

UCHWAŁA Nr XLVII/348/09
Rady Miejskiej w Barczewie
z dnia 29 grudnia 2009r.

W sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie
Wójtowo gmina Barczewo .

Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku Nr 80, poz. 717, z 2004 roku Nr 6 poz. 4, Nr 141, poz. 1492, z 2005 roku Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 roku Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635, z 2007 roku Nr 127, poz. 880 oraz z 2008 roku Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413) oraz art. 7 ust.1 pkt 1, art. 18 ust. 2, pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591, Dz. U. z 2002 roku Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 roku Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 roku Nr 102, poz. 1055, Nr 116 poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 roku Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz.1457, z 2006 roku Nr 17 poz.128, Nr 181 poz. 1337, z 2007 roku Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218, z 2008 roku: Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458 oraz z 2009 roku: Nr 52, poz. 420) oraz uchwały nr XVII/115/07 Rady Miejskiej w Barczewie z dnia 29 października 2007r.w sprawie zmiany uchwały nr XLI/250/05 Rady Miejskiej w Barczewie z dnia 7 listopada 2005r. oraz po stwierdzeniu zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Barczewo” Rada Miejska w Barczewie uchwala **zmianę** miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie Wójtowa, zwaną w dalszej części uchwały **planem** obejmującym ustalenia i rysunki od 1 do 7 w/w planu miejscowego.

§ 1

1. Przedmiot i granice zostały określone w Uchwale Nr XVII/115/07 Rady Miejskiej w Barczewie z dnia 29 października 2007r. w sprawie zmiany uchwały nr XLI/250/05 Rady Miejskiej w Barczewie z dnia 7 listopada 2005r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie Wójtowo, gminy Barczewo zwanego dalej planem.
2. Plan składa się z następujących elementów podlegających uchwaleniu i opublikowaniu:
 - 1) ustaleń planu, stanowiących treść niniejszej uchwały,
 - 2) rysunków planu w skali 1:1000, stanowiące załączniki od nr 1 do 7 do niniejszej uchwały,
 - 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wraz ze zbiorem ich kopii, stanowiący załącznik nr 8 do niniejszej uchwały,
 - 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowiący załącznik nr 9 do niniejszej uchwały,
 - 5) stwierdzenia zgodności planu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Barczewo, załącznik nr 10.
3. Ustalenia planu obowiązują na obszarach wyznaczonych granicami opracowania planów, które zostały określone na rysunkach planu.

Rozdział I

Ustalenia ogólne dotyczące całego obszaru objętego planem

§ 2

1. Ustala się następujący zakres oznaczeń graficznych na rysunku planu jako **ściśle obowiązujący i określony**:
 - 1) granice opracowania planu,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – ściśle określone,
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 4) obowiązujące linie zabudowy.

2. Ustala się następujący zakres oznaczeń graficznych na rysunku planu, mogących ulec zmianie na następujących warunkach:

- 1) linie podziału wewnętrznego orientacyjne mogą ulec zmianie w uzasadnionych przypadkach,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania orientacyjne mogą ulec zmianie w uzasadnionych przypadkach. Przesunięcie linii nie może być większe niż $\pm 5,0$ m.

§3

Ustala się następującą interpretację użytych symboli i oznaczeń:

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej Barczewo,
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000 stanowiący kolejny załącznik do niniejszej uchwały,
- 3) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć, że są to przedsięwzięcia, które nie mogą znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, oraz których uciążliwość nie może wykraczać poza teren lokalizacji działki, do której inwestor posiada tytuł prawny,
- 4) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linię dzielącą tereny o różnym przeznaczeniu i o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć że żaden element budynku nie może przekraczać tej linii w parterze z możliwością cofnięcia budynku w głąb działki,
- 6) **obowiązująca linia zabudowy** – jak wyżej lecz bez możliwości cofnięcia w głąb działki,
- 7) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć zróżnicowaną gatunkowo zielenią wysoką i niską o charakterze ozdobnym w formie liniowej lub grupowej,

§4

Na obszarze opracowania ustala się następujące przeznaczenie terenów funkcjonalnych oznaczonych odpowiednimi symbolami i wyznaczonych liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkami planu

1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej oznaczone symbolem **MN**,
- 2) tereny usług nieuciążliwych oznaczone na rys. planu symbolem **U**,
- 3) tereny sportu i rekreacji oznaczone symbolem **US**,
- 4) tereny wód powierzchniowych oznaczone symbolem **WS**,
- 5) tereny ulic publicznych oznaczone symbolami, **KDL, KDD**,
- 6) tereny ulic wewnętrznych oznaczone symbolami **KDW**,
- 7) tereny trafostacji oznaczone symbolem **E**,
- 8) teren przepompowni oznaczony symbolem **NO**,
- 9) tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolem **ZU**.

