

**UCHWAŁA Nr XXXVII/262/09
Rady Miejskiej w Barczewie
z dnia 30 marca 2009r.**

**w sprawie Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Wójtowo,
gmina Barczewo.**

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

§ 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego Uchwałą Nr XLI/250/05 Rady Miejskiej w Barczewie z dnia 7 listopada 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie Wójtowo, gmina Barczewo – zwaną dalej Zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Wójtowo, gmina Barczewo.

§ 2. Zakres, granice i przedmiot planu zostały określone w Uchwale Nr V/32/07 z dnia 15 stycznia 2007 r. Rady Miejskiej w Barczewie w sprawie zmiany uchwały nr XLI/250/05 Rady Miejskiej w Barczewie z dnia 7 listopada 2005 r.

§ 3. Uchwalony plan składa się:

1. Z tekstu stanowiącego treść niniejszej uchwały;
2. Z rysunku w skali 1:1000 stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, zatytułowanego: „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie Wójtowo, gmina Barczewo”;
3. Z rozstrzygnięcia w sprawie zgodności planu z ustaleniami studium, rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o sposobach ich finansowania stanowiących załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

Rozdział I

Przepisy ogólne – dotyczące całego terenu

§ 4. Przedmiotem ustaleń zmiany planu są:

1. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
2. Linie rozgraniczające drogi publicznej i wewnętrznej;
3. Granice i zasady zagospodarowania terenu podlegającego ochronie, w tym zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
5. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w tym: linie zabudowy i gabaryty budynków, wskaźniki intensywności zabudowy wyrażone poprzez minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej;
6. Zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane;
7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy, wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych;
8. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

§ 5. Ustala się następującą interpretację użytych symboli i oznaczeń:

1. Nieprzekraczalna linia zabudowy - oznacza linię traktowaną jako nieprzekraczalną, tzn., że żaden element budynku nie może przekroczyć tej linii;

2. Przeznaczenie podstawowe - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;

3. Przeznaczenie uzupełniające - należy przez to rozumieć inne rodzaje przeznaczenia niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;

4. Teren elementarny - należy przez to rozumieć teren wydzielony linią rozgraniczającą i oznaczony odrębnym symbolem;

§ 6. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązujące:

- 1) Granice obszaru opracowania planu;
- 2) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) Oznaczenia przeznaczenia terenów: MN, KD, KDW;
- 4) Linie zabudowy;

2. Następujące oznaczenia mogą podlegać zmianom:

- 1) Oznaczenia liniowe urządzeń infrastruktury technicznej określające ich orientacyjny przebieg do uściślenia w projektach budowlanych;
- 2) Warunki i zasady wewnętrznego podziału mogące podlegać niewielkim zmianom wynikającym z utrudnień terenowych.

§ 7. Ustala się następujące zasady zagospodarowania na całym obszarze objętym planem:

1. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) W rozwiązaniach dotyczących zagospodarowania terenów zieleni urządzonej oraz zieleni wewnątrz działki budowlanej należy przyjąć jako nadrzędną zasadę kształtowania zieleni poprzez nowe nasadzenia, właściwe dla zabudowy mieszkaniowej;
- 2) Nową zabudowę projektować w nawiązaniu do tradycyjnej (historycznej) zabudowy regionalnej oraz pozytywnych realizacji współczesnych (gabaryty, forma);
- 3) Warunki i zasady podziału na działki budowlane zostały określone na rysunku planu;
- 4) Dopuszcza się zmniejszenie ilości działek poprzez łączenie działek wyznaczonych na rysunku planu w jedną działkę budowlaną;

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) Teren opracowania położony jest częściowo w obszarze chronionego krajobrazu, w stosunku do którego obowiązują przepisy rozporządzenia wojewody warmińsko-mazurskiego w sprawie obszarów chronionego krajobrazu;
- 2) Na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska z wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) Dla całego terenu objętego opracowaniem ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) W celu ochrony wartości przyrodniczo-krajobrazowych terenu wprowadza się na całym obszarze objętym opracowaniem zakaz stosowania ogrodzeń wyższych niż 1,8 m, ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych elementów żelbetowych.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury: tereny objęte granicami opracowania nie znajdują się w strefie ochrony konserwatorskiej i archeologicznej w rozumieniu ustawy o ochronie zabytków

4. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:

1) Ustala się zasadę prowadzenia sieci infrastruktury technicznej w pasach terenu przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną lub liniach rozgraniczających dróg o ile nie zostały pokazane na rysunku planu;

- 2) Zaopatrzenie w wodę z wodociągu gminnego - dopuszcza się rozwiązania przejściowe w postaci ujęć własnych;
- 3) Odprowadzenie ścieków sanitarnych do oczyszczalni ścieków – do czasu budowy sieci kanalizacyjnej dopuszcza się rozwiązania przejściowe w postaci zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków.
- 4) Wody opadowe – na terenach przeznaczonych pod zabudowę odprowadzenie wód opadowych przewiduje się w granicach własnych działki;
- 5) Zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci energetycznej na warunkach ustalonych przez zarządcę sieci;
- 6) Zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem technologii niskoemisyjnych;
- 7) Zaopatrzenie w gaz – występują techniczne możliwości zasilenia z sieci gazowej odbiorników gazowych – zgodnie z warunkami określanymi przez dysponenta sieci.
- 8) Gromadzenie odpadów stałych – w typowych pojemnikach w granicach własnych działki z wywiezieniem na składowisko przez wyspecjalizowane przedsiębiorstwo – nie dopuszcza się utylizacji i składowania odpadów w granicach własnych działki.
- 9) Linie telekomunikacyjne w granicach planu należy projektować jako podziemne z rozprowadzeniem w terenach przeznaczonych pod ciągi komunikacyjne. Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na terenach przeznaczonych pod zabudowę.

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) W rozwiązaniach komunikacyjnych jako obowiązkowe należy przyjąć szerokość dróg w liniach rozgraniczających i powiązania w układzie przestrzennym z istniejącymi drogami;
- 2) Obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów z projektowanej drogi wewnętrznej;
- 3) Zabrania się utwardzania powierzchni dróg, placów manewrowych i parkingów żużlem i gruzem budowlanym;

6. Zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej

- 1) Urządzenie drogi publicznej oznaczonej symbolem KD.03;

7. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym - na terenie objętym granicami opracowania nie występują inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym

Rozdział II

Przepisy szczegółowe dotyczące terenów o różnej funkcji lub różnym sposobie zagospodarowania

§ 8. Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi ustala się następujące warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1. Obszar oznaczony na rysunku planu symbolami MN.01, MN.02 – **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** - maksymalnie jeden budynek mieszkalny na jednej działce budowlanej.

- 1) maksymalna wysokość zabudowy budynku mieszkalnego – 2 kondygnacje nadziemne, w tym użytkowe poddasze, jednak nie więcej niż 9,5 m;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
- 3) dachy dwuspadowe lub wielospadowe z wyraźnym zaznaczeniem kalenicy, symetryczne o nachyleniu połaci zawartym w przedziale 35°+45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorach czerwieni;
- 4) stosunek całkowitej powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie większy niż 0,20;
- 5) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 60% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej;
- 6) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży na granicy z działką sąsiednią;
- 7) ogrodzenia nie wyższe niż 1,8 m - zabrania się stosowania ogrodzeń pełnych oraz wykonanych z żelbetowych elementów prefabrykowanych.
- 8) dostępność komunikacyjna terenu z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW.04.

2. Obszar oznaczony na rysunku planu symbolem ZL.03 – **tereny zieleni leśnej**.

1) obowiązuje całkowity zakaz zabudowy;

3. Obszar oznaczony na rysunku planu symbolem **KDW.04 – teren drogi wewnętrznej.**

1 szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10,0m;

2) minimalna szerokość jezdni 5,0 m;

Rozdział III **Przepisy końcowe**

§ 9. Dla wszystkich terenów ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 10. W granicach niniejszego opracowania traci moc ustalenia i rysunek Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego Uchwałą Nr XLI/250/05 Rady Miejskiej w Barczewie z dnia 7 listopada 2005 r. (Dz. Urz. Woj. War.-Maz. Nr 10 z 13.01.2006 r. poz. 283).

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Barczewa.

