszarze Chronionego Krajobrazu Pojezierza Olsztyńskiego.

9. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu ZN.43 z drogi wewnętrznej KDW.54, terenu ZN.44 z drogi wewnętrznej KDW.52 i terenu ZU.45 z KDW.52 i KDW.53.

§ 39. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: ZN.46, ZN.47

1. Ustala się przeznaczenie zgodnie z §5 – tereny zieleni nieurządzonej.

2. Ustala się charakter zagospodarowania i funkcjonowania terenów, jako ogólnodostępnych, z zachowaną istniejącą rzeźbą terenu, warunkami wodnymi oraz roślinnością.

3. Przy projektowaniu zagospodarowania terenów należy uwzględnić:

1)bardzo strome zbocza i skarpy o spadkach powyżej 30% zagrożonych procesami osuwiskowymi, o skomplikowanych warunkach gruntowych (oznaczenie na rysunku planu - IVA, Sk),

2)zbocza o spadkach 20 – 30% zagrożone procesami osuwiskowymi sąsiadujące z koroną skarpy, o skomplikowanych warunkach gruntowych (oznaczenie na rysunku planu – IIIA2),

3)występowanie złożonych warunków gruntowych.

4. Na przedmiotowych terenach zezwala się na prowadzenie sieci uzbrojenia, zgodnie z odpowiednimi przepisami.

5. Na terenie ZN.46 zlokalizowana jest (zgodnie z załącznikiem nr 2) hydrofornia.
6. Zagospodarowanie terenu nie może kolidować z projektowanymi sieciami.
7. Przedmiotowe tereny położone są w Obszarze Chronionego Krajobrazu Pojezierza Olsztyńskiego.
8. Na przedmiotowych terenach występują obszary zagrożone procesami osuwiskowymi oraz obszar dna doliny. W zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić ochronę tych obszarów poprzez nasadzenia zieleni trwałej (glebochronnej), niepowodujące pogorszenia swobodnego spływu wody oraz pogorszenia warunków przyrodniczo – krajobrazowych terenu.
9. Na terenie ZN.46 należy uwzględnić drogę dojazdową gruntową do terenów rolnych, do hydroforni oraz słupów sieci elektroenergetycznej 110kV.

10. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów z dróg wewnętrznych KDW.52 i KDW.53.

§ 40. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZL.48

1. Ustala się przeznaczenie zgodnie z §5 – teren leśny.
2. Nakazuje się zachowanie istniejącego ukształtowania i poszycia terenu.
3. Ustala się prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z właściwymi przepisami ustawy o lasach.
4. Nie zezwala się na lokalizowanie budynków i budowli w rozumieniu przepisów prawa budowlanego.
5. Nie zezwala się na lokalizowanie elementów małej architektury.
6. Należy zachować udział powierzchni biologicznie czynnej w przedmiotowym terenie w wysokości 100%.

7. Przedmiotowy teren położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Pojezierza Olsztyńskiego.

8. Obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej KDW.54.

§ 41. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: WSk.49, WSk.50, WSk.51

1. Ustala się przeznaczenie zgodnie z § 5 – tereny stawów kopanych.
2. Tereny wody powierzchniowej występują w postaci wykopanych stawów.
3. Przedmiotowe tereny położone są w Obszarze Chronionego Krajobrazu Pojezierza Olsztyńskiego.

§ 42. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDW.52, KDW.53, KDW.55

1. Ustala się przeznaczenie zgodnie z §5 – tereny dróg wewnętrznych.
2. Ustala się szerokości pasów drogowych, odpowiednio:
 - a) KDW.52 – 12,0 m,
 - b) KDW.53 – 10,0 m,
 - c) KDW.55 – 15,0 m.
3. Na terenie KDW.52 ustala się tarczę nawrotną o wymiarach 12,5 x 12,5 m.
4. Nie zezwala się na lokalizowanie budynków w pasie drogowym dróg wewnętrznych.
5. Zezwala się na prowadzenie sieci uzbrojenia w pasach drogowych.
6. Nie zezwala się na zagospodarowanie kolidujące z funkcją drogi.