§ 5

Ustalenia dotyczące oznaczeń na rysunku planu.

1. Skala rysunku planu określona w formie liczbowej i liniowej.
2. Granice terenów objętych planem.
3. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:
 - 1) ściśle określone – oznaczone linią ciągłą,
 - 2) orientacyjne – oznaczone linią przerywaną,
4. Linie podziału wewnętrznego
5. Oznaczenia terenów składających się z liter, liczb i liter które oznaczają:
 - 1) Oznaczenia literowe (A,B) symbole jednostek strukturalnych obowiązującego planu do którego wprowadza się zmiany,
 - 2) Kolejne porządkowe nr załączników do uchwały o przystąpieniu do zmian w planie obrębu Wójtowa,
 - 3) Symbole przeznaczenia – oznaczenia literowe jak w § 4,
6. Nieprzekraczalna linia zabudowy,

Linie zabudowy obowiązujące,
Linie rozgraniczające ulic oraz ich klasyfikacja i parametry techniczne.

§ 6

Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązujące:

Granice opracowania terenów objętych planem.
Linie rozgraniczające tereny o różnych przeznaczeniach lub różnych zasadach zagospodarowania ściśle określone.
Linie zabudowy nieprzekraczalne.
Linie zabudowy obowiązujące.
Linie rozgraniczające ulic oraz ich klasyfikacja i parametry techniczne.

§ 7

Następujące oznaczenia mogą podlegać zmianom:

Warunki i zasady podziału wewnętrznego zgodnie z §2 ust. 2.

§ 8

Następujące oznaczenia stanowią treść informacyjną planu:

Oznaczenia literowe A, B oznaczające symbole jednostek strukturalnych obowiązującego planu do którego wprowadza się zmiany.

§9

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

Na terenach przewidzianych pod zainwestowanie

Dopuszcza się:

- 1) realizację niezbędnych urządzeń technicznych jak: stacje trafo, przepompownie itp. o ile nie kolidują z funkcją podstawową;

Zakazuje się:

- 2) lokalizacji masztów telefonii komórkowej oraz innych urządzeń radiokomunikacyjnych;
- 3) lokalizacji tymczasowych obiektów gospodarczych;

Pozostałe ustalenia zawarte są w §13 ustaleń ogólnych oraz w ustaleniach szczegółowych.

§10

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

Nakazuje się:

- 1) ograniczyć uciążliwość obiektów w granicach terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny,
- 2) poziom hałasu obowiązującego nie może wykroczać poza wartości progowe ustalone przepisami odrębnymi,

zakazuje się:

- 1) lokalizacji obiektów i funkcji uciążliwych mogących pogorszyć stan środowiska.

§ 11

Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

W sąsiedztwie terenów przeznaczonych pod zabudowę określonych funkcji mogą znajdować się stanowiska archeologiczne.

W przypadku natrafienia na zabytki archeologiczne na etapie realizacji ustaleń planu, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków, należy niezwłocznie powiadomić organy zarządu ochrony zabytków oraz przeprowadzić przed inwestycyjne badania sondażowo-rozpoznawcze.

§ 12

Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

Tablice i urządzenia reklamowe mogą być realizowane wyłącznie poza granicami pasów drogowych.

