

**UCHWAŁA NR LXII/418/2022
RADY GMINY BARTOSZYCE**

z dnia 3 listopada 2022 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym
Wawrzyny gmina Bartoszyce**

Na podstawie art. 20 ust. 1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503 ze zm.), art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.), uchwały Nr XXXIV/241/2020 Rady Gminy Bartoszyce z dnia 29.12.2020 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej w obrębie geodezyjnym Wawrzyny, gmina Bartoszyce oraz uchwały Nr XXXVI/256/2021 Rady Gminy Bartoszyce z dnia 26 lutego 2021 r. w sprawie zmiany załącznika graficznego do Uchwały Nr XXXIV/241/2020 Rady Gminy Bartoszyce z dnia 29 grudnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej w obrębie geodezyjnym Wawrzyny, Gmina Bartoszyce, oraz uchwały Nr LVIII/396/2022 z dnia Rady Gminy Bartoszyce z dnia 22 lipca 2022 r. w sprawie zmiany załącznika graficznego do Uchwały Nr XXXIV/241/2020 Rady Gminy Bartoszyce z dnia 29 grudnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej w obrębie geodezyjnym Wawrzyny, Gmina Bartoszyce, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bartoszyce, uchwalonego uchwałą Nr XXVIII/331/2017 Rady Gminy Bartoszyce z dnia 28 czerwca 2017 r., uchwała co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w części obrębu geodezyjnego Wawrzyny, gmina Bartoszyce, zwany dalej planem.

2. Obszar objęty planem obejmuje powierzchnię ok. 44,96 ha.

3. Plan składa się z następujących elementów podlegających uchwaleniu i opublikowaniu:

- 1) ustaleń stanowiących treść niniejszej uchwały;
- 2) rysunku planu w skali 1:2000 stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji oraz finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, stanowiącego załącznik nr 3 do uchwały;
- 5) dane przestrzenne tworzone dla aktu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowią załącznik nr 4 do uchwały.

§ 2. 1. Przedmiotem ustaleń planu są w szczególności:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) przeznaczenie terenów określone symbolami:
 - MNU: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem funkcji usługowej;
 - ZP: tereny zieleni urządzonej;
 - ZN: tereny zieleni naturalnej;
 - WS: tereny wód powierzchniowych, stojących;
 - WSp: tereny wód powierzchniowych, płynących;
 - E: tereny infrastruktury technicznej – energetyka;

- K: tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja;
 - KDW: tereny dróg wewnętrznych;
 - KDWx: tereny ciągów pieszo – jezdnych;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
 - 5) zasady kształtowania krajobrazu;
 - 6) granice i sposoby 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 planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
 - 7) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
 - 8) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - 9) lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
 - 10) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - 11) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
 - 12) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
 - 13) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
 - 14) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
 - 15) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

§ 3. 1. Ustala się następującą treść rysunku planu jako obowiązującą:

- 1) granica opracowania planu;
- 2) granica administracyjna gminy;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) przeznaczenia terenów elementarnych oznaczone symbolem;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) wymiary w metrach.

2. Następujące informacje obowiązują na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) granica strefy ochronnej w odległości 1,5 km od punktu wyznaczonego na terenie zamkniętym resortu obrony narodowej;
- 2) teren objęty granicami opracowania planu znajduje się w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 205 „Subzbiornik Warmia”.

3. Następujące oznaczenia stanowią informacje planu:

- 1) napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia Sn 15kV;
- 2) obszar ograniczonego zagospodarowania od napowietrznej linii elektroenergetycznej;
- 3) istniejące sieci i przyłącza energetyczne;

- 4) istniejące sieci i przyłącza wodociągowe;
- 5) istniejące sieci i przyłącza kanalizacji sanitarnej;
- 6) istniejące sieci i przyłącza kanalizacji deszczowej;
- 7) istniejące sieci i przyłącza gazowe.

