



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia poniedziałek, 5 maja 2025 r.

Poz. 1976

UCHWAŁA NR XIII(124)2025 RADY MIEJSKIEJ W BARCZEWIE

z dnia 27 marca 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Łęgajny

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 27b ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.), Rada Miejska w Barczewie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Łęgajny, zwany dalej „planem miejscowym”.

2. Plan miejscowy składa się z elementów podlegających uchwaleniu i opublikowaniu:

- 1) części tekstowej planu miejscowego, stanowiącej treść niniejszej uchwały;
- 2) części graficznej planu miejscowego w skali 1:1000, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, będący jej integralną częścią;
- 3) rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego, stanowiącego załącznik nr 2 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiącego załącznik nr 3 do uchwały;
- 5) danych przestrzennych w rozumieniu art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej (Dz. U. z 2021 r. poz. 214), stanowiących załącznik nr 4 do uchwały.

§ 2. 1. Ustala się następującą interpretację użytych pojęć: nieprzekraczalna linia zabudowy – linia wyznaczona w części graficznej planu miejscowego, poza którą nie może wykraczać żaden element budynku.

2. Pojęcia i określenia użyte w planie miejscowym, a niezdefiniowane w ust. 1, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w pierwszej kolejności ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3. 1. Część graficzna planu miejscowego zawiera elementy będące ustaleniami planu miejscowego:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) wymiar podany w metrach;

5) oznaczenie przeznaczenia terenu, zgodnie z § 4.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenu: teren elektrowni słonecznej, oznaczony symbolem **PEF**.

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) na obszarze objętym planem miejscowym nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ochrony lub rewaloryzacji w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) pozostałe zasady kształtowania ładu przestrzennego określone są ustaleniami zasad kształtowania zabudowy zawartymi w § 17.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obszar objęty planem miejscowym zlokalizowany jest poza granicami prawnych form ochrony przyrody;
- 2) zakazuje się realizacji zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej oraz zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 3) projektowane zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego;
- 4) przy realizacji ustaleń planu miejscowego należy uwzględnić wymogi dotyczące ochrony gatunkowej zwierząt i ich siedlisk, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym.

§ 7. Zasady kształtowania krajobrazu terenu zawarto w ustaleniach szczegółowych.

§ 8. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w granicach obszaru objętego planem miejscowym nie zidentyfikowano obiektów ani obszarów objętych formami ochrony zabytków;
- 2) w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego ustala się nakaz kształtowania nowej zabudowy zgodnie ze wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w ustaleniach szczegółowych.

§ 9. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) na obszarze objętym planem miejscowym w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Barczewo nie wyznaczono obszarów przestrzeni publicznej;
- 2) na obszarze objętym planem miejscowym nie występują przestrzenie publiczne.

§ 10. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zawarto w ustaleniach szczegółowych.

§ 11. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa:

- 1) obszar objęty planem miejscowym zlokalizowany jest w całości w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 213 – Olsztyn, objętego ochroną na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) na obszarze objętym planem miejscowym nie występują:
 - a) tereny górnicze,
 - b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
 - c) obszary osuwania się mas ziemnych;
- 3) na dzień uchwalenia planu miejscowego w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego województwa nie wskazano krajobrazów priorytetowych oraz nie wykonano audytu krajobrazowego.

§ 12. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) na obszarze objętym planem miejscowym nie wyznacza się obszarów do objęcia procedurą scalania i podziału nieruchomości;
- 2) w przypadku wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości, ustala się zasady:
 - a) minimalna powierzchnia działki: 15 000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 50 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90° z dopuszczeniem tolerancji $\pm 20^\circ$,
- 3) ustalone parametry pkt 2 nie dotyczą parametrów działek przeznaczonych pod urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 13. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: od istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia, zarówno napowietrznych jak i kablowych, należy zachować odpowiednie odległości od zabudowań uwzględniające przepisy odrębne.

§ 14. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) na obszarze objętym planem miejscowym dopuszcza się budowę, przebudowę i remont sieci infrastruktury technicznej i związanych z nimi obiektów budowlanych i urządzeń, obsługujących obszar objęty planem miejscowym w zakresie ustalonego w nim przeznaczenia terenu w sposób niekolidujący z tym przeznaczeniem oraz nie generującym nowego przeznaczenia terenu w związku z realizacją tejże infrastruktury, z zachowaniem ustaleń planu miejscowego i przepisów odrębnych;
- 2) sieci, obiekty budowlane i urządzenia, o których mowa w pkt 1, należy lokalizować w liniach rozgraniczających terenów oznaczonych symbolem PEF;
- 3) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejącej sieci infrastruktury technicznej, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 4) parametry techniczne projektowanej infrastruktury technicznej należy dostosować do przewidywanego pełnego zainwestowania na terenach objętych ustaleniami planu miejscowego z uwzględnieniem istniejących i przewidywanych potrzeb w granicach obszaru objętego planem miejscowym;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) w zakresie zaopatrzenia w wodę do celów bytowych i przeciwpożarowych ustala się:
 - z sieci wodociągowej,
 - dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wody,
 - b) w zakresie gospodarki ściekami ustala się: odprowadzanie ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) wody opadowe i roztopowe należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się: z sieci elektroenergetycznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) w zakresie telekomunikacji ustala się: poprzez kablową sieć telekomunikacyjną oraz poprzez rozwój łączności bezprzewodowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie ochrony przeciwpożarowej: zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 7) w zakresie gospodarowania odpadami obowiązują przepisy odrębne oraz zasady zawarte w regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Barczewo;
- 8) dostępność komunikacyjna terenów: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 9) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania dla terenów oznaczonych symbolami 1PEF, 2PEF: minimum 2 miejsce do parkowania.

§ 15. Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 16. Ustala się stawkę procentową opłaty, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, określa się w wysokości 1% dla wszystkich terenów w granicach obszaru objętego planem miejscowym.

§ 17. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami **1PEF, 2PEF**:

- 1) przeznaczenie: teren elektrowni słonecznej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - b) teren infrastruktury technicznej;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 5,0 m;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy: od 0,00001 do 0,05,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 5%,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%,
 - e) liczba miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 14 pkt 9;
- 5) obsługa komunikacyjna terenów z drogi publicznej położonej poza granicami obszaru objętego planem miejscowym.

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Barczewa.

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

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Mirosław Małkowski



Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XIII(124)2025
Rady Miejskiej w Barczewie
z dnia 27 marca 2025.r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego obrębu geodezyjnego Łęgajny**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) Rada Miejska w Barczewie postanawia, co następuje:

1. Zgodnie z art. 17 pkt 13 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przeprowadzono konsultacje społeczne projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Łęgajny, w dniach od 25 lutego 2025 r. do 12 marca 2025 r.
2. W terminie konsultacji nie wniesiono uwag do projektu planu miejscowego. W związku z tym uwag nie rozstrzyga się.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XIII(124)2025
Rady Miejskiej w Barczewie
z dnia 27 marca 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) Rada Miejska w Barczewie rozstrzyga, co następuje:

Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.) zadania własne gminy, będą realizowane i finansowane, w całości lub części, ze środków budżetu gminy oraz źródeł zewnętrznych w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte umowy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XIII(124)2025

Rady Miejskiej w Barczewie

z dnia 27 marca 2025 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę