

UCHWAŁA NR XI/87/07
RADY MIEJSKIEJ W BARCZEWIE
z dnia 2 lipca 2007 r.
w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy
Barczewo

Na podstawie: art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717, zm.: z 2004r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz.1492 i z 2005r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087), i art.18, ust.2, pkt. 5, art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591, zm.: z 2002r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1806, z 2003r. Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz.1568, z 2004r. Nr 102 poz.1055, Nr 116 poz.1203, Nr 167 poz. 1759, oraz z 2005 r. Nr 172 poz. 1441), Rada Miejska w Barczewie, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Barczewo”, uchwała **zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Barczewo**.

Ustalenia planu stanowią treść niniejszej uchwały.

Dział I

Ustalenia ogólne

§ 1

Przedmiot i granice planu określa Uchwała nr XLVI/280/06 Rady Miejskiej w Barczewie z dnia 6 lutego 2006 r.

§ 2

Przedmiotowy plan jest zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pt. „Zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Barczewo” uchwalonego Uchwałą Rady Miejskiej w Barczewie nr LII/386/2002 z dnia 30 września 2002r. ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. Nr 157 z dnia 4 grudnia 2002 roku, poz. 2115.

§ 3

Zmiany w planie obejmują tereny położone we wsiach: Bogdany, Ruszajny, Ramsowo, Zalesie, Kronowo, Kaplityny, Maruny, Jedzbank, Krupoliny, Kierzliny, Bartoły Wielkie, Rajczuchy, Barczewko, Bartoły Wielkie, Mokiny, Bark, Leszno.

§ 4

Zmiany w planie pomijają tereny we wsiach: Wójtowo, Nikielkowo, Łęgajny.

§ 5

Celem regulacji w planie jest umożliwienie działalności różnych podmiotów przy jednoczesnej minimalizacji konfliktów.

§ 6

1. Przedmiotem ustaleń zmian w planie są:

- 1.1. Tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej oznaczone na rysunkach planu symbolem MNU.
- 1.2. Tereny zabudowy letniskowej indywidualnej oznaczone na rysunkach planu symbolem UTL.
- 1.3. Tereny usług turystyki - ośrodki wypoczynkowe oznaczone na rysunkach planu symbolem UT.
- 1.4. Tereny usług oświaty oznaczone na rysunkach planu symbolem UO.
- 1.5. Tereny usług kultury - obszary zabytkowe oznaczone na rysunkach planu symbolem UK.
- 1.6. Tereny sportu i rekreacji - plaża ogólnodostępna oznaczone na rysunkach planu symbolem US.
- 1.7. Tereny oczyszczalni ścieków oznaczone na rysunkach planu symbolem NO.

- 1.8. Tereny lasu oznaczone na rysunkach planu symbolem Ls.
 - 1.9. Tereny zieleni nie urządzonej oznaczone na rysunkach planu symbolem ZN.
 - 1.10. Tereny zieleni urządzonej oznaczone na rysunkach planu symbolem ZP.
 - 1.11. Tereny drogi ekspresowej oznaczone na rysunkach planu symbolem S.
 - 1.12. Tereny dróg głównych oznaczone na rysunkach planu symbolem G.
 - 1.13. Tereny dróg zbiorczych oznaczone na rysunkach planu symbolem Z.
 - 1.14. Tereny dróg lokalnych, gminnych oznaczone na rysunkach planu symbolem L.
 - 1.15. Tereny dróg dojazdowych oznaczone na rysunkach planu symbolem D.
 - 1.16. Tereny zabudowy związane z obsługą ruchu komunikacyjnego oznaczone na rysunkach planu symbolem Ks.
 - 1.17. Rezerwa terenu pod gazociąg wysokiego ciśnienia oznaczona na rysunku planu symbolem EG.
 - 1.18. Tereny ujęcia wód ze stacją uzdatniania wody oznaczone na rysunkach planu symbolem WZ.
2. Na terenach o których mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie podstawowe, a w uzasadnionych przypadkach określa się przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczenia.
 3. Tereny, o których mowa w ust. 2 mogą być w całości wykorzystane na cele zgodne z ich podstawowym przeznaczeniem lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, na zasadach ustalonych w dalszych przepisach.
 4. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu bądź różnych zasadach zagospodarowania oznaczone na rysunkach planu, są obowiązującymi ustaleniami planu.
 5. Oznaczone na rysunkach planu linie rozgraniczające tereny o tym samym przeznaczeniu lub o tych samych zasadach zagospodarowania, są postulowanymi ustaleniami planu.

