UCHWAŁA Nr XLII/175/2010

Rady Gminy Barciany

z dnia 20 maja 2010 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie geodezyjnym Barciany

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. Nr 142 poz. 1591 z 2001r., Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1806 z 2002r., Dz. U. Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568 z 2003r., Dz. U. Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203 z 2004r., Dz. U. Nr 172 poz. 1441, Nr 175 poz. 1457 z 2005r., Dz. U. Nr 17 poz. 128, Nr 181 poz. 1337 z 2006r., Dz. U. Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218 z 2007r, Dz. U. Nr 180 poz. 1111, Nr 223 poz. 1458 z 2008r., Dz. U. Nr 52 poz. 420, Nr 157, poz. 1241 z 2009r., Dz. U. Nr 28 poz. 142 i 146 z 2010r.) oraz art. 20, ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z 2003 r., Nr 6 poz.41, Nr 141 poz. 1492 z 2004r., Dz. U. Nr 113, poz. 954, Nr 130 poz.1087 z 2005r., Dz. U. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635 z 2006r., Dz. U. Nr 127 poz. 880 z 2007r., Dz. U. Nr 199 poz. 127, Nr 201 poz. 1237, Nr 220 poz. 1413 z 2008r.) oraz uchwały Nr XXXVI/209/2006 Rady Gminy Barciany z dnia 29 czerwca 2006r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Terenów położonych w obrębie geodezyjnym Barciany", Rada Gminy Barciany, po zapoznaniu się z prognozą skutków oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych uchwalenia planu, stwierdzając zgodność z ustaleniami "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Barciany" uchwalonym uchwałą Nr XIV/53/2007 Rady Gminy Barciany z dnia 12 grudnia 2007 roku, postanawia co następuje:

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie geodezyjnym Barciany, zwany dalej „planem".

2. Plan obejmuje tereny w granicach oznaczonych na rysunku planu zgodnie z uchwałą intencyjną Rady Gminy Barciany Nr XXXVI/209/2006 z dnia 29 czerwca 2006 r.

3. Plan składa się z następujących elementów podlegających uchwaleniu i ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko – Mazurskiego:

1) ustaleń planu, stanowiących treść niniejszej uchwały,

2) załączników graficznych Nr 1 - 4 w skali 1 : 1000 do niniejszej uchwały z obszarami opracowania, stanowiących rysunek planu i zatytułowanych:

Załącznik Nr 1 – „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie geodezyjnym Barciany. Obszar I – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług publicznych"

Załącznik Nr 2 – „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie geodezyjnym Barciany. Obszar II – Tereny zabudowy przemysłu i rzemiosła"

Załącznik Nr 3 – „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie geodezyjnym Barciany. Obszar III - Tereny rolne i tereny zieleni naturalnej"

Załącznik Nr 4 – „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie geodezyjnym Barciany. Obszar IV – Tereny zabudowy usług rekreacji i zieleni"

3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - stanowiącego załącznik Nr 5 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, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - stanowiącego załącznik Nr 6.

4. Do niniejszego planu dołącza się następujące niepublikowane załączniki:

1) wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Barciany – załącznik nr 7,

2) prognozę oddziaływania planu na środowisko – załącznik Nr 8,

3) prognozę skutków finansowych uchwalenia planu – załącznik Nr 9.

§ 2. Uchwalony plan wykonany jest w dwóch egzemplarzach. Jeden egzemplarz planu przechowywany jest w Urzędzie Gminy Barciany, drugi egzemplarz znajduje się: w Urzędzie Starostwa Powiatowego w Kętrzynie.

§ 3. 1. Rysunki planu, stanowiące załączniki Nr 1 - 4 do uchwały, obowiązują w następującym zakresie ustaleń planu:

1) granicy opracowania planu,

2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie zagospodarowania,

3) nieprzekraczalnych linii zabudowy, w miejscach gdzie nie ustalono lub nie wrysowano nieprzekraczalnej linii zabudowy należy stosować obowiązujące przepisy,

4) oznaczeń terenów o określonym przeznaczeniu.