§ 4. Ustala się następującą interpretację użytych pojęć w niniejszej uchwale:

- 1) linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania - należy przez to rozumieć linię obowiązującą, która nie może ulec przesunięciu w wyniku realizacji planu i która rozdziela tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) terenie elementarnym - należy przez to rozumieć teren wydzielony linią rozgraniczającą i oznaczony odrębnym symbolem;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – oznacza linię, której nie mogą przekraczać zewnętrzne obrysy budynków. Istniejące budynki lub ich części znajdujące się poza wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy mogą podlegać rozbudowie, lecz część projektowana budynku nie może przekraczać tej linii. W przypadku nadbudowy dopuszcza się wykonanie jej w istniejącym obrysie. Dopuszcza się przekroczenie tej linii przez następujące elementy budynku: schody zewnętrzne, okapy, podjazdy, wykusz lub ganek, które linię zabudowy mogą przekroczyć o nie więcej niż 1,6m;
- 4) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie elementarnym, zarówno w zakresie wykorzystania powierzchni terenu jak i kubatury;
- 5) adaptacja budynku lub obiektu budowlanego - należy przez to rozumieć przystosowanie istniejącego obiektu budowlanego do aktualnych potrzeb użytkownika poprzez: remont, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, zmianę sposobu użytkowania budynku lub obiektu budowlanego, pod warunkiem, że zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki są zgodne z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w niniejszej uchwale lub zachowują stan istniejący pod względem funkcji zabudowy, przekroczenia nieprzekraczalnej linii zabudowy, gabarytów obiektu i zagospodarowania terenu działki;
- 6) główna połącz dachowa - należy przez to rozumieć połącz dachu nad główną bryłą budynku. Głównej połącz dachowej nie stanowią zadaszenia wejść, schodów zewnętrznych, wykuszy, lukarn, ganków oraz zadaszenie tarasów;
- 7) kąt nachylenia połącz - należy przez to rozumieć kąt nachylenia płaszczyzny połącz dachowej względem płaszczyzny poziomej, kąt nachylenia połącz nie odnosi się do elementów takich jak: lukarny, naczółki, zadaszenia wejść;
- 8) wysokość zabudowy - w stosunku do budynków należy przez to rozumieć wysokość do najwyższej położonej konstrukcji przekrycia budynku, a w stosunku do innych niż budynki obiektów budowlanych – stanowi zewnętrzny, pionowy gabaryt, mierzony od poziomu gruntu do najwyższego punktu obiektu budowlanego;
- 9) rysunek planu – należy przez to rozumieć rysunek stanowiący załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały;
- 10) przepisy odrębne - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy aktów prawnych.

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

1. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zostały określone poprzez ustalenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla poszczególnych terenów elementarnych zawartych w § 9 niniejszych ustaleń;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:
 - a) w granicach planu nie wyznacza się terenów wymagających procedury scalenia i podziału nieruchomości,
 - b) dla procedur scalania i podziału wszczętych na podstawie przepisów o gospodarce nieruchomościami należy uwzględnić następujące parametry działek,
 - minimalna powierzchnia działki: min. 1000 m²;

- minimalna szerokość frontu działki: min. 22 m;

- nakazuje się, aby kąt położenia granic działek wydzielanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości do pasa drogowego mieścił się w przedziale 80 - 100 stopni;