§ 13

Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania

- 1) Zabudowę kształtować jako wolnostojącą, budynki parterowe z poddaszem użytkowym i maksymalnym wyniesieniem poziomu parteru do 0,45 m ponad otaczający teren w najwyższym jego punkcie w obrysie budynku;
- 2) Dachy wysokie, o nachyleniu połaci od 35° do 45° i kryciu dachówką ceramiczną, w odcieniu czerwieni lub brązu lub materiałem o zbliżonych walorach estetycznych, w kolorze tradycyjnej dachówki;
- 3) Dopuszcza się budynki parterowe z dachami o nachyleniu połaci od 25° do 35° ;
- 4) Na pojedynczej działce zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej dopuszcza się budowę wyłącznie jednego domu mieszkalnego oraz garażu lub budynku gospodarczego, przy czym łączna powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 25% powierzchni działki;
- 5) wielkość projektowanych działek zabudowy mieszkalnej wolnostojącej nie może być mniejsza niż 1000 m² oraz szerokość frontu działek min 25,0 m, dla zabudowy szeregowej nie mniejsza niż 300m² i szerokość frontu działki min. 8,00m;
- 6) dopuszcza się łączenie działek dla poprawy zagospodarowania terenu;
- 7) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 60% powierzchni działki dla zabudowy wolnostojącej i 40% dla zabudowy szeregowej;
- 8) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych lub gospodarczych na granicy dwóch działek sąsiednich lub wolnostojących, zgodnie z projektowaną linią zabudowy pod warunkiem zapewnienia dojazdu z ulic publicznych lub wewnętrznych. Architektura w/w budynków powinna nawiązywać do cech budynków mieszkalnych z wysokim dachem i identycznym pokryciem. Wysokość max 2,5 m licząc od poziomu gruntu do okapu;
- 9) zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych, oraz z elementów prefabrykowanych, żelbetowych. Maksymalna wysokość ogrodzenia od strony ulicy do 1,60 m, preferuje się ogrodzenia z żywopłotu;
- 10) nakazuje się zabezpieczyć miejsca parkingowe na terenie własnych działek w ilości 2 miejsca parkingowe na mieszkanie;
- 11) nieprzekraczalne linie zabudowy 6,0 m od linii rozgraniczającej ulic;
- 12) kierunek kalenicy budynków równoległy do ulic, z których działki mają dojazd chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 13) w zabudowie mieszkalnej jednorodzinnej dopuszcza się o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej działalność usługową nieuciążliwą zgodnie z przepisami odrębnymi.

§14

Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i łączenia oraz podziału nieruchomości:

Na terenie opracowania nie przewiduje się scalania i nowego podziału działek budowlanych.

§15

Ustalenia dotyczące modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1. W zakresie komunikacji ustala się:

- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających dla dróg i ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 KDw – 6,0 – 10,0 jak na rysunkach planu,
 KD – 10,0 m , 12,0 m
 KL – 15,0 m

Przebieg w/w dróg i ulic przedstawiono na rysunkach planu.

- 2) zabezpieczenie miejsc parkingowych na terenach poszczególnych użytkowników nie mniej niż:
 - zabudowa usługowa 3 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - zabudowa mieszkalna jednorodzinna – 2 miejsca parkingowe na jedno mieszkanie,
 - obiekty hotelowe – minimum 9 miejsc na 100 m² powierzchni użytkowej oraz 1 miejsce na pokój hotelowy.

Pozostałe wskaźniki są ujęte w ustaleniach szczegółowych do poszczególnych funkcji.

2. W zakresie gospodarki wodnej ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę z ujęcia w Olsztynie lub Barczewie za pośrednictwem istniejącej lub zaprojektowanej sieci Nikielkowo – Wójtowo – Kaplityny – Barczewo. sieć rozprowadzającą lokalizować w ulicach zachowując normatywną odległość od kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz innych sieci,
- 2) sieć wodociągowa powinna spełniać wymagania określone w przepisach o ochronie przeciwpożarowej,
- 3) rezerwuje się miejsce na sieć wodociągową w pasach drogowych pod chodnikami ulic