7. Przedmiotowe tereny położone są w Obszarze Chronionego Krajobrazu Pojezierza Olsztyńskiego.

§ 43. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem KP.54, KP.56:

1. Ustala się przeznaczenie zgodnie z §5 - tereny przejścia pieszo - jezdnego.
2. Ustala się szerokość przejścia – 5,0 m.
3. Zezwala się na prowadzenie sieci uzbrojenia w pasie przejścia pieszo-jezdnego.
4. Nie zezwala się na zagospodarowanie kolidujące z funkcją przejścia pieszo – jezdnego.
5. Przedmiotowe tereny położone są w Obszarze Chronionego Krajobrazu Pojezierza Olsztyńskiego.

§ 44. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KS.57:

1. Ustala się przeznaczenie zgodnie z § 5 – teren komunikacji.
2. Przedmiotowy teren pełni funkcję istniejącego dojazdu do terenu zlokalizowanego poza granicami planu.
3. Przedmiotowy teren położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Pojezierza Olsztyńskiego.

§ 45. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem WZ.58:

4. Ustala się przeznaczenie zgodnie z § 5 – teren hydroforni.
5. Przedmiotowy teren położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Pojezierza Olsztyńskiego.
6. Ustala się obsługę komunikacyjną z drogi KDW.53 poprzez drogę gruntową na terenie ZN.46.

Rozdział 5. USTALENIA KOŃCOWE

§ 46. Na obszarze objętym planem występują inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, należące do zadań własnych gminy.

§ 47. Inwestycjami celu publicznego na obszarze objętym planem są; projektowane sieci uzbrojenia terenu oraz budowa drogi publicznej gminnej dojazdowej KDD.

§ 48. Ustala się sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:

1. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z planem utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie terenów.
2. Wprowadza się zakaz lokalizowania tymczasowego zagospodarowania terenów.
3. Wprowadza się zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem zaplecza budowy na czas jej trwania.

§ 49. Ustalenia dotyczące stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Oznaczenia terenów w planie	Stawka procentowa
MNU	5%
MN	5%
ZU	5%
ZN	5%
ZL	5%
R	5%
Wsk	5%

KDD	5%
KDW	5%
KS	5%
KP	5%
WZ	5%

§ 50. Tracą moc ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie Kaplityny gmina Barczewo uchwalonego Uchwałą Nr XI/87/07 Rady Miejskiej w Barczewie z dnia 7 lipca 2007 r. dla terenu objętego niniejszą uchwałą.

§ 51. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Barczewa.

§ 52. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko – Mazurskiego.

§ 53. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko – Mazurskiego i podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Barczewo.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Zbigniew Chlubicki

MIĘDZUSOBY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
FRAGMENTÓW OBRĘBU GEODEZYJNEGO KAPLITYNY Załącznik nr 1
SKALA 1:1000

Załącznik nr 1
Do Uchwały Nr ...
Sejmiku Gminy Barczewo
z dnia ...

0 10 20 30 40 50

- Granica terenu oddanego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania
- Linie podziału wewnętrznej działki
- Nieprzeznaczone na zabudowę
- Tereny blokowej zabudowy mieszkaniowej (jednorodnorodnej)
- Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
- Tereny zielonej funkcjonalnej
- Tereny rekreacyjne
- Tereny leśne
- Tereny stawów kopanych
- Tereny parków publicznych
- Tereny dróg wewnątrzdziałkowych
- Tereny terenów rekreacyjnych
- Tereny terenów rekreacyjnych
- Tereny terenów rekreacyjnych
- Tereny terenów rekreacyjnych

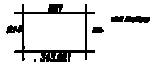


- Sankcje ekologiczne i warunki gruntowe
- Drogi i koleje akumulatoryjne dla wyrownów, warunki gruntowe słabe
 - Zbiorniki wzdłuż linii 20-30% zagrożone procesami osuwistymi
 - Zagrożenie wodobieżnym wyciekami warunków gruntowe słabe
 - Wyniki warunków gruntowe słabe
 - Odczepy gęstości akumulatoryjne dla wyrownów, warunki gruntowe słabe
 - Wyniki warunków gruntowe słabe
 - Wyniki warunków gruntowe słabe
 - Wyniki warunków gruntowe słabe