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

Przewodniczący Rady
Elżbieta Zacharewicz



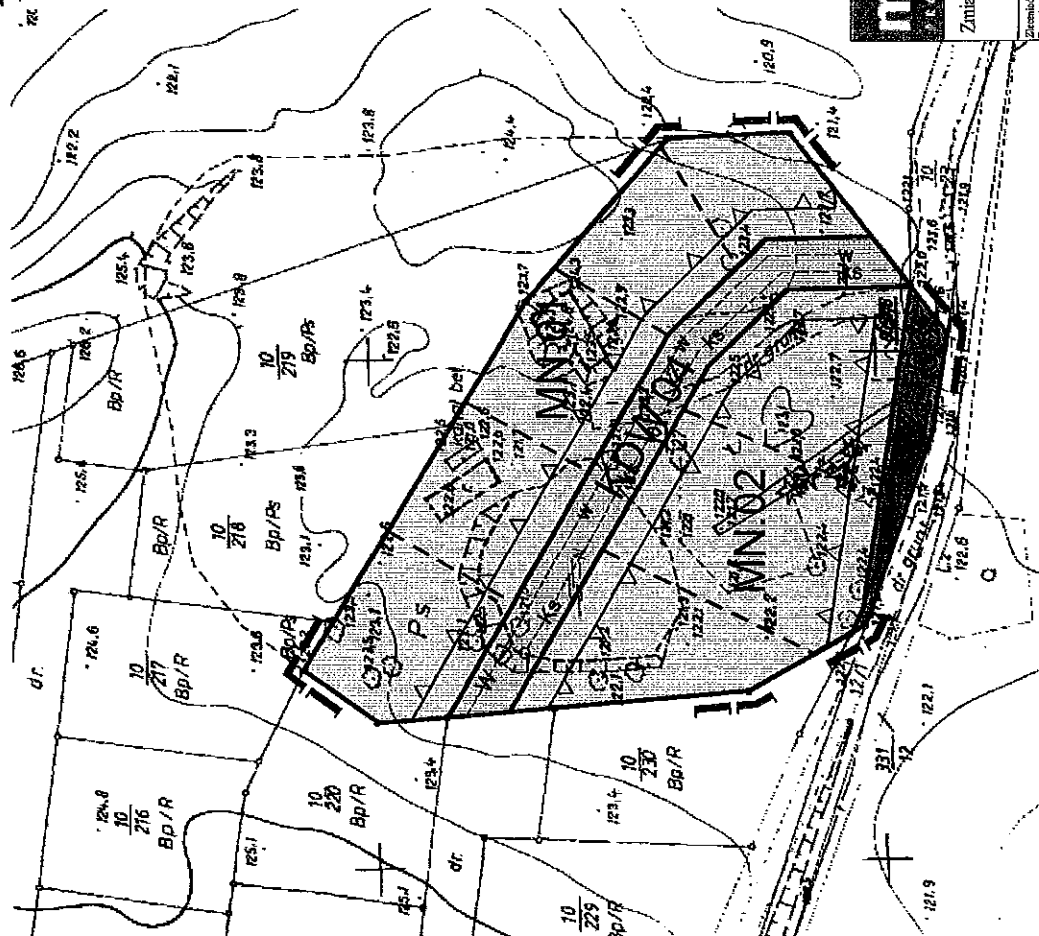
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU W OBRĘBIE WÓJTOWO, GMINA BARCZEWÓ

RADA MIEJSKA
w Barczewie

SKALA 1:1000



PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej
Elżbieta Zacharewicz



Załącznik nr 1
do uchwały Rady Miejskiej w Barczewie
nr XXXVII z dnia 30.03.2008
opublikowany w Dzienniku Urzędowym
Województwa Warmińsko-Mazurskiego
z dnia r. Poz.

md **MD PROJECT**
PRACOWNIA PROJEKTOWA DETALUSZ ŁĘGUNE
ul. Żelazna 10, 10-883 Chojny
10-883 Chojny
ul. Warszawska 38, 10-883 Chojny
tel./fax: 088 528 10 02, e-mail: detaluszl@wp.pl

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenu w obrębie Wójtowo, gmina Barczewo

Zamówca: Przebież Buracoms	Główny projektant: Zbigniew Łęgune	Wykonawca: Zbigniew Łęgune
Opracowanie graf. Zbigniew Łęgune	Opis techniczny: Zbigniew Łęgune	Opis techniczny: Zbigniew Łęgune

LEGENDA:

OZNACZENIA OGÓLNE	
	granice obszaru opracowania
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym sposobie zagospodarowania
	linie wewnętrznych podziału
	nieprzekraczalne linie zabudowy
	projektowana sieć wodociągowa
	projektowana sieć kanalizacji sanitarnej
PRZEZNACZENIE TERENÓW	
	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	tereny zieleni leśnej
	tereny dróg wewnętrznych

I. Rozstrzygnięcie dotyczące zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami studium:

dotyczy: Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Wójtowo, gmina Barczewo.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 Nr 80 poz. 717, z 2004 Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492, z 2005 Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087, z 2006 Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635), stwierdza się zgodność Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Wójtowo, gmina Barczewo ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Barczewo.

II. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu:

dotyczy: Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Wójtowo, gmina Barczewo.

Zgodnie z art. 17 pkt. 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 Nr 80 poz. 717, z 2004 Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492, z 2005 Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087, z 2006 Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635), termin wnoszenia uwag do projektu Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Wójtowo, gmina Barczewo wyznaczono do dnia 19.02.2009r. W wyznaczonym terminie nie wpłynęły żadne uwagi do projektu planu.

III. Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

dotyczy: Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Wójtowo, gmina Barczewo.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 Nr 80 poz. 717, z 2004 Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492, z 2005 Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087, z 2006 Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635) rozstrzyga się o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy ujętych w Zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Wójtowo, gmina Barczewo w sposób następujący:

- a) zadania zapisane w ustaleniach planu zostaną wprowadzone do Wieloletniego Planu Inwestycyjnego miasta i gminy Barczewo i zrealizowane zgodnie z harmonogramem zawartym w WPI;
- b) finansowanie zadań zapisanych w ustaleniach planu: budżet gminy oraz środki zewnętrzne;
- c) należy podjąć działania na rzecz pozyskania środków pomocowych na realizację inwestycji.