- 3) w granicach planu nie wyznacza się terenów wymagających rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszarów wymagających przekształceń;
- 4) kształtowanie przestrzeni należy realizować w sposób umożliwiający korzystanie z przestrzeni osobom niepełnosprawnym;
- 5) budynki oraz elementy zagospodarowania zgodne z przeznaczeniem planu, lecz przekraczające parametry ustalone w poszczególnych terenach elementarnych, istniejące w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały, powstałe na podstawie prawomocnych decyzji administracyjnych, lub na które zostały wydane prawomocne decyzje pozwolenia na budowę, uznaje się za zgodne z planem; dopuszcza się użytkowanie i remonty tych budynków, a także przebudowę, rozbudowę, z zachowaniem pozostałych parametrów ustalonych w planie lub przy założeniu, że przekroczenie parametrów nie będzie większe niż przed rozbudową lub przebudową;
- 6) do czasu realizacji zapisów niniejszej uchwały ustala się tymczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania terenu zgodny z aktualnym sposobem zagospodarowania i użytkowania terenu;
- 7) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów zaplecza budowy;
- 8) w zakresie elewacji wprowadza się następujące zasady:
 - a) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki;
 - b) nakaz stosowania kolorów harmonizujących z otoczeniem;
 - c) nakaz stosowania takich materiałów jak: cegła, tynk, ceramika w kolorystyce określonej powyżej lub kamień, drewno, szkło, stal lub aluminium.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) tereny opracowania planu położone są w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 205 „Subzbiornik Warmia” – ochrona zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska;
- 3) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku zostały określone w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych zawartych w §9 niniejszej uchwały;
- 4) na całym terenie obowiązuje zakaz wykonywania nawierzchni z żużlu i gruzu budowlanego.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Na terenie objętym opracowaniem miejscowego planu nie występują udokumentowane obiekty zabytkowe, stanowiska archeologiczne ani dobra kultury współczesnej oraz obszar nie zawiera się w krajobrazie kulturowym i ze względu na te uwarunkowania nie określa się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się w granicach planu budowę nowych sieci, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach i warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz jeżeli lokalizacja tych sieci, przyłączy i urządzeń nie ogranicza realizacji podstawowego przeznaczenia terenów elementarnych albo stanowi dla nich funkcję służebną;
- 2) w przypadku kolizji projektowanych obiektów z istniejącą infrastrukturą techniczną dopuszcza się jej przebudowę i dostosowanie do projektowanego zagospodarowania terenu na warunkach i zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) ustala się zasadę prowadzenia nowych sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych w liniach rozgraniczających ciągi komunikacyjne zgodnie z przepisami odrębnymi oraz na terenach przeznaczonych pod zabudowę lub zieleń bez prawa ograniczania funkcji podstawowej terenu oraz w maksymalnym

zbliżeniu równoległe lub w sposób zbliżony do równoległego w odniesieniu do granic geodezyjnych działek lub linii rozgraniczających tereny elementarne;

- 4) dla zabudowy w granicach planu dopuszcza się indywidualne rozwiązania w zakresie mikroinstalacji odnawialnych źródeł energii w postaci: pomp ciepła, kolektorów słonecznych, paneli fotowoltaicznych, z wykluczeniem elektrowni wiatrowych i turbin wiatrowych;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się: zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 6) w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych ustala się odprowadzanie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacji sanitarnej na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 7) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
 - a) wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych dróg, parkingów i placów manewrowych należy oczyścić i odprowadzić zgodnie z przepisami prawa wodnego oraz przepisami dotyczącymi ochrony środowiska;
 - b) wody opadowe i roztopowe z powierzchni dachów należy odprowadzać do sieci kanalizacji deszczowej lub gromadzić na terenie działki zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) w zakresie zapewnienia energii elektrycznej ustala się zaopatrzenie z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w gaz: należy realizować z sieci gazowej zgodnie z przepisami odrębnymi. Dla sieci gazowych zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązują strefy kontrolowane;
- 10) w zakresie wyposażenia w sieć telekomunikacyjną należy zachować odległości projektowanych urządzeń i obiektów od istniejących sieci i urządzeń telekomunikacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zaopatrzenie w ciepło należy realizować z indywidualnych źródeł przy wykorzystaniu urządzeń, z których emisja nie przekracza norm przewidzianych przepisami odrębnymi;
- 12) melioracje:
 - a) wszelkie inwestycje realizowane na terenach zmeliorowanych powinny być realizowane w sposób niezakłócający funkcjonowania urządzeń melioracyjnych;
 - b) dopuszcza się przebudowę systemu melioracyjnego w taki sposób aby nowa sieć drenarska przejęła funkcje starej sieci zachowując spływ wód;
- 13) w zakresie usuwania odpadów stałych ustala się:
 - a) gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych, w tym w regulaminie utrzymania czystości i porządku w gminie;
 - b) zakaz unieszkodliwiania odpadów w granicach własnych działki lub terenu elementarnego.

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów będzie następować poprzez istniejące i projektowane zjazdy na drogi wewnętrzne oznaczone symbolem KDW oraz ciągi pieszo-jezdne oznaczone symbolem KDWx;
- 2) dojazdy do budynków powinny odpowiadać wymogom stawianym drogom pożarowym zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami;
- 3) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczać zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. W granicach planu inwestycjami celu publicznego o znaczeniu lokalnym jest realizacja infrastruktury technicznej w tym:

- 1) budowa sieci wodociągów i urządzeń wodociągowych;
- 2) budowa kanalizacji sanitarnej i urządzeń kanalizacyjnych;
- 3) budowa kanalizacji deszczowej i urządzeń kanalizacyjnych;

4) oraz zagospodarowanie terenu o symbolu 1.K, 2.K, 3.K, 4.K, 5.K, 1.KDW.

