UCHWAŁA NR XLV/318/2018
RADY GMINY BARCIANY

z dnia 28 marca 2018 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Barciany

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.:Dz. U. z 2017 r., poz. 1875 z późn. zm.) oraz w związku art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 z późn. zm.) oraz w związku uchwałą Nr XXXVIII/272/2017 Rady Gminy Barciany z dnia 28 września 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – Rada Gminy Barciany uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1. Po stwierdzeniu, że przedstawiony przez Wójta Gminy Barciany projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Barciany, uchwalonego uchwałą Nr XI/72/2015 z dnia 28 sierpnia 2015r., rozstrzygnięciu o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu i rozstrzygnięciu o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji, z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Barciany, uchwalonego uchwałą Nr XLII/175/2010 z dnia 10 maja 2010r.obejmującą obszar o powierzchni ok. 1 ha, zwaną dalej planem – Barciany II.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

1. rysunek Planu w skali 1 : 2 000, stanowiący Załącznik Nr 1 do uchwały;

2. rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do Planu, stanowiące Załącznik Nr 2 do uchwały;

3. rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji i zasad finansowania gminnych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiące Załącznik Nr 3 do uchwały.

§ 3. Następujące oznaczenia graficzne są na rysunku Planu obowiązującymi ustaleniami Planu:

1. granice obszaru opracowania;

2. linie rozgraniczające tereny;

3. oznaczenia literowe i numery terenów;

4. nieprzekraczalnie linie zabudowy.

§ 4. 1. Występujące w uchwale terminy należy rozumieć następująco:

1) front działki - granica działki przylegająca do drogi obsługującej daną działkę;

2) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych, nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu i której nie mogą przekroczyć kondygnacje nadziemne budynku oraz budowli; linia nie dotyczy:

a) dociepleń budynków,

b) elementów zewnętrznych budynków takich, jak np.: balkon, wykusz, zadaszenie, markiza, reklama, okap – o maksymalnym wysięgu do 2,0 m poza ścianę zewnętrzną budynku i nie wykraczających poza linię rozgraniczającą (nie dotyczy elementów istniejących),

c) elementów tworzących fakturę zewnętrzną i wystrój elewacji takich, jak np.: pilaster, gzyms, ryzalit, żaluzja zewnętrzna,

d) urządzeń i pochylni dla osób niepełnosprawnych, schodów zewnętrznych, tarasów, ramp oraz podestów i nie wykraczających poza linię rozgraniczającą (nie dotyczy elementów istniejących),

URZĄD GMINY w Barcianach woj.warmińsko-mazurskie

STWIERDZAM ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM

Z up. WÓJTA

mgr Emilia Aneta Żelichowska INSPEKTOR

e) wiatrołapów o maksymalnym wysięgu do 3,0 m poza ścianę zewnętrzną budynku i nie wykraczających poza linię rozgraniczającą (nie dotyczy wiatrołapów istniejących),

f) stacji transformatorowych, budowli oraz urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury;

3) obszar opracowania – obszar zdefiniowany przedstawioną na rysunkach planu granicą opracowania, którego dotyczy niniejsza uchwała;

4) plan - oznacza niniejszą uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz załącznikami;

5) przepisy szczególne i odrębne – przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, z których wynikają bardziej szczegółowe wymagania dotyczące planowania przestrzennego lub zasady i ograniczenia wpływające na możliwości zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji;

6) teren - oznacza teren wyróżniony w planie ze względu na przeznaczenie i zasady zagospodarowania i oznaczony symbolem literowym lub literowo - cyfrowym;

2. Pojęcia i określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane powyżej, należy rozumieć zgodnie obowiązującymi przepisami prawa, a w przypadku ich braku, zgodnie z ich ogólnym rozumieniem słownikowym.

Rozdział 2.
Przeznaczenie terenów

§ 5. Na cele nierolnicze i nieleśne przeznacza się 1,06 ha gruntów klasy RIVa i RIVb.