2. Następujące oznaczenia mogą podlegać zmianom:

1) linie wewnętrznego podziału, mogą być zmieniane na etapie projektu budowlanego, o ile będzie to wynikało z kompleksowego projektu zagospodarowania terenu, obejmującego co najmniej jeden kwartał zabudowy wydzielony liniami rozgraniczającymi z zachowaniem warunków, dotyczących powierzchni działki i szerokości jej frontu podanych w ustaleniach szczegółowych,

2) oznaczenia liniowe urządzeń sieciowych oraz budowle z nimi związane wrysowane na rysunku planu określają ich orientacyjny przebieg i lokalizacje, do uściślenia w projektach zagospodarowania terenu.

§ 4. Ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenów:

- MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- M - tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej,

- ZPU - tereny urządzeń i zieleni związanych z funkcjonowaniem zamku,

- U - tereny zabudowy usługowej,

- UO - tereny zabudowy usług oświaty i sportu,

- US - tereny zabudowy usług sportu i rekreacji,

- P - tereny zabudowy przemysłu i rzemiosła,

- R - tereny rolne,

- ZI - tereny zieleni izolacyjnej,

- ZN - tereny zieleni naturalnej,

- ZP - tereny zieleni urządzonej,

- ZL - tereny przeznaczone pod zalesienie,

- WS - wody,

- WP - teren rzeki Liwna,

- E - tereny lokalizacji trafostacji,

- W - teren istniejącego ujęcia wody,

- KD - tereny dróg publicznych.

§ 5. Ustala się następujący zakres obowiązywania określeń na obszarach opracowania planu:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy - należy przez to rozumieć wyznaczoną dla danego terenu linię, którą nie może przekroczyć żaden kubaturowy element zabudowy,

2) przeznaczenie podstawowe - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,

3) przeznaczenie dopuszczalne - należy przez to rozumieć inne rodzaje przeznaczenia, które uzupełniają przeznaczenie podstawowe,

4) wskaźnik zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni wszystkich budynków w obrysie zewnętrznym murów do powierzchni działki,

5) powierzchnia biologicznie czynna - należy przez to rozumieć niezabudowaną i nieutwardzoną powierzchnię terenu pokrytą zielenią naturalną lub urządzoną stanowiąca powierzchnię ekologicznie czynną,

6) budynek gospodarczy – jest to obiekt stały z pomieszczeniami służącymi do przechowywania materiałów i sprzętu związanego z obsługą budynku i terenu działki z dopuszczeniem garażowania samochodów osobowych lub dostawczych,

7) usługi publiczne – należy przez to rozumieć usługi administracyjne, hotelarskie i szkolnictwo,

8) usługi komercyjne – należy przez to rozumieć handel i rzemiosło o nieuciążliwym charakterze,

9) usługi oświaty i sportu – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia, służące potrzebom szkoły i mieszkańcom,

10) usługi nieuciążliwe – są to funkcje niewymagające postępowania w zakresie oddziaływania na środowisko oraz takie, które mogą wymagać sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko z mocy obowiązujących przepisów. Nie dotyczy to urządzeń i sieci obsługi technicznej Barcian.