§ 7

1. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) Załączniki nr 1 - 30 (rysunki planu w skali 1:2000), pozostawione bez zmian w zakresie treści; numeracja załączników ulega zmianie zgodnie z poniższym zestawieniem w związku z pominięciem terenów wymienionych w § 4:

Załącznik nr 1	-	Kaplityny	(W poprzednim planie: Załącznik nr 1)
Załącznik nr 2	-	Kaplityny	(W poprzednim planie: Załącznik nr 2)
Załącznik nr 3	-	Kaplityny	(W poprzednim planie: Załącznik nr 3)
Załącznik nr 4	-	Kaplityny	(W poprzednim planie: Załącznik nr 4)
Załącznik nr 5	-	Kaplityny	(W poprzednim planie: Załącznik nr 5)
Załącznik nr 6	-	Kaplityny	(W poprzednim planie: Załącznik nr 6)
Załącznik nr 7	-	Kronowo	(W poprzednim planie: Załącznik nr 7)
Załącznik nr 8	-	Kronowo	(W poprzednim planie: Załącznik nr 8)
Załącznik nr 9	-	Leszno	(W poprzednim planie: Załącznik nr 9)
Załącznik nr 10	-	Bogdany	(W poprzednim planie: Załącznik nr 19)
Załącznik nr 11	-	Barczewko	(W poprzednim planie: Załącznik nr 22)
Załącznik nr 12	-	Barczewko	(W poprzednim planie: Załącznik nr 23)
Załącznik nr 13	-	Maruny	(W poprzednim planie: Załącznik nr 24)
Załącznik nr 14	-	Ruszajny	(W poprzednim planie: Załącznik nr 26)
Załącznik nr 15	-	Ruszajny	(W poprzednim planie: Załącznik nr 27)
Załącznik nr 16	-	Ruszajny	(W poprzednim planie: Załącznik nr 28)
Załącznik nr 17	-	Bartoły Wielkie	(W poprzednim planie: Załącznik nr 29)
Załącznik nr 18	-	Bartoły Wielkie	(W poprzednim planie: Załącznik nr 30)
Załącznik nr 19	-	Ramsowo	(W poprzednim planie: Załącznik nr 31)
Załącznik nr 20	-	Ramsowo	(W poprzednim planie: Załącznik nr 32)
Załącznik nr 21	-	Ramsowo	(W poprzednim planie: Załącznik nr 33)
Załącznik nr 22	-	Jedzbark	(W poprzednim planie: Załącznik nr 34)
Załącznik nr 23	-	Jedzbark	(W poprzednim planie: Załącznik nr 35)
Załącznik nr 24	-	Kierzliny	(W poprzednim planie: Załącznik nr 36)
Załącznik nr 25	-	Rajczuchy	(W poprzednim planie: Załącznik nr 37)
Załącznik nr 26	-	Krupoliny	(W poprzednim planie: Załącznik nr 38)
Załącznik nr 27	-	Zalesie	(W poprzednim planie: Załącznik nr 40)
Załącznik nr 28	-	Bark	(W poprzednim planie: Załącznik nr 41)
Załącznik nr 29	-	Ruszajny	(W poprzednim planie: Załącznik nr 25)
Załącznik nr 30	-	Mokiny	(W poprzednim planie: Załącznik nr 39).

- 2) Załącznik nr 31 do uchwały zawierający rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu.
- 3) Załącznik nr 32 do uchwały zawierający 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.

2. Dokumentacja planu składa się ponadto z następujących opracowań nie podlegających uchwaleniu i publikacji:

- 1) prognoza finansowa,
- 2) prognoza oddziaływania na środowisko.

§ 8

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- a) *planie* - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w § 1 niniejszej uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej.
- b) *zmienianym planie* - należy przez to rozumieć plan pt. „Zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Barczewo” uchwalony Uchwałą Rady Miejskiej w Barczewie nr LII/386/2002 z dnia 30 września 2002r. ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. Nr 157 z dnia 4 grudnia 2002 roku, poz. 2115.
- c) *uchwale* - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej Barczewa, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej.
- d) *przepisach szczególnych i odrębnych* - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych (art. 104 KPA).
- e) *rysunku* - należy przez to rozumieć rysunki planu na mapach w skali 1 :2000, stanowiące załączniki do niniejszej Uchwały określone w § 7.
- f) *przeznaczeniu podstawowym* - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi obszarze.
- g) *przeznaczeniu dopuszczalnym* - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe.
- h) *obszarze* - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunkach planu liniami rozgraniczającymi.
- i) *powierzchni biologicznie czynnej* - należy przez to rozumieć powierzchnię działki nieutwardzoną, z wytworzoną warstwą glebową, pokrytą trwałą roślinnością lub użytkowaną rolniczo lub leśnie.
- j) *O obiektach mieszkalno - usługowych* - należy przez to rozumieć obiekty zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z lokalizacją usług nieuciążliwych, znajdujących się na działce w jednej bryle lub dwóch bryłach o różnych funkcjach (mieszkalnej i usługowej).
- k) *usługach* - należy przez to rozumieć obiekty budowlane, pomieszczenia w budynkach o innych funkcjach głównych niż usługowe i urzędzenia służące do działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzającej bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych.