3. W zakresie gospodarki ściekowej ustala się:

- 1) nakaz odprowadzania ścieków z terenów zabudowy do oczyszczalni ścieków poprzez sieć kanalizacji sanitarnej, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.
 - 2) na terenach płaskich i obniżonych w stosunku do istniejącego głównego kolektora projektować kanalizację ciśnieniową na bazie lokalnych studzienek pompowych lub grawitacyjną z systemem przepompowni,
 - 3) rezerwuje się miejsce na sieć kanalizacyjną w pasach drogowych ulic;
 - 4) zagospodarowanie terenów działek budowlanych na etapie projektu budowlanego należy uzgodnić z Zarządem Melioracji i Urzędzeń Wodnych w Olsztynie.
- 4. W zakresie kanalizacji deszczowej ustala się:**
- 1) nakaz odprowadzania wód opadowych z terenów zabudowy przy pomocy kanalizacji deszczowej. Do czasu wybudowania kolektorów deszczowych, przewidzieć odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - 2) kanalizację deszczową lokalizować w ulicach jako ich odwodnienie,
 - 3) zaleca się kanalizację deszczową wykonać równocześnie z kanalizacją sanitarną, wodociągową i ulicami,
 - 4) na głównych kolektorach kanalizacji deszczowej montować odpowiednie odstojniki i piaskowniki celem ochrony wód powierzchniowych przed zanieczyszczeniami;
 - 5) rezerwuje się miejsce na sieć deszczową w pasach drogowych ulic.
- 5. W zakresie zasilania w energię elektryczną:**
- 1) Ustala się:
 - a) linie SN kolidujące z przyszłą zabudową przewidzieć do przebudowy na koszt inwestora. W miejsce zlikwidowanych odcinków linii SN napowietrznej przewidzieć powiązania linią kablową,
 - b) przy projektowaniu tras linii kablowych średniego i niskiego napięcia przeprowadzić linie najkrótszymi trasami, wzdłuż dróg, ulic i chodników, w pasach zieleni. Unikać nadmiernej liczby skrzyżowań i zbliżeń z obiektami podziemnymi, kolektorami sanitarnymi, gazociągami, kablami telekomunikacyjnymi oraz obiektami naziemnymi: słupami, drzewami i budynkami.
- 6. W zakresie zaopatrzenia w gaz:**
- 1) Nakazuje się:
 - a) zaopatrzenie w gaz ziemny z sieci gazowej zgodnie z warunkami technicznymi, ekonomicznymi określonymi przez dysponenta sieci;
 - b) skrzyżowanie sieci z drogami wykonać metodą nie powodującą konieczności zamknięcia ruchu drogowego,
 - c) rezerwuje się miejsce pod sieć gazową w pasach drogowych pod chodnikami ulic.
- 7. W zakresie telekomunikacji**
Zapewnić łączność telekomunikacyjną zgodnie z warunkami odpowiednich dysponentów sieci.
- 8. Uwaga dotycząca zasad budowy infrastruktury:** wszystkie istniejące sieci infrastruktury technicznej kolidujące z projektowanymi działkami budowlanymi, należy przelożyć w ulice.
- 9. W zakresie gospodarki odpadami i gospodarki cieplnej**
- 1) Nakazuje się:
 - a) gromadzenie odpadów stałych w pojemnikach na poszczególnych działkach z zapewnieniem ich usuwania stosownie do przepisów odrębnych,
 - 2) Zaleca się:
 - a) do ogrzewania mieszkań stosowanie paliw ekologicznych jak: elektryczność, gaz, olej opałowy,
 - 3) Wywóz ścieków ze zbiorników bezodpływowych winien być udokumentowany.

§ 16

Ustalenia dotyczące sposobów tymczasowego zagospodarowania

1. Zakazuje się:
 - a) na terenach projektowanych funkcji lokalizacji obiektów trwałych nie związanych z projektowaną funkcją;
2. Dopuszcza się:
 - a) do czasu zainwestowania projektowanych funkcji zainwestowanie dotychczasowe,

Rozdział II

Ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

§ 17

Wyznacza się tereny oznaczone kolejnymi symbolami o przeznaczeniu i ustaleniach jak niżej:

A4MN – teren projektowanej zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej wolnostojącej.