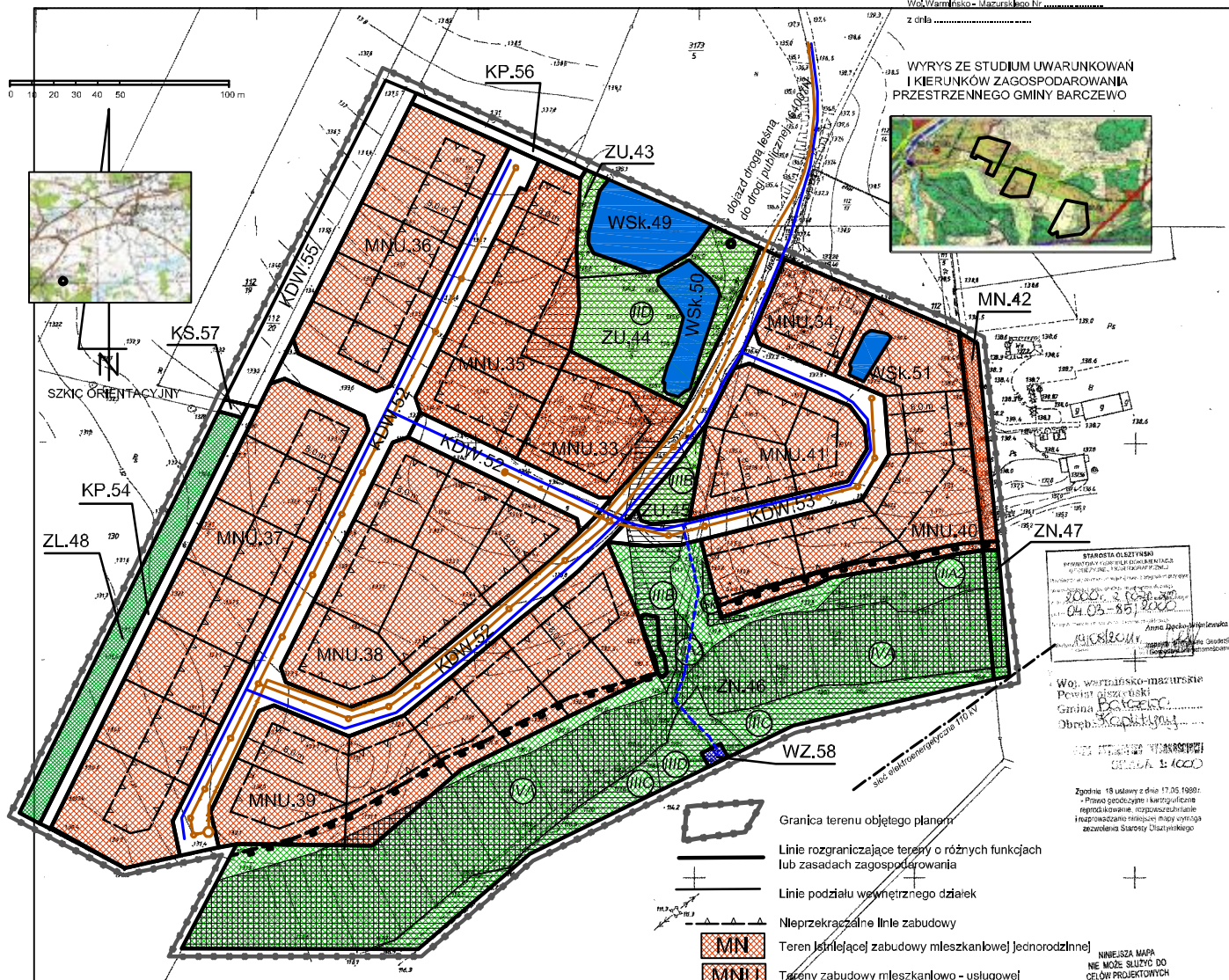
223.311.223
1:1000

MAPA SYTUACYJNO - WYSOKOŚCIOWA
Skala 1:1000
projekt opracowany przez: ...
i ...