7. W granicach planu inwestycjami celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym jest utrzymanie i zagospodarowanie terenu o symbolu 1.WS (rzeka Suszyca).

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania krajobrazu.

1. Ustala się w zakresie kształtowania krajobrazu:

1) nakaz kształtowania nowej zabudowy zgodnie ze wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w ustaleniach szczegółowych.

§ 7. 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 planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

1. Ustala się granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

1) cały teren opracowania planu położony jest w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 205 „Subzbiornik Warmia” – przyjmuje się sposób zagospodarowania terenów położonych w granicach GZWP nr 205 „Subzbiornik Warmia” zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) na terenie objętym opracowaniem planu nie występują tereny górnicze;

3) na terenie objętym opracowaniem planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią;

4) na terenie objętym opracowaniem planu nie występują obszary osuwania się mas ziemnych;

5) w granicach planu nie przewiduje się lokalizacji obszarów przestrzeni publicznych;

6) w granicach planu nie wyznacza się terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m²;

7) na terenie objętym opracowaniem planu nie wyznaczono krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym w związku z brakiem jego opracowania.

§ 8. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

1. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi:

1) obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 205 „Subzbiornik Warmia”, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie infrastruktury technicznej, związanych z zapewnieniem bezpieczeństwa i dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) teren opracowania planu znajduje się w obszarze strefy ochronnej terenu zamkniętego 0328 Bartoszyce o promieniu 1,5 km (w części wyznaczonej na rysunku planu) i 6 km (w całości) od punktu odniesienia o współrzędnych geograficznych: N: 54o14'24,28", E: 20o47'23,62";

a) w promieniu 1,5 km od punktu odniesienia wprowadza się zakaz budowy wysokonapięciowych linii energetycznych i masztów telefonii komórkowej;

b) w promieniu 6 km od punktu odniesienia wprowadza się zakaz instalowania oraz budowy pracujących stacji radiolokacyjnych, stacji zakłóceń o mocy w impulsie powyżej 250 kW oraz farm wiatrowych.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe - dotyczące poszczególnych terenów elementarnych.

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

Oznaczenie terenu elementarnego (powierzchnia)	Ustalenia
---	-----------

1.MNU

(pow. 0,25 ha);

2.MNU

(pow. 0,12 ha);

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem funkcji usługowej.

2. Ogólne zasady zagospodarowania terenu:

a) w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej, budynków mieszkalnych jednorodzinnych z dopuszczeniem funkcji usługowej w zabudowie szeregowej, towarzyszących budynków gospodarczych, wiaty, altany, zieleń urządzoną, infrastrukturę techniczną do obsługi terenu, dojazdu i dojazdu;

b) dopuszcza się realizację wyłącznie usług nieuciążliwych w budynku mieszkalnym o ile powierzchnia użytkowa funkcji usługowej nie przekroczy 50 % powierzchni całkowitej wszystkich budynków na działce budowlanej;

c) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

d) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe;

e) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w granicach działki, na której realizowana jest inwestycja tj: min. 2 stanowiska postojowe na 1 samodzielny lokal mieszkalny, przy czym miejsce na podjeździe i w garażu należy traktować jako miejsce postojowe oraz min. 2 stanowiska postojowe na każde rozpoczęte 100m² funkcji usługowej.

3. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy strome, dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 35^o - 45^o, możliwe jest stosowanie wykuszy, lukarn, naczółków oraz okien połaciowych doświetlających poddasze;

b) liczba kondygnacji: maks. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;

c) wysokość zabudowy: maks. 10,0 m;

d) kierunek głównej kalenicy budynku: równoległe do drogi, z której następuje główny wjazd na działkę;

e) pokrycie dachów: materiały w kolorze ceglastej czerwieni, brązu lub grafitu;

f) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 0,45 (45%);

- wskaźnik intensywności zabudowy: w przedziale od 0,1 – do 1,35;

- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: min. 30% powierzchni działki budowlanej.