Usługi dzieli się na:

- nieuciążliwe, tj. spełniające wymogi sanitarne, właściwe dla głównej funkcji obiektu budowlanego lub wskazanego w planie obiektu przyległego i nie zaliczanego do inwestycji mogącej pogorszyć stan środowiska,
 - uciążliwe, tj. nie spełniające w/w wymogów lub mogących pogorszyć stan środowiska,
 - w obiektach usługowych usług nieuciążliwych mogą być lokalizowane jednostki prowadzące działalność inną niż w/w pod warunkiem, że spełnione będą warunki określone dla usług nieuciążliwych, chyba że w ustaleniach szczególnych zostałyby określone rodzaje dopuszczalnych usług i charakteryzujące je parametry,
- l) *usługi handlu* - należy przez to rozumieć obiekty prowadzące handel detaliczny lub półhurtowy z wyłączeniem handlu paliwami płynnymi,
 - m) *liniach rozgraniczających* - należy przez to rozumieć linię dzielącą tereny o różnym przeznaczeniu, różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - n) *nieprzekraczalnych liniach zabudowy* - należy przez to rozumieć najmniejszą dopuszczalną odległość budynku lub innych obiektów do krawędzi lub osi jezdni,
 - o) *granicach strefy ochrony wód otwartych* - należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość budynku lub innych obiektów do linii brzegowej (do rzek 50m, do jezior 100m),
 - p) *granicy strefy uciążliwości kolei* - należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość budynków mieszkalnych do granicy terenów PKP (20m),

- q) *granica strefy ochronnej cmentarzy* - należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość budynków mieszkalnych do granicy terenów cmentarzy (50 m).

§ 9

1. Minimalna powierzchnia działek budowlanych pod zabudowę mieszkalno - usługową wolnostojącą musi być równa lub większa od 1 000 m². Zapis ten nie dotyczy terenów przeznaczonych pod zabudowę turystyczną.

§ 10

1. Według Oceny Oddziaływania na Środowisko wykonanej dla drogi krajowej nr 16, lokalizacja nowo projektowanej zabudowy mieszkalnej w odległości poniżej 80 m od osi nowo projektowanego odcinka drogi wiąże się z koniecznością zastosowania biernych zabezpieczeń akustycznych, tj. zastosowania okien o podwyższonej izolacyjności akustycznej oraz właściwego posadowienia bryły budynku mieszkalnego w stosunku do źródła hałasu, którym będzie droga krajowa nr 16.
2. Budynki mieszkalne zamieszkania zbiorowego oraz użyteczności publicznej powinny być usytuowane w odległości zapewniającej zachowanie, w zależności od przeznaczenia budynku dopuszczalnego hałasu i wibracji, określonego w przepisach o ochronie i kształtowaniu środowiska.

§ 11 –

Podział geodezyjny działki należy poprzedzić opracowaniem projektu (koncepcji) zagospodarowania terenu (lub terenami funkcjonalnie powiązanych) w skali 1 : 2000, 1 : 1000 lub 1 : 500, które: ustala zasady zabudowy i podział całego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi obszaru na działki budowlane z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania, rozwiążą układ komunikacji wewnętrznej oraz powiązania z istniejącymi drogami publicznymi, określają zasady uzbrojenia terenu w infrastrukturę techniczną.

§ 12

Ustalenia dotyczące obszarów chronionego krajobrazu – dla terenów objętych planem, leżących w obszarach chronionego krajobrazu obowiązuje Rozporządzenie Nr 21 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 14 kwietnia 2003r. w sprawie wprowadzenia obszarów chronionego krajobrazu na terenie województwa warmińsko-mazurskiego

§ 13

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w niniejszej zmianie planu ustala się:

1. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – Dział I i II oraz załączniki nr 1- 30.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – Dział II.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – Dział I i II.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – Dział II.
5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych – nie dotyczy, na terenie opracowania nie ma przestrzeni publicznych.
6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy – Dział II.
7. Zagospodarowanie terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: na terenie objętym planem nie występują tereny górnicze, narażone na niebezpieczeństwo powodzi i zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, inne ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych określone są w Dziale II.
8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy, na omawianym terenie nie ustala się obowiązku scalenia i wtórnego podziału nieruchomości.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.
10. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną i komunikacyjną – Dział II.
11. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust.4 – Dział III.
- 12.. Wskazuje się następujące tereny podlegające ograniczeniom dopuszczalnego poziomu hałasu z tytułu przepisów ochrony środowiska:

Rodzaj terenu	Oznaczenie terenu w zmianie planu
Teren rekreacyjno – wypoczynkowy	US, UT, UTL
Zabudowa mieszkaniowo-usługowa	MNU, UO

Dział II

Ustalenia szczegółowe

Rozdział I

Wieś Kaplityny (Załącznik nr 1)

§ 14

1. Na obszarze jednostki terenowej oznaczonej na rysunku planu nr 1 symbolami 1-UTL, 2-UTL, 3-UTL, 4-UTL plan ustala:
 - 1.1. Podstawowe przeznaczenie terenu - zabudowa letniskowa indywidualna.
 - 1.2. Warunki zabudowy i zagospodarowania:
 - 1.2.1. Obowiązek dokonywania podziału terenu według zasad określonych na rysunku planu przed rozpoczęciem procesu inwestycyjnego.
 - 1.2.2. Minimalny procentowy wskaźnik terenów biologicznie czynnych - 80%.
 - 1.2.3. Zabudowa o charakterze wolnostojącym, budynki parterowe, podpiwniczone, z poddaszem użytkowym, kierunek kalenicy dachu ustawiony wzdłuż osi drogi.
 - 1.2.4. Preferowanie tradycyjnych form wystroju, detalu i kolorystyki architektury tradycyjnej z użyciem miejscowych materiałów (drewno, cegła, tynk, dachówka), stosowanie dachów pochyłych o kącie nachylenia 38° - 45° lukarnami lub innymi formami doświetlenia poddaszy, pokrycia lukarn wprowadzono min. 0,5 m poniżej kalenicy, zdecydowane wysunięcie okapów poza płaszczyznę ściany.
2. Na obszarze jednostki terenowej oznaczonej na rysunku planu nr 1 symbolami 1-D, 2-D, 3-D, 4-D, 5-D plan ustala:
 - 2.1. Funkcja drogi - dojazdowa.
 - 2.2. Parametry techniczne:
 - 2.2.1. Szerokość w liniach rozgraniczających - 12 m.
 - 2.2.2. Szerokość jezdni - 6m.
 - 2.2.3. Liczba pasów ruchu - 1 x 2.
 - 2.3. Nieprzekraczalna linia zabudowy - obiekty budowlane przy drogach powinny być usytuowane w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni co najmniej:
 - 2.3.1. na terenie zabudowanym - 6 m,
 - 2.3.2. poza terenem zabudowanym - 15 m.
 - 2.4. Parkingi dla obsługi zabudowy letniskowej i usługowej na terenach własnych przed ciągami zabudowy.
3. Zasady obsługi inżynierskiej terenów zabudowy letniskowej indywidualnej.
 - 3.1. Zaopatrzenie w wodę - z własnego ujęcia wody do czasu wybudowania wodociągu gminnego. Po zrealizowaniu wodociągu gminnego – zaopatrzenie w wodę z sieci gminnej.
 - 3.2. Odprowadzenie ścieków - do projektowanego kolektora sanitarnego; do czasu jego realizacji – do zbiorników bezodpływowych; po wybudowaniu kolektora przyłączenie do sieci gminnej jest obowiązkowe.
 - 3.3. Ogrzewanie - paliwem stałym, olejem opałowym lub gazem propan - butan.
 - 3.4. Energia elektryczna - dopuszcza się lokalizację urządzeń energetycznych związanych z obsługą danego terenu. Podłączenie budynków do sieci energetycznej nastąpi w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwy miejscowy zakład energetyczny.