§ 6. W granicach opracowania planu obowiązują poniższe zasady zabudowy, zagospodarowania i uzbrojenia terenu:

1) wznoszone budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące na działkach winny skalą i formą architektoniczną nawiązywać do cech regionalnych, przy zastosowaniu tradycyjnych materiałów wykończeniowych, np. tynki połączone z drewnem, kamieniem naturalnym itp.,

2) budynki mieszkalne powinny posiadać dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu 35 – 45 stopni o pokryciu dachowym dachówką ceramiczną w kolorze czerwieni lub brązu z dopuszczeniem materiałów ją imitujących, a także pokrycie łupkiem lub trzciną z impregnacją przeciwpożarową,

3) wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać jednej kondygnacji liczonej od najniżej położonego narożnika budynku do okapu dachu plus poddasze użytkowe,

4) ustala się generalną zasadę posadowienia parterów budynków mieszkalnych nie wyżej niż 30 cm w odniesieniu do najwyższego punktu projektowanego poziomu terenu na linii odpowiedniej elewacji. Przy różnicy poziomu terenu kondygnacja piwniczna nie powinna w żadnym punkcie obwodu budynku być wyniesiona wyżej niż 1,0 m,

5) na działce zabudowy mieszkaniowej może być zlokalizowany garaż lub budynek gospodarczy na potrzeby własne. Budynki te mogą być jako wbudowane, dobudowane do budynku mieszkalnego lub wolnostojące, parterowe z poddaszem użytkowym lub nieużytkowym o nachyleniu połaci dachowych nie większym niż 45 stopni. Pokrycie dachowe i rozwiązania powinny nawiązywać do architektury budynku mieszkalnego,

6) obowiązują ogrodzenia nie wyższe niż 1,5 m licząc od powierzchni terenu. Postuluje się wykonać je z materiałów naturalnych takich jak kamień, drewno, cegła, itp. Obowiązuje zakaz stosowania ogrodzeń betonowych i prefabrykowanych,

7) podstawowa funkcja mieszkalna może być uzupełniona funkcją usługową pod warunkiem nie pogorszenia użytkowania działek sąsiednich,

8) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 2 000 m^2,

9) nie dopuszcza się wznoszenia tymczasowych obiektów budowlanych, w rozumieniu właściwych przepisów ustawy Prawo budowlane, za wyjątkiem zaplecza budowy w okresie realizacji inwestycji,

10) pozwolenia na budowę mogą być wydawane po opracowaniu projektów budowlanych dróg i podziemnej infrastruktury technicznej, pozwolenia na użytkowanie - po ich wybudowaniu w niezbędnym zakresie,

11) w granicach opracowania dla obszaru nr I – „Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej” wymagane jest przeprowadzenie scaleń i podziału nieruchomości,

12) nieustalone w planie warunki zabudowy i zagospodarowania terenu regulują właściwe przepisy prawa budowlanego,

13) dla obszarów Nr II – IV zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania podane są w ustaleniach szczegółowych.

§ 7. W zakresie funkcji terenu ustala się jako obowiązujące, jeżeli ustalenia szczegółowe, dla poszczególnych obszarów, nie stanowią inaczej:

1) podstawowe i dopuszczalne przeznaczenie terenu zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu oraz ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych obszarów,

2) zakaz lokalizacji usług, będących przedsięwzięciami mogącymi znacząco oddziaływać na środowisko i wymagających obligatoryjnie sporządzenia raportu dla obszarów Nr I, Nr II i Nr IV,

3) funkcja podstawowa może być uzupełniona inną funkcją usytuowaną w budynku mieszkalnym (handel nieuciążliwy, usługi nieuciążliwe, mała gastronomia). Funkcja ta nie może pogorszyć warunków zamieszkania na działkach sąsiednich,

4) do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem ustalonym niniejszym planem, teren należy użytkować w sposób dotychczasowy, jeżeli ustalenia szczegółowe dla poszczególnych obszarów nie stanowią inaczej.