Ustala się następujące warunki i zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1. Wymagane parametry budynków:
 - 1) wysokość budynków dwie kondygnacje w tym użytkowe poddasze,
 - 2) kąt nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°,
 - 3) dachy dwu lub wielospadowe symetryczne kryte dachówką ceramiczną w odcieniu czerwieni lub brązu bądź materiałem o zbliżonym do niej wyglądem i kolorem,
 - 4) poziom rzędnej parteru budynku nie może być wyższy niż 45 cm nad poziom terenu w najwyższym jego punkcie w obrysie budynku.
2. Powierzchnia zabudowy łącznie z garażami max. 25% powierzchni działki,
3. Wielkość działek minimum 1200 m².
4. Szerokość frontu działek min. 30,0 m.
5. Powierzchnia biologicznie czynna min. 60% powierzchni działki,
6. Zachować w maksymalnym stopniu istniejący drzewostan.
7. Układ głównej kalenicy równoległy do linii zabudowy jak na rysunku planu,
8. Wprowadza się zakaz wykonywania ogrodzeń pełnych i z żelbetowych elementów prefabrykowanych,
9. Max. wysokość ogrodzenia od frontu działki 1,60m,
10. Główne połacie dachów na jednym obiekcie muszą mieć jednakowy spadek,
11. Dojazd do działek wyłącznie z ulicy dojazdowej,
12. Zasady lokalizacji garaży jak w ustaleniach ogólnych §5 pkt 2.
13. Nieprzekraczalna linia zabudowy 6,0m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej jak na rysunku planu,

A5U,MN – tereny zabudowy usługowej nieuciążliwej typu administracja, hotelarstwo, gastronomia itp. Z dopuszczeniem funkcji mieszkalnej.

Ustala się następujące warunki i zasady zabudowy i zagospodarowania terenu.

1. Wymagane parametry budynków:
 - 1) wysokość zabudowy dwie kondygnacje naziemne w tym użytkowe poddasze.
 - 2) dachy wielospadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci od 35° do 45° kryte dachówką ceramiczną w odcieniu czerwieni lub brązu lub materiałem o zbliżonych walorach estetycznych w kolorze naturalnej dachówki;
 - 3) poziom rzędnej parteru budynku nie może być wyższy niż 45 cm nad poziomem terenu w najwyższym jego punkcie w obrysie budynku.
2. Powierzchnia zabudowy max 40% powierzchni terenu.
3. Powierzchnia biologicznie czynna min. 30% powierzchni terenu.
4. Funkcja mieszkalna może być wbudowana w obiekt usługowy lub być zlokalizowana jako samodzielny obiekt.
5. Usytuowanie budynków w taki sposób żeby przynajmniej jedna elewacja była równoległa do ulicy lokalnej.
6. Zabudowa wymaga zastosowania biernych zabezpieczeń akustycznych, doprowadzających poziom hałasu i wibracji do poziomu określonego przez przepisy odrębne.
7. Wprowadza się zakaz wykonywania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych elementów żelbetowych.
8. Nieprzekraczalne linie zabudowy dla funkcji mieszkalnej:
 - 8,0 m od linii rozgraniczającej ulicy lokalnej oraz 40,0 m od linii rozgraniczających terenu, od strony drogi krajowej nr 16 (jak na rysunku planu).
9. Max wysokość ogrodzenia 1,60 m.
10. Dostępność komunikacyjna do terenu z ulicy lokalnej.

A5KS – tereny komunikacji (rezerwa terenu na potrzeby budowy przejazdu pod drogą krajową nr 16).

B1MN – teren zabudowy mieszkalnej, jednorodzinnej wolnostojącej.

Ustala się następujące warunki i zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1. Wymagane parametry budynków:
 - 1) wysokość budynków dwie kondygnacje w tym użytkowe poddasze,
 - 2) kąt nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°;
 - 3) dachy dwu lub wielospadowe symetryczne kryte dachówką ceramiczną w odcieniu czerwieni lub brązu bądź materiałem o zbliżonym do niej wyglądem i kolorem,
 - 4) poziom rzędnej parteru budynku nie może być wyższy niż 45 cm nad poziom terenu w najwyższym punkcie w obrysie budynku.
2. Powierzchnia zabudowy łącznie z garażami max. 25% powierzchni działki,

Powierzchnia biologicznie czynna min. 60% powierzchni działki,
 Układ głównej kalenicy równoległy do linii zabudowy jak na rysunku planu,
 Wprowadza się zakaz wykonywania ogrodzeń pełnych i z żelbetowych elementów prefabrykowanych,
 Max. wysokość ogrodzenia od frontu działki 1,60m,
 Główne połacie dachów na jednym obiekcie muszą mieć jednakowy spadek,
 Dojazd do działek z ulicy dojazdowych KD i lokalnych KDL.
 Zasady lokalizacji garaży jak w ustaleniach ogólnych §13 pkt 8.
 Nieprzekraczalna linia zabudowy 6,0m od linii rozgraniczających ulic wewnętrznych i dojazdowych i 8,0 m od ulic lokalnych.