ZAŁĄCZNIK NR 1

do Uchwały Rady Miejskiej w Barczewie

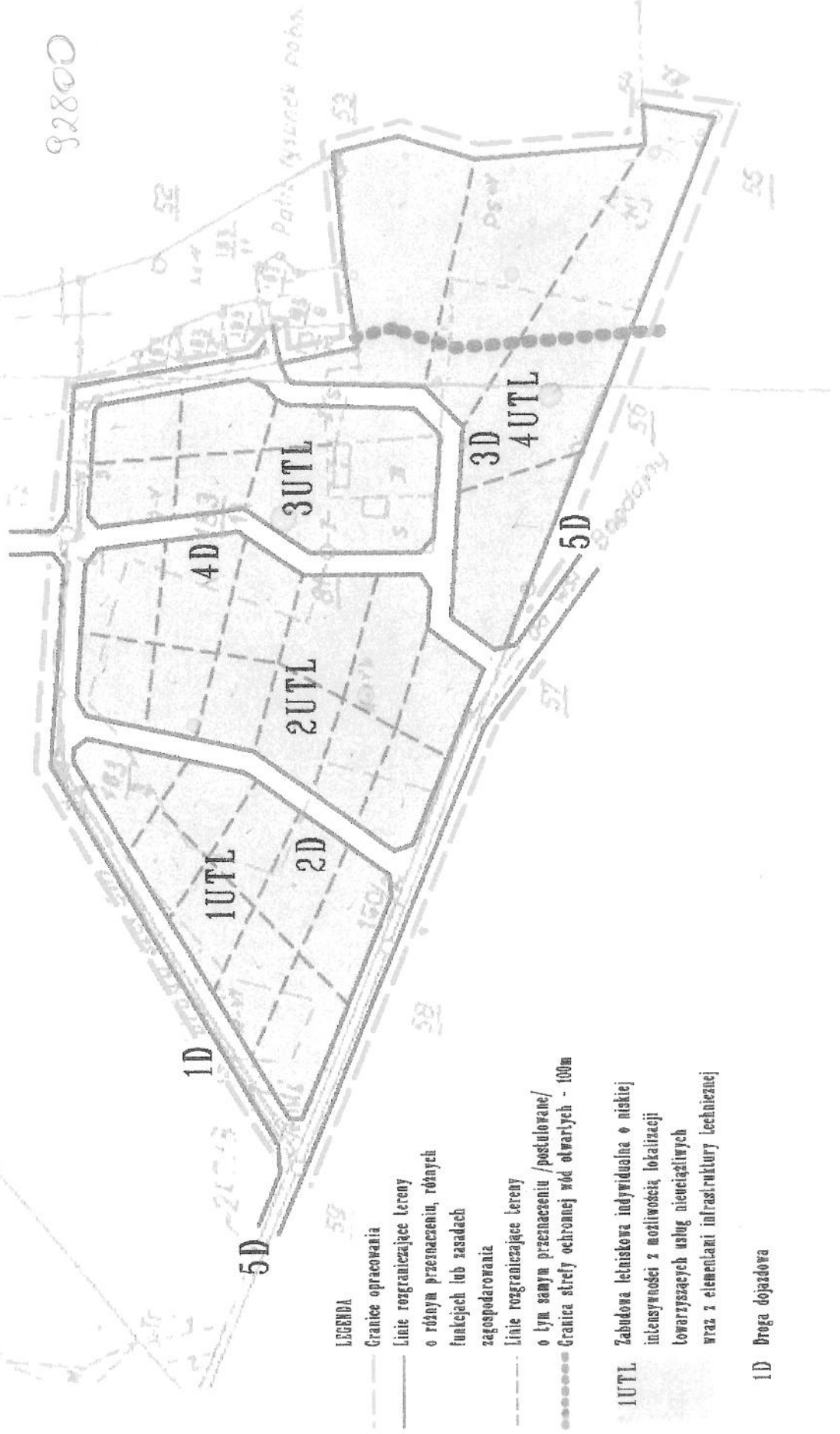
Nr XI/87/07 z dnia 2 lipca 2007 r.

Obręb Kapłityny

skala 1:2000



ORIENTACJA



LEGENDA

- Granice opracowania
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania
- - - - - Linie rozgraniczające tereny o tym samym przeznaczeniu /postulowane/
- Granica strefy ochronnej wód otwartych - 100m

1UTL Zabudowa letniskowa indywidualna o niskiej intensywności z możliwością lokalizacji towarzyszących usług niemieszkalnych wraz z elementami infrastruktury technicznej

1D Droga dojazdowa

Rozdział II

Wieś Kaplityny (Załącznik nr 2)