§ 8. W zakresie infrastruktury technicznej ustala się jako obowiązujące, jeżeli ustalenia szczegółowe, dla poszczególnych obszarów, nie stanowią inaczej:

1) w granicach planu każda z wyznaczanych działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę musi mieć zapewnioną możliwość przyłączenia do zewnętrznych sieci technicznego uzbrojenia w zakresie instalacji: wodnej, kanalizacyjnej i elektrycznej,

2) ustalonymi w planie lokalizacjami w/w sieci i urządzeń są pasy terenu w liniach rozgraniczających dróg,

3) ścieki z projektowanej zabudowy należy odprowadzić systemami kanalizacji sanitarnej do istniejących kolektorów sanitarnych,

4) ścieki deszczowe z projektowanych ulic należy odprowadzić sieciami deszczowymi poprzez separatory i piaskowniki do projektowanej kanalizacji deszczowej lub rowów otwartych,

5) zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej,

6) zabezpieczenie przeciwpożarowe odbywać się będzie z hydrantów wodociągowych zaprojektowanych w projektach budowlanych,

7) zasilanie w energię elektryczną projektowanej zabudowy istniejącymi sieciami kablowymi poprzez istniejące i projektowane sieci napowietrzne lub kablowe SN-15kV z istniejących lub projektowanych stacji transformatorowych. Granice lokalizacji stacji transformatorowych zostały pokazane na rysunku planu jako orientacyjne do uściślenia w projektach zagospodarowania terenu. W przypadku kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi, należy dostosować je do projektowanego zagospodarowania zgodnie z obowiązującymi zasadami i normami. O warunki przebudowy należy wystąpić do dysponenta sieci. Teren w obszarze III pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogę wojewódzką NR 591 traktuje się jako wydzielony korytarz techniczny wolny od zabudowy obiektów i ogrodzeń, oraz nasadzeń drzew i krzewów,

8) istniejące kable telekomunikacyjne przebiegające w pasie drogowym oraz przez tereny projektowanej zabudowy – do pozostawienia lub przebudowy. Pod projektowane kable telekomunikacyjne zarezerwowano miejsce w pasie linii rozgraniczających nowych ulic,

9) zaopatrzenie w gaz poprzez dystrybucję gazu propan-butan.

§ 9. W rozwiązaniach komunikacyjnych ustala się jako obowiązujące, jeżeli ustalenia szczegółowe, dla poszczególnych obszarów, nie stanowią inaczej:

1) przebiegi i szerokości pasów drogowych w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,

2) stosowanie nawierzchni utwardzonej dla dróg publicznych i nawierzchni przepuszczalnej dla dróg wewnętrznych i ciągów pieszych,

3) klasyfikację techniczną i funkcjonalną dróg,

4) zabezpieczenie potrzeb parkingowych w granicach działki przeznaczonej pod inwestycję, jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej,

5) zarezerwowanie pasa do układania urządzeń elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych przy budowie nowych dróg lub przebudowie dróg istniejących.

§ 10. W zakresie ochrony środowiska i przyrody ustala się jako obowiązujące, jeżeli ustalenia szczegółowe, dla poszczególnych obszarów, nie stanowią inaczej:

1) tereny opracowania dla obszarów Nr III i Nr IV znajdują się na „Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny rzeki Guber” zgodnie z Rozporządzeniem Wojewody Warmińsko–Mazurskiego Nr 157 z dnia 19 grudnia 2008 r. w sprawie wprowadzenia obszarów chronionego krajobrazu na terenie województwa warmińsko–mazurskiego (Dz. Urz. Woj. Warm.- Maz. Nr 198 poz. 3108). Dla terenów tych obowiązują zakazy i nakazy zawarte w tym rozporządzeniu,

2) na terenie opracowania w maksymalnym stopniu należy zachować istniejące zadrzewienie, cieki wodne i naturalne ukształtowanie terenu ze szczególnym uwzględnieniem rzeźby terenów przybrzeżnych,

3) zakazuje się prowadzenie prac melioracyjnych, naruszających historycznie ukształtowanych stosunków wodnych,

4) obowiązuje zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu,

5) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu, przyjmując przepisy rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 29 lipca 2004 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. Nr 178, poz.1841) – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej.