<p>3.MNU (pow. 2,32 ha);</p> <p>4.MNU (pow. 2,44 ha);</p> <p>5.MNU (pow. 2,38 ha);</p> <p>6.MNU (pow. 2,28 ha);</p> <p>7.MNU (pow. 1,8 ha);</p> <p>8.MNU (pow. 1,58 ha);</p> <p>9.MNU (pow. 2,51 ha);</p> <p>10.MNU (pow. 1,18 ha);</p> <p>11.MNU (pow. 2,87 ha);</p> <p>12.MNU (pow. 0,86 ha);</p> <p>13.MNU (pow. 1,06 ha);</p> <p>14.MNU (pow. 3,24 ha);</p> <p>15.MNU (pow. 1,65 ha);</p> <p>16.MNU (pow. 2,11 ha).</p>	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem funkcji usługowej.</p> <p>2. Ogólne zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>a) adaptuje się istniejącą zabudowę, zagospodarowanie terenu oraz dotychczasową funkcję zabudowy;</p> <p>b) w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej, towarzyszących budynków gospodarczych, budynków garażowych, wiaty, altany, zieleń urządzoną, infrastrukturę techniczną do obsługi terenu, dojścia i dojazdu;</p> <p>c) nie dopuszcza się budynków w zabudowie szeregowej;</p> <p>d) dopuszcza się realizację wyłącznie usług nieuciążliwych w budynku mieszkalnym lub w samodzielnym budynku o ile powierzchnia użytkowa funkcji usługowej nie przekroczy 50 % powierzchni całkowitej wszystkich budynków na działce budowlanej;</p> <p>e) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>f) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe;</p> <p>g) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w granicach działki tj: min. 2 stanowiska postojowe na 1 samodzielny lokal mieszkalny, przy czym miejsce na podjeździe i w garażu należy traktować jako miejsce postojowe oraz min. 2 stanowiska postojowe na każde rozpoczęte 100m² funkcji usługowej.</p> <p>3. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:</p> <p>a) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy strome, dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 35^o - 45^o, możliwe jest stosowanie wykuszy, lukarn, naczółków oraz okien połaciowych doświetlających poddasze;</p> <p>b) liczba kondygnacji: maks. 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;</p> <p>c) wysokość zabudowy: maks. 11,0 m;</p> <p>d) kierunek głównej kalenicy budynku: równoległe lub prostopadłe do drogi, z której następuje główny wjazd na działkę;</p> <p>e) pokrycie dachów: materiały w kolorze ceglastej czerwieni, brązu lub grafitu;</p> <p>f) wskaźniki zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 0,25 (25%); - wskaźnik intensywności zabudowy: w przedziale od 0,1 – do 0,75; - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: min. 50% powierzchni działki budowlanej.
---	--

<p>1.ZP (pow. 0,41 ha); 2.ZP (pow. 1,78 ha); 3.ZP (pow. 0,77 ha).</p>	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej. 2. Zasady zagospodarowania terenu. a) adaptuje się istniejące zagospodarowanie terenu; b) w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się realizację zieleni urządzonej oraz podziemną infrastrukturę techniczną; c) nie zezwala się na budowę budynków w rozumieniu przepisów budowlanych oraz lokalizacji składów; d) dopuszcza się lokalizację obiektów architektury ogrodowej – altany lub wiaty o kącie nachylenia dachu w przedziale: 150-350; e) wysokość zabudowy: maks. 6,0m; f) wskaźniki zagospodarowania terenu: - wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki: maks. 0,1 (10%); - wskaźnik intensywności zabudowy: nie dotyczy; - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: min. 80% powierzchni działki; g) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno – wypoczynkowe.</p>
<p>1.ZN (pow. 4,31 ha); 2.ZN (pow. 1,89 ha).</p>	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: zieleń naturalna. 2. Zasady zagospodarowania terenu: a) należy zachować istniejące zadrzewienia i zakrzewienia; b) obowiązuje zakaz zabudowy; c) wskaźniki zagospodarowania terenu: - wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki: nie dotyczy; - minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: nie dotyczy; - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: min. 100%.</p>
<p>1.WS (pow. 0,09 ha); 2.WS (pow. 0,05 ha); 3.WS (pow. 0,09 ha); 4.WS (pow. 0,14 ha).</p>	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych – stojących. 2. Zasady zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejące zagospodarowanie terenu oraz urządzenia wodne, b) na terenie dopuszcza się lokalizację wód powierzchniowych, systemu melioracyjnego, urządzeń wodnych, altan lub wiat; c) przejścia infrastruktury technicznej pod wodami należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi; 3. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: a) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównej połaci dachowej w przedziale 25-45, b) wysokość zabudowy: maks. 5,0 m; c) kierunek głównej kalenicy: równoległe lub prostopadłe do granicy działki; d) wskaźniki zagospodarowania terenu: - wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 0,05 (5%); - wskaźnik intensywności zabudowy: w przedziale od 0,0 – do</p>

	<p>0,05; - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: min. 95% powierzchni działki budowlanej.</p>
<p>1.WSp (pow. 1,57 ha).</p>	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych – płynących. 2. Zasady zagospodarowania terenu: a) adaptuje się infrastrukturę techniczną i urządzenia wodne w ciągu rzeki Suszycy; b) na terenie dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych, o których mowa w ustawie Prawo wodne; c) wprowadza się zakaz zabudowy budynkami; d) zagospodarowanie przedmiotowego terenu stanowi realizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym; e) ustala się możliwość realizacji pomostów, kładek; f) przejścia infrastruktury technicznej pod wodami należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi; g) wskaźniki zagospodarowania terenu: - wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: nie dotyczy; - minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: nie dotyczy; - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 95 % powierzchni działki.</p>
<p>1.E (pow. 0,007 ha); 2.E (pow. 0,016 ha).</p>	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna – energetyka. 2. Zasady zagospodarowania terenu: a) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń służących celom realizacji infrastruktury technicznej; b) wysokość zabudowy: maks. 7,0 m; c) wskaźniki zagospodarowania terenu: - wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 0,6 (60%); - wskaźnik intensywności zabudowy: nie dotyczy; - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: min. 0%</p>
<p>1.K (pow. 0,06 ha); 2.K (pow. 0,02 ha); 3.K (pow. 0,11 ha); 4.K (pow. 0,07 ha); 5.K (pow. 0,008 ha).</p>	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna – kanalizacja. 2. Zasady zagospodarowania terenu: a) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń służących celom realizacji infrastruktury technicznej; b) wysokość zabudowy: maks. 4,0 m; c) wskaźniki zagospodarowania terenu: - wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 0,6 (60%); - wskaźnik intensywności zabudowy: nie dotyczy;</p>

	- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: min. 0%.
1.KDW (pow. 0,98 ha).	1. Przeznaczenie podstawowe: teren drogi wewnętrznej. 2. Zasady zagospodarowania terenu: a) w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych oraz sieci, obiektów infrastruktury technicznej i obsługi komunikacji; b) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z nawierzchni szczelnych zgodnie z przepisami odrębnymi; c) wysokość zabudowy: maks. 7,0m; d) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu.
1.KDW_x (pow. 0,21 ha); 2.KDW_x (pow. 0,22 ha); 3.KDW_x (pow. 0,32 ha); 4.KDW_x (pow. 0,29 ha); 5.KDW_x (pow. 0,1 ha); 6.KDW_x (pow. 0,13 ha); 7.KDW_x (pow. 0,07ha); 8.KDW_x (pow. 0,21 ha); 9.KDW_x (pow. 0,18 ha); 10.KDW_x (pow. 0,32 ha); 11.KDW_x (pow. 0,12 ha); 12.KDW_x (pow. 0,07 ha); 13.KDW_x (pow. 0,09 ha); 14.KDW_x (pow. 0,26ha); 15.KDW_x (pow. 0,9 ha); 16.KDW_x (pow. 0,07 ha); 17.KDW_x (pow. 0,37 ha).	1. Przeznaczenie podstawowe: tereny ciągów pieszo – jezdnych. 2. Zasady zagospodarowania terenu: a) w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się realizację ciągów pieszo- jezdnych oraz sieci, obiektów infrastruktury technicznej i obsługi komunikacji; b) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z nawierzchni szczelnych zgodnie z przepisami odrębnymi; c) wysokość zabudowy: maks. 7,0m; d) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 3.

Ustalenia końcowe.