§ 15

1. Na obszarze jednostki terenowej oznaczonej na rysunku planu nr 2 symbolami 1-MNU, 2-MNU, 3-MNU, 4-MNU, 5-MNU, 6-MNU plan ustala:
 - 1.1. Podstawowe przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z możliwością realizacji usług nieuciążliwych.
 - 1.2. Warunki zabudowy i zagospodarowania:
 - 1.2.1. Obowiązek dokonania podziału terenu według zasad określonych na rysunku planu przed rozpoczęciem procesu inwestycyjnego.
 - 1.2.2. Minimalny procentowy wskaźnik terenów biologicznie czynnych 65%.
 - 1.2.3. Zabudowa o charakterze wolnostojącym, budynki piętrowe, podpiwniczone z poddaszem użytkowym, z usługami w parterach i maksymalnym wynoszeniu poziomu parteru do 1,0 m ponad otaczający teren, kierunek kalenicy dachu ustawiony wzdłuż osi drogi.
 - 1.2.4. Preferowanie tradycyjnych form wystroju, detalu i kolorystyki architektury tradycyjnej z użyciem miejscowych materiałów (drewno, cegła, tynk, dachówka), stosowanie dachów pochylonych o kącie nachylenia 38° - 45° lukarnami lub innymi formami doświetlenia poddaszy, pokrycia lukarn wprowadzono min. 0,5 m poniżej kalenicy, zdecydowane wysunięcie okapów poza płaszczyznę ściany.
2. Na obszarze jednostki terenowej oznaczonej na rysunku planu nr 2 symbolami 1-Z, 2-Z plan ustala:
 - 2.1. Funkcja drogi - zbiorcza.
 - 2.2. Parametry techniczne:
 - 2.2.1. Szerokość w liniach rozgraniczających - 30 m.
 - 2.2.2. Szerokość jezdni - 7 m.
 - 2.2.3. Liczba pasów ruchu - 1 x 2 (rezerwa 2 x 2).
 - 2.3. Nieprzekraczalna linia zabudowy - obiekty budowlane przy drogach powinny być usytuowane w odległości od osi jezdni co najmniej 25 m.
3. Na obszarze jednostki terenowej oznaczonej na rysunku planu nr 2 symbolami 1-D, 2-D, 3-D plan ustala:
 - 3.1. Funkcja drogi - dojazdowa.
 - 3.2. Parametry techniczne:
 - 3.2.1. Szerokość w liniach rozgraniczających - 12 m.
 - 3.2.2. Szerokość jezdni - 6 m.
 - 3.2.3. Liczba pasów ruchu - 1 x 2.
 - 3.3. Nieprzekraczalna linia zabudowy - obiekty budowlane przy drogach powinny być usytuowane w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni co najmniej 6 m.
 - 3.4. Parkingi dla obsługi zabudowy mieszkaniowej i usługowej na terenach własnych przed ciągami zabudowy.
4. Zasady obsługi inżynierskiej terenów zabudowy letniskowej indywidualnej:
 - 4.1. Zaopatrzenie w wodę - z sieci gminnej; do czasu przebudowy istniejącego wodociągu zezwala się na realizację własnego ujęcia wody.
 - 4.2. Odprowadzenie ścieków - do projektowanego kolektora sanitarnego; do czasu jego realizacji - do zbiorników bezodpływowych; po wybudowaniu kolektora przyłączenie do sieci gminnej jest obowiązkowe.
 - 4.3. Ogrzewanie - gaz ziemny (tymczasowo paliwem stałym, olejem opałowym lub gazem propan - butan).
 - 4.4. Energia elektryczna - dopuszcza się lokalizację urządzeń energetycznych związanych z obsługą danego terenu. Podłączenie budynków do sieci energetycznej nastąpi w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwy miejscowy zakład energetyczny.

Rozdział III

Wieś Kaplityny (Załącznik nr 3)