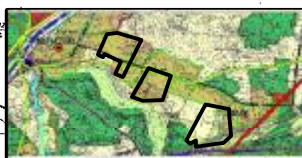


MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
FRAGMENTÓW OBRĘBU GEODEZYJNEGO KAPLITYNY Załącznik nr 2
SKALA 1:1000

Załącznik Nr 2
Do Uchwały Nr
z dnia r. Rady Miejskiej w Barczewie
opublikowanej w Dzienniku Urzędowym
Woj. Warmińsko-Mazurskiego Nr
z dnia



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAN I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BARCZEWO



STAROSTA OLSZTYŃSKI
PROJEKTOWAŁ I WYKONAŁ
PROJEKT PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
Z DZIAŁALNOŚCIĄ W ZAKRESIE
2000, 2 (04.03-85) 2000
04.03-85) 2000
ANNA DROBOSZ
ANNA DROBOSZ
ANNA DROBOSZ

Woj. warmińsko-mazurskie
Powiat olsztyński
Gmina Barczewo
Obręb Geodezyjny Kaplityna
1:1000

Zgodnie z art. 18 ustawy z dnia 17.05.1989r.
- Prawo geodezyjne i kartograficzne
niepodlegają rozpowszechnianiu
i nie mogą być używane do celów projektowych

- Granica terenu objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania
- Linie podziału wewnątrzdziałek
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- MN Teren przeznaczonej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MNU Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
- ZU Tereny zieleni urządzonej
- ZN Tereny zieleni nieurządzonej
- ZL Teren leśny
- WSK Tereny stawów kopanych
- KDW Tereny dróg wewnętrznych
- KS Teren komunikacji
- KP Tereny ciągu pieszo-jezdnego
- WZ Teren hydroforni
- Cenny drzewostan
- Tereny narażone na osuwanie się mas ziemnych
- Teren w zasięgu Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Olsztyńskiego

Struktura ekofizjograficzna i warunki gruntowe

- Bardzo strome zbocza i skarpy o spadkach powyżej 30% zagrożone procesami osuwiskowymi, warunki gruntowe skomplikowane
- Zbocza o spadkach 20-30% zagrożone procesami osuwiskowymi sąsiadujące z koroną skarpy, warunki gruntowe skomplikowane
- Dolinka coku, warunki gruntowe złożone
- Obrzeże głębokiej akumulacyjnej doliny rynnowej, warunki gruntowe złożone
- Stożek napywowy doliny rynnowej, warunki gruntowe złożone

- Projektowana sieć wodociągowa rozdzielcza - wariant 1
- Projektowana sieć wodociągowa - wariant 2
- Projektowana sieć kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej
- Projektowana sieć kanalizacji sanitarnej tłocznej
- Zbiornica przepompowni ścieków przejazdowa

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXX/182/12
Rady Miejskiej w Barczewie
z dnia 29 października 2012 r.

Tytuł

W związku z art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2012 poz.647) Rada Miejska w Barczewie:

stwierdza, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentów obrębów geodezyjnego Kapłityny nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Barczewo,

podejmuje następujące rozstrzygnięcia:

I. W sprawie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu.

Stwierdza się, że uwagi, które wpłynęły do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu, zostały uwzględnione przez Burmistrza Barczewa.

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

a) sposób realizacji

Zadania	
1. Budowa projektowanych sieci uzbrojenia. 2. Budowa drogi publicznej gminnej dojazdowej KDD.	Przedmiotowe inwestycje zostaną umieszczone w planach inwestycyjnych gminy i realizowane w ramach zadań własnych gminy, w miarę posiadanych środków finansowych.

b) zasady finansowania

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Zbigniew Chlubicki