IZU – teren zieleni urządzonej z możliwością urządzania oczka wodnego

IUS – teren sportu i rekreacji z zakazem zabudowy

– dostępność terenu z ulic dojazdowych.

IWS – teren rowu melioracyjnego – adaptowany,

IKp – tereny przepompowni ścieków (rejon lokalizacji).

IaMN – teren zabudowy mieszkalnej, jednorodzinnej wolnostojącej.

stala się następujące warunki i zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

Wymagane parametry budynków:

- 1) wysokość budynków dwie kondygnacje w tym użytkowe poddasze,
- 2) kąt nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°
- 3) dachy dwu lub wielospadowe symetryczne kryte dachówką ceramiczną w odcieniu czerwieni lub brązu bądź materiałem o zbliżonym do niej wyglądem i kolorem,
- 4) poziom rzędnej parteru budynku nie może być wyższy niż 45 cm nad poziom terenu w najwyższym punkcie w obrysie budynku.

Powierzchnia zabudowy łącznie z garażami max. 25% powierzchni działki,

Powierzchnia biologicznie czynna min. 60% powierzchni działki,

Układ głównej kalenicy równoległy do linii zabudowy jak na rysunku planu,

Wprowadza się zakaz wykonywania ogrodzeń pełnych i z żelbetowych elementów prefabrykowanych,

Max. wysokość ogrodzenia od frontu działki 1,60m,

Główne połacie dachów na jednym obiekcie muszą mieć jednakowy spadek,

Dojazd do działek z ulic dojazdowych,

Zasady lokalizacji garaży jak w ustaleniach ogólnych §13 pkt 8.

Nieprzekraczalna linia zabudowy 6,0m od linii rozgraniczających ulic dojazdowych

2MN – teren zabudowy mieszkalnej, jednorodzinnej wolnostojącej.

stala się następujące warunki i zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

Wymagane parametry budynków:

- 1) wysokość budynków dwie kondygnacje w tym użytkowe poddasze,
- 2) kąt nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°.
- 3) dach dwu lub wielospadowe symetryczne kryte dachówką ceramiczną w odcieniu czerwieni lub brązu bądź materiałem o zbliżonym do niej wyglądem i kolorem,
- 4) poziom rzędnej parteru budynku nie może być wyższy niż 45 cm nad poziom terenu w najwyższym punkcie w obrysie budynku,

Powierzchnia zabudowy łącznie z garażami max. 25% powierzchni działki,

Powierzchnia biologicznie czynna min. 60% powierzchni działki,

Układ głównej kalenicy równoległy do linii zabudowy jak na rysunku planu,

Wprowadza się zakaz wykonywania ogrodzeń pełnych i z żelbetowych elementów prefabrykowanych,

Max. wysokość ogrodzenia od frontu działki 1,60m,

Główne połacie dachów na jednym obiekcie muszą mieć jednakowy spadek,

Dojazd do działek z ulic dojazdowych i wewnętrznych,

Zasady lokalizacji garaży jak w ustaleniach ogólnych §13 pkt 8.

12. Do czasu wybudowania sieci wodociągowej dopuszcza się wykonanie i eksploatację studni na własnej działce.

B2E – teren trafostacji.

B3MN – teren zabudowy mieszkalnej, jednorodzinnej wolnostojącej i szeregowej.