§ 6. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

1. UP – teren usług użyteczności publicznej;

§ 7. Ustalenia uściślające przeznaczenie terenu zawarte są w Rozdziale XII.

Rozdział 3.
Ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego

§ 8. 1. Ogólne zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zawarte są na rysunku Planu.

2. Szczegółowe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zawarte są w Rozdziale XII.

Rozdział 4.
Ochrona środowiska i przyrody

§ 9. 1. Dla potrzeb ochrony przed hałasem ustala się, że:

1) teren oznaczony symbolem UP jest terenem przeznaczonym na cele mieszkaniowo-usługowe w rozumieniu art. 113 ust. 2 Ustawy – Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r. Nowe obiekty budowlane należy realizować w sposób zapewniający spełnienie wymagań ochrony przed hałasem i drganiami. związanymi z ruchem komunikacyjnym na drodze wojewódzkiej 591;

2. Ze względu na potencjalne zagrożenie ponadnormatywnym promieniowaniem elektromagnetycznym zakazuje się lokalizacji pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi w odległości mniejszej niż 4,5 m od przewodów napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia;

3. W obszarze opracowania zakazuje się dokonywania przekształceń naturalnej rzeźby terenu innych niż niezbędne dla realizacji ustaleń Planu, w tym dla prawidłowego i ekonomicznie uzasadnionego posadowienia budynków, wykonania dróg itp.;

4. W obszarze opracowania zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych;

5. W obszarze opracowania obowiązują ustalenia „Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Pregoły";

6. Zaleca się ograniczenie powierzchni szczelnych do niezbędnego minimum, w celu zapobiegania zmniejszaniu się naturalnej retencji wodnej, ponadto zaleca się stosowanie rozwiązań technicznych, które pozwolą na zatrzymanie wód z opadów atmosferycznych w miejscu ich powstawania (stosowanie utwardzenia ażurowego);

URZĄD GMINY w Barcianach STWIERDZAM ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM Z up. WÓJTA

7. Pozostałe ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody zawarte są na rysunku Planu i w Rozdziale XII.

Rozdział 5.
Ochrona krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego oraz zabytków

§ 10. 1. W granicach obszaru opracowania nie występują:

1) obiekty wpisane do rejestru zabytków nieruchomych;

2) inne obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków.

Rozdział 6.
Kształtowanie przestrzeni publicznych

§ 11. W granicach obszaru opracowania nie ma obszarów przestrzeni publicznych wyznaczonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Barciany.

Rozdział 7.
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy

§ 12. 1. O ile pozostałe ustalenia Planu nie stanowią inaczej, w obszarze opracowania dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury o funkcjach niesprzecznych z przeznaczeniem oraz zasadami zagospodarowania i użytkowania tych terenów.

2. O ile pozostałe ustalenia Planu nie stanowią inaczej, w obszarze opracowania dopuszcza się lokalizację zadaszonych obiektów nie będących budynkami, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

3. O ile pozostałe ustalenia planu nie stanowią inaczej, w obszarze opracowania dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 4 m od granicy działki.

4. Pozostałe ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy w odniesieniu do poszczególnych terenów zawarte są w Rozdziale XII.

Rozdział 8.
Tereny górnicze, narażone na niebezpieczeństwo powodzi i zagrożone osuwaniem się mas ziemnych

§ 13. 1. W obszarze opracowania nie występują tereny górnicze.

2. W obszarze opracowania nie stwierdzono występowania obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

3. W obszarze opracowania nie występuje krajobraz priorytetowy (na terenie województwa nie został przeprowadzony audyt krajobrazowy).

Rozdział 9.
Scalanie i podziały nieruchomości, obszary wymagające rehabilitacji

§ 14. 1. W granicach obszaru opracowania nie występują tereny wymagające scalenia i podziału nieruchomości.

2. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków podziału nieruchomości w odniesieniu do wybranych terenów, w tym ustalenia dotyczące minimalnych parametrów działek budowlanych, zawarte są w Rozdziale XII.