§ 16

1. Na obszarze jednostki terenowej oznaczonej na rysunku planu nr 3 symbolami 1-MNU, 2-MNU, 3-MNU, 4-MNU, 5-MNU plan ustala:
 - 1.1. Podstawowe przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z możliwością realizacji usług nieuciążliwych.
 - 1.2. Warunki zabudowy i zagospodarowania:
 - 1.2.1. Obowiązek dokonania podziału terenu, według zasad określonych na rysunku planu przed rozpoczęciem procesu inwestycyjnego.
 - 1.2.2. Minimalny procentowy wskaźnik terenów biologicznie czynnych 65%.
 - 1.2.3. Zabudowa o charakterze wolnostojącym, budynki parterowe, podpiwniczone z poddaszem użytkowym, z usługami w parterach i maksymalnym wynoszeniu poziomu parteru do 1,0 m ponad otaczający teren, kierunek kalenicy dachu ustawiony wzdłuż osi drogi.
 - 1.2.4. Preferowanie tradycyjnych form wystroju, detalu i kolorystyki architektury tradycyjnej z użyciem miejscowych materiałów (drewno, cegła, tynk, dachówka), stosowanie dachów pochyłych o kącie nachylenia 38° - 45° lukarnami lub innymi formami doświetlenia poddaszy, pokrycia lukarn wprowadzono min. 0,5 m poniżej kalenicy, zdecydowane wysunięcie okapów poza płaszczyznę ściany.
2. Na obszarze jednostki terenowej oznaczonej na rysunku planu nr 3 symbolem I-Z plan ustala:
 - 2.1. Funkcja drogi - zbiorcza.
 - 2.2. Parametry techniczne:
 - 2.2.1. Szerokość w liniach rozgraniczających - 30 m.
 - 2.2.2. Szerokość jezdni - 7 m.
 - 2.2.3. Liczba pasów ruchu - 1 x 2 (rezerwa 2 x 2).
 - 2.3. Nieprzekraczalna linia zabudowy - obiekty budowlane przy drodze powinny być usytuowane w odległości od osi jezdni co najmniej 25 m.
3. Na obszarze jednostki terenowej oznaczonej na rysunku planu nr 3 symbolem I-L plan ustala:
 - 3.1. Funkcja drogi - lokalna.
 - 3.2. Parametry techniczne:
 - 3.2.1. Szerokość w liniach rozgraniczających - 15 m.
 - 3.2.2. Szerokość jezdni - 6 m.
 - 3.2.3. Liczba pasów ruchu - 1 x 2.
 - 3.3. Nieprzekraczalna linia zabudowy - obiekty budowlane przy drodze powinny być usytuowane w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni co najmniej 8 m.
4. Na obszarze jednostki terenowej oznaczonej na rysunku planu nr 3 symbolami I-D, 2-D, 3-D plan ustala:
 - 4.1. Funkcja drogi - dojazdowa.
 - 4.2. Parametry techniczne:
 - 4.2.1. Szerokość w liniach rozgraniczających - 12 m.
 - 4.2.2. Szerokość jezdni - 6 m.
 - 4.2.3. Liczba pasów ruchu - 1 x 2.
 - 4.3. Nieprzekraczalna linia zabudowy - obiekty budowlane przy drogach powinny być usytuowane w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni co najmniej 6 m.
 - 4.4. Parkingi dla obsługi zabudowy mieszkaniowej i usługowej na terenach własnych przed ciągami zabudowy.
5. Zasady obsługi inżynierskiej terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej:
 - 5.1. Zaopatrzenie w wodę - z sieci gminnej; do czasu przebudowy istniejącego wodociągu zezwala się na realizację własnego ujęcia wody.
 - 5.2. Odprowadzenie ścieków - do projektowanego kolektora sanitarnego; do czasu jego realizacji - do zbiorników bezodpływowych; po wybudowaniu kolektora przyłączenie do sieci gminnej jest obowiązkowe.
 - 5.3. Ogrzewanie - gaz ziemny (tymczasowo paliwem stałym, olejem opałowym lub gazem propan - butan).
 - 5.4. Energia elektryczna - dopuszcza się lokalizację urządzeń energetycznych związanych z obsługą danego terenu. Podłączenie budynków do sieci energetycznej nastąpi w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwy miejscowy zakład energetyczny.

Rozdział IV

Wieś Kaplityny (Załącznik nr 4)