Ustala się następujące warunki i zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1. Wymagane parametry budynków wolnostojących i szeregowych:
 - 1) wysokość budynków dwie kondygnacje w tym użytkowe poddasze,
 - 2) kąt nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°;
 - 3) dachy dwu lub wielospadowe symetryczne kryte dachówką ceramiczną w odcieniu czerwieni lub brązu bądź materiałem o zbliżonym do niej wyglądem i kolorem,
 - 4) poziom rzędnej parteru budynku nie może być wyższy niż 45 cm nad poziom terenu w najwyższym jego punkcie,
2. Powierzchnia zabudowy łącznie z garażami max. 25% powierzchni działki dla zabudowy wolnostojącej,
3. Szerokość frontu działek zabudowy szeregowej min. 8,0m.
4. Szerokość frontu działek zabudowy wolnostojącej min. 25,0m.
5. Powierzchnia biologicznie czynna min. 60% powierzchni działki dla zabudowy wolnostojącej,
6. Układ głównej kalenicy równoległy do linii zabudowy jak na rysunku planu,
7. Wprowadza się zakaz wykonywania ogrodzeń pełnych i z żelbetowych elementów prefabrykowanych,
8. Wysokość ogrodzenia od frontu działki max 1,60m,
9. Główne połacie dachów na jednym obiekcie muszą mieć jednakowy spadek,
10. Dojazd do działek z ulic dojazdowych wewnętrznej KDW,
11. Zasady lokalizacji garaży jak w ustaleniach ogólnych §13 pkt 8.
12. Nieprzekraczalna linia zabudowy 6,0m od linii rozgraniczającej ulic dojazdowych i wewnętrznej i 10,0 m od ulicy zbiorczej

B6MN, B6MN-1 – tereny zabudowy mieszkalnej, jednorodzinnej wolnostojącej

Ustala się następujące warunki i zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1. Wymagane parametry budynków:
 - 1) wysokość budynków dwie kondygnacje w tym użytkowe poddasze,
 - 2) kąt nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°,
 - 3) dachy dwu lub wielospadowe symetryczne kryte dachówką ceramiczną w odcieniu czerwieni lub brązu bądź materiałem o zbliżonym do niej wyglądem i kolorem,
 - 4) poziom rzędnej parteru budynku nie może być wyższy niż 45 cm nad poziom terenu w najwyższym jego punkcie,
2. Powierzchnia zabudowy łącznie z garażami max. 25% powierzchni działki,
3. Powierzchnia biologicznie czynna min. 60% powierzchni działki,
4. Układ głównej kalenicy równoległy do linii zabudowy jak na rysunku planu,
5. Wprowadza się zakaz wykonywania ogrodzeń pełnych i z żelbetowych elementów prefabrykowanych,
6. Wysokość ogrodzenia od frontu działki max 1,60m,
7. Główne połacie dachów na jednym obiekcie muszą mieć jednakowy spadek,
8. Dojazd do działek wyłącznie z ulic wewnętrznych,
9. Zasady lokalizacji garaży jak w ustaleniach ogólnych §13 pkt 8.
10. Nieprzekraczalne linie zabudowy 6,0m od linii rozgraniczającej ulic wewnętrznych 10,0 m i lokalnej jak na rysunku planu.
11. Na terenie oznaczonym symbolem B6MN-1 dopuszcza się lokalizację zabudowy po przeniesieniu cieku wodnego w nowy korytarz na terenie oznaczonym symbolem B6ZU,WS.
12. Obowiązuje zakaz zmiany stosunków wodnych oraz makroniwelacji terenu.

B6ZU – tereny zieleni urządzonej przeznaczone na polepszenie warunków zabudowy sąsiednich działek.

Obowiązuje zakaz wnoszenia zabudowy.

B6ZU,WS – teren zieleni urządzonej z oczkiem wodnym.

1. Zakazuje się wnoszenia budynków i budowli.
2. Zakazuje się zmiany stosunków wodnych.
3. Zakazuje się makroniwelacji terenu.

B6ZU – teren zieleni urządzeniowej w strefie ochronnej od linii energetycznej SN 110 KV.

1. Zakazuje się wznoszenia budynków i budowli.
2. Dopuszcza się użytkowanie rolnicze lub ogrodnicze.

B6Kp – teren przepompowni ścieków – adaptowany.

B7MN – teren projektowanej zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej.