3. W obszarze opracowania nie wyznacza się obszarów wymagających rehabilitacji.

Rozdział 10.
Układ komunikacyjny i infrastruktura techniczna

§ 15. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji i budowy dróg oraz zagospodarowania ich sąsiedztwa:

1) w całym obszarze opracowania zakazuje się utwardzania dróg żużlem piecowym,

2) podstawowe powiązanie projektowanego układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym stanowi istniejąca droga wojewódzka nr 591, której fragment przylega do południowej części obszaru opracowania.

§ 16. 1. Minimalne wymagania dotyczące liczby miejsc parkingowych na poszczególnych terenach zawarto w Rozdziale XII.

URZĄD GMINY
w Barcianach
woj.warmińsko-mazurs...
000532777

STWIERDZAM
ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM
Barciany, dn. 21.04. 2018 r.

Z up. WÓJTA
mgr Emilia Aneta Żelichowska
INSPEKTOR

2. O ile ustalenia dotyczące poszczególnych obszarów, zawarte w Rozdziale XII nie stanowią inaczej, liczba miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej musi w pełni zabezpieczać potrzeby generowane przez tą działkę.

§ 17. Inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej należy lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi, niezależnie od wszelkich postanowień Planu.

§ 18. Z zastrzeżeniem § 17, elementy liniowej infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, sieci wodociągowej, elektroenergetycznej, gazowej i ciepłowniczej, należy w miarę możliwości lokalizować poza pasem drogowym.

§ 19. 1. Zasilanie nowej zabudowy w energię elektryczną – z istniejących i nowych linii elektroenergetycznych.

2. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę oraz w ulicach przylegających do tych terenów nowe i przebudowywane linie elektroenergetyczne niskiego napięcia powinny być realizowane jako podziemne.

§ 20. 1. Zaopatrzenie nowej zabudowy w energię cieplną do ogrzewania budynków i przygotowania ciepłej wody użytkowej – zindywidualnego źródła ciepła lub z sieci ciepłowniczej.

2. Dopuszcza się lokalizację wolnostojącej kotłowni.

3. Dopuszcza się stosowanie mikroinstalacji wykorzystujących energię odnawialną.

4. Wszystkie ustalenia dotyczące sposobów zaopatrzenia w ciepło powinny być zgodne z projektem założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe.

§ 21. Zaopatrzenie w gaz – z butli gazowych, lokalnych zbiorników gazu płynnego lub z sieci gazowej.

§ 22. Zaopatrzenie w wodę nowej zabudowy - wyłącznie z komunalnej sieci wodociągowej.

§ 23. 1. Odprowadzanie ścieków sanitarnych z nowej zabudowy – do komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej.

2. Tymczasowo do momentu realizacji zbiorczej kanalizacji sanitarnej umożliwiającej podłączenie do niej budynków, dopuszcza się realizację szczelnych, atestowanych zbiorników na nieczystości.

§ 24. 1. Wody opadowe na obszarze opracowania należy zagospodarować w granicach terenu.

2. Docelowe zagospodarowanie obszaru opracowania nie może powodować zmiany stanu wód na gruncie, w tym zwłaszcza kierunku spływu wód opadowych ze szkodą dla gruntów sąsiednich.

Rozdział 11.
Stawki opłat

§ 25. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r., w wysokości 10%.

Rozdział 12.
Ustalenia dotyczące poszczególnych terenów

§ 26. Na terenie oznaczonym symbolem **UP**, będącym terenem usług użyteczności publicznej obowiązują następujące ustalenia:

1. Dopuszcza się lokalizację budynków użyteczności publicznej, budynków pomocniczych oraz obiektów sportowo-rekreacyjnych na wolnym powietrzu;

2. Budynki użyteczności publicznej oraz pomocnicze muszą spełniać następujące warunki:

1) minimalna odległość budynku od granicy działki: 4 m,

2) maksymalna wysokość budynku: 15m,

3) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 4,

4) dachy kalenicowe, kryte dachówką lub jej imitacją w odcieniach czerwieni, brązu lub szarości;