§ 11. 1. W obszarze opracowania planu znajdują się następujące obiekty wpisane do rejestru zabytków, podlegające ochronie konserwatorskiej:

1) zamek krzyżacki, 2 poł. XIV, nr rej.: A-32 (B/10),

2) stanowisko archeologiczne – grodzisko pradziejowe – nr rej.: C-270.

2. W obszarze opracowania planu znajdują się następujące obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków:

1) ul. Wiosenna 1, budynek gospodarczy, murowany, 1910 – 20 rok,

2) ul. Wiosenna 6, dom, murowany, połowa XIX w.

Na terenie opracowania planu obowiązują strefy ochrony konserwatorskiej:

Strefa „A" – pełnej ochrony konserwatorskiej.
Obejmuje obszar szczególnie wartościowy o dobrze zachowanej strukturze przestrzennej, jaką jest zamek – do bezwzględnego zachowania. Obowiązuje ochrona struktury przestrzennej i substancji architektonicznej: bezwzględny priorytet dla wymagań konserwatorskich. Obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych.

Strefa „B" – ochrony konserwatorskiej.
Obejmuje obszar podlegający rygorom w zakresie utrzymania zasadniczych elementów rozplanowania istniejącej substancji o wartościach kulturowych oraz o charakterze i skali nowej zabudowy oraz zieleni. Prace projektowe powinny być prowadzone na podstawie wytycznych Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Olsztynie z obowiązkiem zachowania następujących ustaleń:
- W strefie zakazuje się wyburzenia, nadbudowy, zmian kształtu dachów, zmian rodzaju pokrycia dachowego oraz przebudowy obiektów historycznych (w tym zmian w obrębie elewacji) z wyłączeniem prac adaptacyjnych dokonanych na podstawie wytycznych konserwatorskich.
- W strefie obowiązuje ochrona układu ulic i placów i historycznych parceli oraz pełna ochrona budynków historycznych. Ochronie podlega kształt i rodzaj pokrycia dachów, aktualizacja i wykończenie elewacji (w tym stolarki otworowej jako jednego z elementów wykończenia).
W przypadku obiektów wpisanych do rejestru zabytków ponadto historyczne wykończenia wnętrz.
- W nowej zabudowie obowiązuje zasada dostosowania do historycznej linii zabudowy oraz do sąsiadujących obiektów historycznych pod względem gabarytów, wysokości, kształtu oraz pokrycia dachów.
- Dla nowej zabudowy obowiązuje zasada ochrony ekspozycji historycznej zabudowy i poszczególnych budynków historycznych.
- Wszelkie inwestycje budowlane, które mogłyby prowadzić do zmian wyglądu obiektów historycznych lub naruszać ich ekspozycję wymagają uzgodnienia z WKZ, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- Wszelkie prace budowlane w zabytkach wpisanych do rejestru zabytków i wpisanych do ewidencji zabytków mogą być prowadzone jedynie na podstawie pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
- Obiekty kultury materialnej należy pozostawić jako miejsca nieużytków zielonych.

Strefa „E" – ochrony ekspozycji.
Obejmuje obszar eksponowania obiektu zamku. Lokalizacja nowych obiektów w tej strefie wymaga przeprowadzenia studiów ekspozycji zamku. Ochronie podlega sylweta zamku jako dominanta widokowa oraz oś widokowa pomiędzy zamkiem a kościołem parafialnym. Strefa E obejmuje również teren zieleni naturalnej oznaczonej symbolem ZN wyłączony z prawa zabudowy.

Strefa „W" – ochrony archeologicznej.
Obejmuje potencjalne obszary ekspozycji archeologicznej, gdzie nowe lokalizacje muszą być poprzedzone badaniami archeologicznymi na podstawie pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 12. Zadania własne gminy z zakresu realizacji celów publicznych

1. W granicach planu do zadań własnych gminy z zakresu realizacji celów publicznych w rozumieniu przepisów art. 2, pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym należą:

1) modernizacja i budowa dróg publicznych,

2) modernizacja i budowa zewnętrznych sieci i urządzeń technicznego uzbrojenia terenu w zakresie zaopatrzenia w wodę oraz odprowadzania ścieków.