Ustala się następujące warunki i zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1. Wymagane parametry budynków:
 - 1) wysokość budynków dwie kondygnacje w tym użytkowe poddasze,
 - 2) kąt nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°,
 - 3) dachy dwu lub wielospadowe symetryczne kryte dachówką ceramiczną w odcieniu czerwieni lub brązu bądź materiałem o zbliżonym do niej wyglądem i kolorem,
 - 4) poziom rzędnej parteru budynku nie może być wyższy niż 45 cm nad poziom terenu w najwyższym punkcie w obrysie budynku,
2. Powierzchnia zabudowy łącznie z garażami max. 25% powierzchni działki,
3. Powierzchnia biologicznie czynna min. 60% powierzchni działki,
4. Układ głównej kalenicy równoległy do linii zabudowy jak na rysunku planu,
5. Wprowadza się zakaz wykonywania ogrodzeń pełnych i z żelbetowych elementów prefabrykowanych,
6. Max. wysokość ogrodzenia od frontu działki 1,60m,
7. Główne połacie dachów na jednym obiekcie muszą mieć jednakowy spadek,
8. Dojazd do działek z ulic dojazdowych i wewnętrznych,
9. Zasady lokalizacji garaży jak w ustaleniach ogólnych §13 pkt 8.
10. Nieprzekraczalna linia zabudowy 6,0m od linii rozgraniczającej ulic dojazdowych i wewnętrznych i 8,0 m od ulicy lokalnej oraz 130,0 m od drogi krajowej nr 16 (jak na rysunku planu);

B7U – tereny zabudowy usługowej nieuciążliwej.

Ustala się następujące warunki i zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1. Wymagane parametry budynków:
 - 1) wysokość budynków dwie kondygnacje w tym użytkowe poddasze,
 - 2) kąt nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°,
 - 3) dachy dwu lub wielospadowe symetryczne kryte dachówką ceramiczną w odcieniu czerwieni lub brązu bądź materiałem o zbliżonym do niej wyglądem i kolorem,
 - 4) poziom rzędnej parteru budynku nie może być wyższy niż 45 cm nad poziom terenu w najwyższym punkcie w obrysie budynku,
2. Powierzchnia zabudowy max 40% powierzchni działki,
3. Powierzchnia biologicznie czynna min. 30% powierzchni działki budowlanej,
4. Układ głównej kalenicy równoległy do linii zabudowy jak na rysunku planu,
5. Wprowadza się zakaz wykonywania ogrodzeń pełnych i z żelbetowych elementów prefabrykowanych,
6. Max. wysokość ogrodzenia od frontu działki 1,60m,
7. Główne połacie dachów na jednym obiekcie muszą mieć jednakowy spadek,
8. Dojazd do działek z ulic dojazdowych i wewnętrznych,
9. Przewidzieć miejsca parkingowe na własnej działce w ilości 1 miejsce na 10m² powierzchni usługowej.
10. Zasady lokalizacji garaży jak w ustaleniach ogólnych §13 pkt 8.
11. Nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu.
12. Do czasu wybudowania sieci wodociągowej dopuszcza się wykonanie i eksploatację studni na własnej działce.

§ 18

Wyznacza się tereny pod komunikację o ustaleniach jak niżej:

KDL – ulice lokalne o parametrach technicznych jak niżej

- szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 m
- szerokość jezdni 7,0 m,
- obustronne chodniki.

KDD – ulice dojazdowe o parametrach technicznych jak niżej:

- szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 – 12,0 m
- szerokość jezdni 6,0 m,
- obustronne chodniki.

KDW – ulice dojazdowe wewnętrzne o parametrach technicznych jak niżej:

- szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m, dopuszcza się szerokość 6,0 m w wypadku dojazdu do pojedynczej działki;
- szerokość jezdni 6,0 – 10,0 m.

Rozdział III Przepisy końcowe

§ 19 ✓

Wysokość stawek procentowych

1. Ustala się stawki procentowe w wysokości 30% dla terenów oznaczonych symbolami B1MN, B1aMN, B2MN, B3MN, A4MN, B5U,MN, B6MN, B6MN-1, B6MN-2, B6MN-3, B7MN, B7U,.
2. Dla pozostałych przeznaczeń stawki nie mają zastosowania.

§ 20

Tracą moc ustalenia i rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie Wójtowa zatwierdzone Uchwałą nr XLI/250/05 Rady Miejskiej w Barczewie z dnia 7 listopada 2005r. ogłoszone w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego Nr 10 poz. 283 z dnia 13 stycznia 2006r. odnoszące się do terenu objętego planem w granicach zgodnie z załącznikami graficznymi od nr 1 do 7 do niniejszej uchwały.

§ 21

Oryginał planu przechowywany jest w Urzędzie Miasta w Barczewie. Zainteresowani mają prawo wglądu do planu oraz zasięgnięcia informacji.

§ 22

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Barczewa.

§ 23

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

Bogusław Matłoka