3. Minimalna liczba miejsc postojowych, jaką należy zabezpieczyć w granicach działek budowlanych w przypadku budowy nowych lub rozbudowy istniejących budynków użyteczności publicznej: 60 miejsc na 100 nowych miejsc pracy;

4. Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych nie będących budynkami o wysokości do 60 m;

URZĄD GMINY w Barcianach

STWIERDZAM ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM

mgr Emilia Aneta Żelichowska INSPEKTOR

Barciany, dn. 04.04. 2018 r.

5. Intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: od 0,1 do 0,85;

6. Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna: 20%.

Rozdział 13.
Postanowienia końcowe

§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Barciany.

§ 28. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

§ 29. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy
H. Kłaczko - Dyjas
Wiesława
Małgorzata Kłaczko - Dyjas

URZĄD GMINY
w Barcianach
woj. warmińsko-mazurskie
000532777

STWIERDZAM
ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM
Barciany, dn. 09.04.2018 r.

Z up. WÓJTA
mgr Emilia Aneta Żelichowska
INSPEKTOR

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XLV/318/2018
Rady Gminy Barciany
z dnia 28 marca 2018 r.

W okresie wyłożenia do publicznego wglądu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Barciany (tj. od 02 lutego 2018r. do 23 lutego 2018r.) oraz w terminie do 09 marca 2018r., nie wniesiono uwag do ww. projektu planu.

URZĄD GMINY
w Barcianach
woj.warmińsko-mazurskie
000532777

STWIERDZAM
ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM
Barciany, dn. 04.04. 2018

Z up. WÓJTA
mgr Emilia Aneta Żelichowska
INSPEKTOR

Id: AF61BDB2-949E-4397-986C-8AE6B91BFE95. Podpisany

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XLV/318/2018
Rady Gminy Barciany
z dnia 28 marca 2018 r.