2. Udział gminy w finansowaniu w/w zadań będzie określony właściwymi uchwałami Rady Gminy Barciany w wieloletnich planach inwestycyjnych w trybie przepisów o finansach publicznych, stosownie do możliwości budżetowych gminy.

§ 13. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt. 12 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się poniższe wysokości stawek procentowych dla naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanych z uchwaleniem niniejszego planu:

Oznaczenie przeznaczenia terenu	Wysokość procentowa stawki
MN	30 %
M	nie ma zastosowania
ZPU	30 %
U	30 %
UO	15 %
US	15 %
ZP	15 %
P	30 %
R	nie ma zastosowania
ZI	
ZN	
ZL	
WS	
WP	
E	
W	
KD	

Rozdział II

§ 14. Wyznacza się tereny oznaczone kolejnymi symbolami na rysunku planu o funkcji i ustaleniach szczegółowych jak niżej:

OBSZAR I stanowiący załącznik nr 1 do uchwały - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług publicznych

MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług publicznych • dopuszcza się łączenie dwóch lub więcej działek i realizację jednego obiektu mieszkalnego na połączonych działkach, • minimalna powierzchnia działki budowlanej – 2000 m^2, • powierzchnia biologicznie czynna powinna wynosić min. 60 % powierzchni działki, • wskaźnik zabudowy nie powinien przekraczać 30% powierzchni działki, • minimalna szerokość frontu działki wynosi 25 m, • parkowanie pojazdów samochodowych w granicach własnej działki, • dla realizowanych obiektów ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy: - 8 m od linii rozgraniczającej drogi, • wysokość wznoszonych budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych (druga kondygnacja w poddaszu użytkowym), • w elewacjach stosować materiały naturalne, tradycyjne, cegła, kamień, tynki o wyglądzie tradycyjnym, drewno, • dachy budynków kształtować jako dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci 35 - 45°, z kalenicą wzdłuż dróg, • pokrycie dachów – dachówka ceramiczna lub materiały dachówko podobne w kolorze czerwonym, • obsługa komunikacyjna wyłącznie z projektowanej drogi oznaczonej symbolem KD2.
UO	Tereny zabudowy usług oświaty i sportu • podstawowe przeznaczenie terenu stanowią funkcje usługowo – sportowe powiązane z istniejącą w pobliżu szkołą oraz projektowanymi terenami zabudowy mieszkaniowej i jednorodzinnej, • przeznaczeniem terenu jest urządzenie boisk sportowych wraz z towarzyszącymi obiektami kubaturowymi (hala sportowa, obiekty pomocnicze, budynek mieszkalno – administracyjny itp.), • wysokość wznoszonych budynków nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu użytkowym).
ZI	Tereny zieleni izolacyjnej • tereny zieleni izolacyjnej od strony projektowanej obwodnicy stanowią pas ochrony akustycznej, • zakaz wznoszenia obiektów budowlanych.
KD1	Tereny dróg publicznych /drogi gminne/ • droga docelowo o nawierzchni utwardzonej z odprowadzeniem dróg opadowych, • jezdnia w przekroju poprzecznym o szerokości 5 m (2 x 2,5 m), • minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 10 m.
KD2	Tereny dróg publicznych /droga gminna/ • droga docelowo o nawierzchni utwardzonej z odprowadzeniem wód opadowych, • jezdnia w przekroju poprzecznym o szerokości 4,5 m zakończona nawrotem, • minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 8 m.
E	Teren projektowanej trafostacji

OBSZAR II stanowiący załącznik nr 2 do uchwały - Tereny zabudowy przemysłowej i rzemiosła