§ 10. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 11. Na obszarze objętym niniejszą uchwałą traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej w obrębach geodezyjnych Połęczce, Wawrzyny, Okopa gmina Bartoszyce przyjęty uchwałą Rady Gminy Bartoszyce Nr XV/105/2004 z dnia 29 marca 2004 r.

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bartoszyce.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Wojciech Ferdycz

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXII/418/2022
Rady Gminy Bartoszyce
z dnia 3 listopada 2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Wawrzyny, gmina Bartoszyce.

Wyłożenie do publicznego wglądu w/w planu odbyło się w dniach od 23.09.2022 r. do 14.10.2022 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 26.09.2022 r. W ustalonym terminie tj.: 28.10.2022 r. do projektu w/w planu wpłynęła jedna uwaga złożona przez jedną osobę fizyczną.

· Osoba fizyczna (pismo z dnia 10.10.2022 r., data wpływu do urzędu 11.10.2022 r.) - dotyczy działki o nr ew. 140/2 – oznaczonej w planie symbolem 7.KDWx oraz działki o nr ew. 103/18 - oznaczonej w planie symbolem 5.MNU.

1) Treść uwagi:

Zwracam się z prośbą o powrót do pierwotnego planu uwzględniającego drogę wzdłuż działek 104/2 i 103/18 z zajazdem na jej końcu lub zaplanowanie zajazdu na planowanej ww. drodze umożliwiającej zawracanie pojazdom służby zdrowia i innym.

Rozstrzygnięcie: uwzględniono/nie uwzględniono*

Uzasadnienie:

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zaprojektowano ciąg pieszo- jezdny 4.KDWx zakończony placem manewrowym i stanowi on alternatywne rozwiązanie projektowe dla rozwiązań wynikających z obowiązującego mpzp.

*- niepotrzebne podkreślić

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXII/418/2022

Rady Gminy Bartoszyce

z dnia 3 listopada 2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji określonych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasady finansowania inwestycji, należących do zadań własnych gminy.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2022 r. poz. 503 ze zm.), Rada Gminy Bartoszyce określa sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

1. Realizacja inwestycji celu publicznego w tym budowa, przebudowa dróg będących własnością gminy oraz niezbędnej infrastruktury technicznej przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami.

2. Sposób realizacji inwestycji dotyczących zadań własnych Gminy Bartoszyce wynikał będzie z wykorzystania możliwych do zastosowania rozwiązań techniczno-technologicznych, w sposób gwarantujący dobrą jakość wykonania. Dopuszcza się etapową realizację inwestycji.

3. Finansowanie inwestycji należących do zadań własnych gminy, dokonywane będzie zgodnie z uchwalanym corocznie budżetem Gminy Bartoszyce, z wykorzystaniem funduszy celowych krajowych i unijnych oraz innych środków zewnętrznych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXII/418/2022

Rady Gminy Bartoszyce

z dnia 3 listopada 2022 r.

**Dane przestrzenne tworzone dla aktu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie
geodezyjnym Wawrzyny, gmina Bartoszyce.**

Uzasadnienie

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębu geodezyjnego Wawrzyny, gmina Bartoszyce sporządzanego na podstawie uchwały Nr XXXIV/241/2020 Rady Gminy Bartoszyce z dnia 29.12.2020 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej w obrębie geodezyjnym Wawrzyny, gmina Bartoszyce oraz uchwały Nr XXXVI/256/2021 Rady Gminy Bartoszyce z dnia 26 lutego 2021 r. w sprawie zmiany załącznika graficznego do Uchwały Nr XXXIV/241/2020 Rady Gminy Bartoszyce z dnia 29 grudnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej w obrębie geodezyjnym Wawrzyny, Gmina Bartoszyce oraz uchwały Nr LVIII/396/2022 z dnia Rady Gminy Bartoszyce z dnia 22 lipca 2022 r. w sprawie zmiany załącznika graficznego do Uchwały Nr XXXIV/241/2020 Rady Gminy Bartoszyce z dnia 29 grudnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej w obrębie geodezyjnym Wawrzyny, Gmina Bartoszyce.

1. Lokalizacja.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczy obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Wawrzyny, gmina Bartoszyce obejmując zasięgiem tereny częściowo zainwestowane głównie z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Przez teren opracowania przepływa rzeka Suszaca. Powierzchnia terenu objętego granicami opracowania planu wynosi w przybliżeniu 44,96 ha.