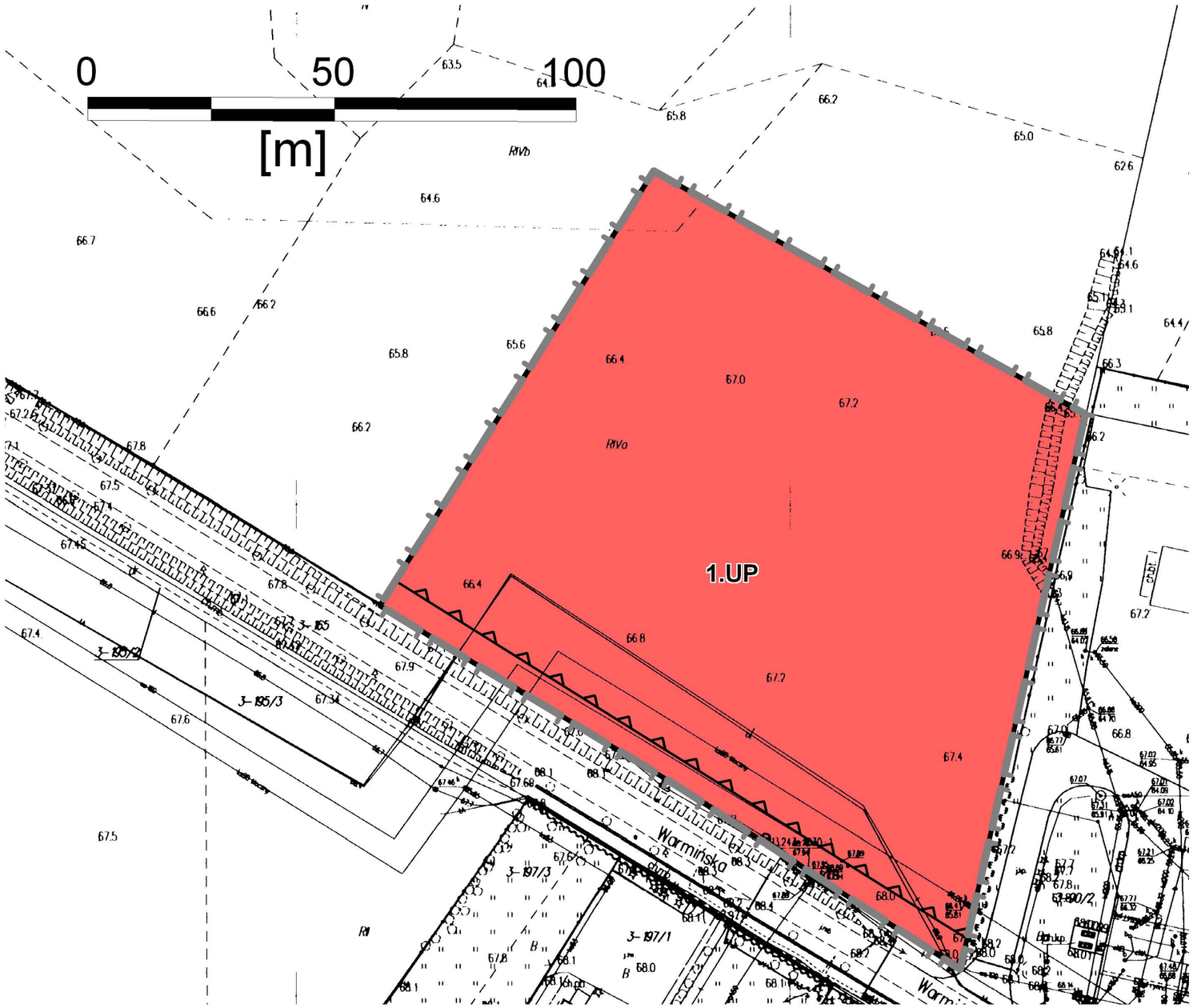
Zadania inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej, wynikające z ustaleń zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Barciany, służące zaspokajaniu potrzeb mieszkańców, stanowiące – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016r., poz. 446 z późn. zm.) zadania własne gminy, będą realizowane i finansowane w całości lub w części ze środków budżetu gminy Barciany oraz źródeł zewnętrznych w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte

URZĄD GMINY
w Barcianach
woj. warmińsko-mazurskie
000532777

STWIERDZAM
ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM
Barciany, dn. 04.04. 2018 r.

Z up. WÓJTA
mgr Emilia Anita Żelichowska
INSPEKTOR

Załącznik Nr 1 do Uchwały Rady Gminy Barciany Nr XLV/318/2018 z dnia 28 marca 2018 r.
w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
części miejscowości Barciany. Skala 1: 1 000

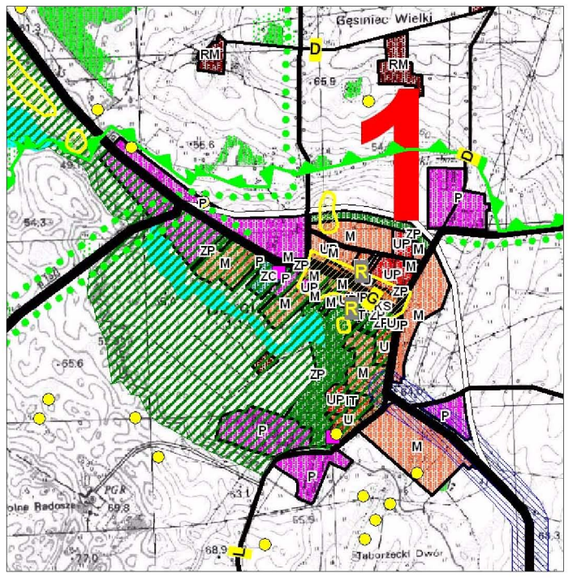


LEGENDA:

granica obszaru opracowania

UP teren usług użyteczności publicznej

nieprzekraczalna linia zabudowy



Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Barciany