P	Tereny zabudowy przemysłu j i rzemiosła • podstawowe przeznaczenie terenu stanowią funkcje usługowe, składowe lub produkcyjne we wszystkich dziedzinach działalności gospodarczej, • maksymalna wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu do okapu dachu nie powinna przekraczać 15 m chyba, że wynika to z przyczyn technologicznych, • powierzchnia biologicznie czynna powinna wynosić min. 20 % powierzchni działki,

	• w obrębie własności należy wyznaczyć niezbędną ilość miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, • dla realizowanych obiektów ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy: - 8 m od granicy działki z drogą dojazdową, - 10 m od granicy działki z drogą publiczną, - 30 m od granicy działki z rezerwą terenu pod przewidywaną obwodnicę w ciągu drogi wojewódzkiej, • ustala się, że minimalna powierzchnia działki wynosi 2000 m^2, • jest możliwe sukcesywne wydzielanie terenu w stosunku do potrzeb pod warunkiem zapewnienia właściwej obsługi komunikacyjnej i wyposażenia w infrastrukturę techniczną, w tym dla terenów pozostałych, • oprócz obiektów podstawowych na działkach mogą być wznoszone: - urządzenia towarzyszące i elementy reklamowe, - urządzenia infrastruktury technicznej, - obiekty małej architektury, - nasadzenia zieleni.
U	Tereny zabudowy usługowej • teren szeroko rozumianych usług, nieuciążliwego rzemiosła produkcyjnego, przemysłu nieuciążliwego i handlu, • istniejąca zabudowa adaptowana, dopuszcza się rozbudowę, przebudowę oraz modernizację, • wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych,
R	• obsługa komunikacyjna terenu winna się odbywać jednym wspólnym zjazdem na drogę wojewódzka Nr 591 klasy Z. Warunek ten dotyczy również zjazdu na drogę powiatową Nr 1713 klasy N. Tereny rolne • dopuszcza się rolnicze użytkowanie terenu.
KD3	Rezerwa terenu pod obwodnice – wyłączona spod zabudowy • minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 35 m.

OBSZAR III stanowiący załącznik nr 3 do uchwały - Tereny rolne i zieleni naturalnej

R	Tereny rolne • dopuszcza się rolnicze użytkowanie terenu.
ZN	Tereny zieleni naturalnej • teren pokryty zielenią wysoką i niską możliwie naturalnie kształtowaną, • tereny zieleni naturalnej bez prawa zabudowy.

OBSZAR IV stanowiący załącznik nr 4 do uchwały - Tereny zabudowy usług rekreacji i zieleni