2. Podstawa prawna i cel opracowania.

Podstawą prawną wskazującą na konieczność opracowania uzasadnienia jest art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. 2022r. poz. 503 ze zm). Z przedmiotowej ustawy wynika obowiązek sporządzania przez wójta, burmistrza albo prezydenta uzasadnienia do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

3. Uzasadnienie dotyczące sposobu realizacji wymogów wynikających z art. 1, ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1) W projekcie planu uwzględniono wymogi art. 1, ust. 2-4 w/w ustawy a w szczególności:

a) wymagania ładu przestrzennego poprzez określenie: linii rozgraniczających, linii zabudowy, przeznaczenia terenów oraz wskaźników zagospodarowania;

b) walory architektoniczne i krajobrazowe dzięki ustaleniom dotyczącym kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów;

c) wymagania ochrony środowiska oraz ochrony przyrody poprzez odniesienie się do nakazów i zakazów wynikających z wprowadzonych form ochrony przyrody;

d) odniesienie się do zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

e) walory ekonomiczne przestrzeni poprzez racjonalne wykorzystanie istniejących elementów obsługi komunikacyjnej, wyposażenia technicznego i zagospodarowania terenu;

f) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, określając możliwość wyposażenia terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz precyzując zasady ich realizacji;

g) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, poprzez informację na stronie internetowej Urzędu Miejskiego, ogłoszenie w prasie, obwieszczenie na tablicach ogłoszeń;

h) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez zastosowanie się do czynności formalno-prawnych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jak również na podstawie art. 21, art. 39 i art. 54 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko przeprowadzając strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko skutków realizacji przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

2) Ustalając przeznaczenie terenu, a także określając sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, Wójt Gminy Bartoszyce zważył interes publiczny i interesy prywatne. Dalsza procedura oraz niezbędne analizy następują zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3) Umożliwiając realizację planu miejscowego uwzględniono w szczególności wymagania ochrony środowiska oraz ładu przestrzennego:

a) projektowane struktury przestrzenne oparto w szczególności o istniejący i projektowany system komunikacyjny;

b) istniejący układ dróg zlokalizowanych poza granicami opracowania planu miejscowego umożliwia wykorzystanie transportu publicznego.

4) Teren opracowania planu zlokalizowany jest zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunkach zagospodarowania przestrzennego gminy Bartoszyce na terenach o dominujących funkcjach zagospodarowania określonych jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN1 i jako tereny projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN2.

4. Uzasadnienie dotyczące zgodności z analizą o której mowa w art. 32, ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania.

Przedmiotowy plan jest zgodny z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Bartoszyce w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bartoszyce oraz planów miejscowych na terenie gminy (Uchwała Nr X/122/2015 z dnia 29 października 2015 r. Rady Gminy Bartoszyce w sprawie: Analizy aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bartoszyce oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego).

Zgodnie z zapisami w/w analizy „Powyższe potwierdza, iż na terenie gminy Bartoszyce, przyległym do miasta Bartoszyce rozwijać się będzie w przyszłości budownictwo mieszkalne jednorodzinne, szczególnie w obrębie Wawrzyny, Falczewo, Wirwilty i Dąbrowa...”. Dodatkowo w analizie wskazuje się m.in., że w obowiązującej „uchwale Nr XV/105/2004 z dnia 29.03.2004 r w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej w obrębach Połecze, wawrzyny, Okopa, gmina Bartoszyce, nie zawarto wszystkich elementów wymienionych w ustawie a w szczególności np.: zasad ochrony środowiska, zasad ochrony ładu przestrzennego.”

„Działaniem, jakie powinno zostać podjęte w najbliższym czasie jest niewątpliwie przystąpienie do opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, głównie dla terenów zlokalizowanych przy granicy z miastem Bartoszyce z uwagi na niekontrolowany rozwój zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej niezwiązanej z działalnością rolniczą.”

Kształtowanie przestrzeni należy realizować w sposób umożliwiający korzystanie z przestrzeni osobom niepełnosprawnym.

5. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Wpływ uchwalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na finanse gminy został oceniony w prognozie finansowej skutków uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Wawrzyny, gmina Bartoszyce.