ZPU	Tereny urządzeń i zieleni związanych z funkcjonowaniem zamku Tereny zabudowy usług w zamku • funkcją podstawową są usługi hotelowe zlokalizowane w istniejącym zamku, • zakazuje się wznoszenia nowej zabudowy, • zasięg strefy ochrony konserwatorskiej zamku został pokazany na rysunku planu, • przystosowanie zamku do potrzeb hotelowych odbywać się będzie według wytycznych i pod nadzorem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Tereny urządzeń i zieleni związanych z funkcją hotelową zamku jak: mała architektura, elementy parkowe, zieleń, dojazdy i ciągi spacerowe, oświetlenie itp. • zakazuje się wznoszenia nowej zabudowy, • elementy malej architektury (murki oporowe, ławki, tablice itp. .oraz latarnie parkowe powinny uwzględniać zastosowanie materiałów naturalnych jak kamień, cegła, drewno, stal jako kowalstwo artystyczne itp., • wszelkie działania w przestrzeni winny być podporządkowane umożliwieniu uzyskania ekspozycji osi widokowych obiektów historycznych stanowiących dominanty w sylwecie panoramy Barcian, • w rozwiązaniach technicznych zakazuje się zmianę ukształtowania terenu. Teren objęty obszarem chronionego krajobrazu rzeki Guber (OChK rz. Guber).
ZP	Tereny zieleni urządzonej • tereny skarpy nadbrzeżnej. Obowiązuje zakaz przekształceń naturalnego stoku skarpy, z wyjątkiem zejść do wody w postaci schodków w wybranym miejscu, zależnym od szczegółowego zagospodarowania terenu US. Na granicy terenów ZP i US możliwe jest urządzenie alejek spacerowych z elementami małej architektury, jak ławki, murki oporowe itp. wraz z oświetleniem parkowym.
US 1	Tereny zabudowy usług sportu i rekreacji • obejmują plażę publiczną i tereny zieleni parkowej, • obowiązuje zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów i urządzeń związanych z plażą jak szatnie, natryski, wypożyczalnia sprzętu itp. oraz urządzenia służące do rekreacji na terenach zieleni urządzonej, • teren obejmujący grodzisko – zachować jako teren zieleni, obowiązuje całkowity zakaz zabudowy. Teren objęty obszarem chronionego krajobrazu rzeki Guber (OChK rz. Guber).
US 2	Tereny zabudowy usług sportu i rekreacji • obejmują tereny istniejącego boiska sportowego z zielonymi terenami przyległymi, • obowiązuje zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów i urządzeń związanych z boiskiem, jak szatnie, natryski, wypożyczalnia sprzętu itp. oraz urządzenia służące do rekreacji na terenach zielonych po uzgodnieniu z WKZ. Teren objęty obszarem chronionego krajobrazu rzeki Guber (OChK rz. Guber).
M	Tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej • istniejąca zabudowa adaptowana, dopuszcza się rozbudowę, przebudowę oraz modernizację pod warunkiem zachowania dotychczasowego charakteru architektonicznego w stosowaniu materiałów i rozwiązań współczesnych.
ZL	Tereny leśne • tereny zieleni leśnej o charakterze spacerowo – wypoczynkowym i ścieżkami do jazdy konnej.
ZN	Tereny zieleni naturalnej • tereny zieleni naturalnej bez prawa zabudowy.

WS	Wody • istniejące jezioro pełni funkcję rekreacyjno – wypoczynkową. Linię brzegu należy pozostawić w stanie istniejącym i naturalnym ewentualne konieczności umocnień z zastosowaniem materiałów naturalnych (faszyna). • w przypadku zmiany lub regulacji stosunków wodnych odpowiednie opracowanie winno uwzględniać zachowanie się poziomu wód gruntowych i ich wpływ na posadowienie obiektów i urządzeń w tym zamku i fos przyzamkowych.
WP	Teren prawego dopływu rzeki Liwna
W	Teren istniejącego ujęcia wody - adaptowany • w przypadku zmiany ogrodzenia, stosować materiały naturalne (kamień, cegła, drewno). Wyklucza się ogrodzenie betonowe i z siatki.
KD1	Tereny dróg publicznych /droga gminna/ • droga docelowa o nawierzchni utwardzonej z odprowadzeniem wód opadowych, • jezdnia w przekroju poprzecznym o szerokości 5 m (2 x 2,5 m), • minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, • dopuszcza się lokalizowanie miejsc postojowych, • istniejący drzewostan do zachowania.
KD2, KD3	Tereny dróg publicznych /drogi gminne/ • drogi docelowe o nawierzchni utwardzonej z odprowadzeniem wód opadowych, • minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 10 m.
KD4	Tereny dróg publicznych /droga gminna/ • droga dojazdowa do ujęcia wody, • jezdnia w przekroju poprzecznym o szerokości 3,5m, • minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 6 m.

Rozdział III

Ustalenia końcowe

§ 15. Oryginał planu przechowywany jest w Urzędzie Gminy Barciany, a jego kopie Wójt przekazuje Staroście.

§ 16. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie geodezyjnym Barciany przechowywany będzie w Urzędzie Gminy Barciany. Zainteresowani mają prawo wglądu do planu oraz zasięgania informacji.

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Barciany.

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

Przewodniczący Rady Gminy