§17

1. Na obszarze jednostki terenowej oznaczonej na rysunku planu nr 4 symbolami 1-MNU, 2-MNU, 3-MNU, 4-MNU plan ustala:
 - 1.1. Podstawowe przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z możliwością realizacji usług nieuciążliwych.
 - 1.2. Warunki zabudowy i zagospodarowania:
 - 1.2.1. Obowiązek dokonania podziału terenu według zasad określonych na rysunku planu przed rozpoczęciem procesu inwestycyjnego.
 - 1.2.2. Minimalny procentowy wskaźnik terenów biologicznie czynnych 65%.
 - 1.2.3. Zabudowa o charakterze wolnostojącym, budynki parterowe, podpiwniczone z poddaszem użytkowym, z usługami w parterach i maksymalnym wynoszeniu poziomu parteru do 1,0 m ponad otaczający teren, kierunek kalenicy dachu ustawiony wzdłuż osi drogi.
 - 1.2.4. Preferowanie tradycyjnych form wystroju, detalu i kolorystyki architektury tradycyjnej z użyciem miejscowych materiałów (drewno, cegła, tynk, dachówka), stosowanie dachów pochyłych o kącie nachylenia 3So - 45° lukarnami lub innymi formami doświetlenia poddaszy, pokrycia lukarn wprowadzono min. 0,5 m poniżej kalenicy, zdecydowane wysunięcie okapów poza płaszczyznę ściany.
2. Na obszarze jednostki terenowej oznaczonej na rysunku planu nr 4 symbolem 1-Z plan ustala:
 - 2.1. Funkcja drogi - zbiorcza.
 - 2.2. Parametry techniczne:
 - 2.2.1. Szerokość w liniach rozgraniczających - 30 m.
 - 2.2.2. Szerokość jezdni - 7 m.
 - 2.2.3. Liczba pasów ruchu - 1 x 2 (rezerwa 2 x 2).
 - 2.3. Nieprzekraczalna linia zabudowy - obiekty budowlane przy drodze powinny być usytuowane w odległości od osi jezdni co najmniej 25 m.
3. Na obszarze jednostki terenowej oznaczonej na rysunku planu nr 4 symbolami 1-L, 2-L, 3-L plan ustala:
 - 3.1. Funkcja drogi - lokalna.
 - 3.2. Parametry techniczne:
 - 3.2.1. Szerokość w liniach rozgraniczających - 15 m.
 - 3.2.2. Szerokość jezdni - 6 m.
 - 3.2.3. Liczba pasów ruchu - 1 x 2.
 - 3.3. Nieprzekraczalna linia zabudowy - obiekty budowlane przy drodze powinny być usytuowane w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni co najmniej 8 m.
4. Na obszarze jednostki terenowej oznaczonej na rysunku planu nr 4 symbolami 1-D, 2-D, 3-D plan ustala:
 - 4.1. Funkcja drogi- dojazdowa.
 - 4.2. Parametry techniczne:
 - 4.2.1. Szerokość w liniach rozgraniczających - 12 m.
 - 4.2.2. Szerokość jezdni - 6 m.
 - 4.2.3. Liczba pasów ruchu - 1 x 2.
 - 4.3. Nieprzekraczalna linia zabudowy - obiekty budowlane przy drogach powinny być usytuowane w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni co najmniej 6m.
 - 4.4. Parkingi dla obsługi zabudowy mieszkaniowej i usługowej na terenach własnych przed ciągami zabudowy.
5. Zasady obsługi inżynierskiej terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej:
 - 5.1. Zaopatrzenie w wodę - z sieci gminnej; do czasu przebudowy istniejącego wodociągu zezwala się na realizację własnego ujęcia wody.
 - 5.2. Odprowadzenie ścieków - do projektowanego kolektora sanitarnego; do czasu jego realizacji – do zbiorników bezodpływowych; po wybudowaniu kolektora przyłączenie do sieci gminnej jest obowiązkowe.
 - 5.3. Ogrzewanie - gaz ziemny (tymczasowo paliwem stałym, olejem opalowym lub gazem propan - butan).
 - 5.4. Energia elektryczna - dopuszcza się lokalizację urządzeń energetycznych związanych z obsługą danego terenu. Podłączenie budynków do sieci energetycznej nastąpi w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwy miejscowy zakład energetyczny.

Rozdział V

Wieś Kaplityny (Załącznik nr 5)

§ 18

1. Na obszarze jednostki terenowej oznaczonej na rysunku planu nr 5 symbolami I-MNU, 2-MNU, 3-MNU, 4-MNU plan ustala:
 - 1.1. Podstawowe przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z możliwością realizacji usług nieuciążliwych.
 - 1.2. Warunki zabudowy i zagospodarowania:
 - 1.2.1. Obowiązek dokonania podziału terenu według zasad określonych na rysunku planu przed rozpoczęciem procesu inwestycyjnego.
 - 1.2.2. Minimalny procentowy wskaźnik terenów biologicznie czynnych 65%.
 - 1.2.3. Zabudowa o charakterze wolnostojącym, budynki parterowe, podpiwniczone z poddaszem użytkowym, z usługami w parterach i maksymalnym wynoszeniu poziomu parteru do 1,0 m ponad otaczający teren, kierunek kalenicy dachu ustawiony wzdłuż osi drogi.
 - 1.2.4. Preferowanie tradycyjnych form wystroju, detalu i kolorystyki architektury tradycyjnej z użyciem miejscowych materiałów (drewno, cegła, tynk, dachówka), stosowanie dachów pochyłych o kącie nachylenia 38° - 45° z lukarnami lub innymi formami doświetlenia poddaszy, pokrycia lukarn wprowadzono min. 0,5 m poniżej kalenicy, zdecydowane wysunięcie okapów poza płaszczyznę ściany.
 - 1.2.5. Budynki mieszkalne, zamieszkania zbiorowego i użyteczności publicznej powinny być usytuowane w odległości zapewniającej zachowanie dopuszczalnego hałasu i wibracji określonych w przepisach o ochronie i kształtowaniu środowiska.
2. Na obszarze jednostki terenowej oznaczonej na rysunku planu nr 5 symbolem I-S plan ustala:
 - 2.1. Funkcja drogi - ekspresowa.
 - 2.2. Parametry techniczne:
 - 2.2.1. Należy rezerwować pas terenu szerokości 100 m w liniach rozgraniczających.
 - 2.2.2. Liczba pasów ruchu - 2 x 2.
 - 2.2.3.
 - 2.3. Nieprzekraczalna linia zabudowy - 100 m od osi drogi dwujezdniowej nr 16.
 - 2.4. Lokalizacja budynków mieszkalnych - zgodnie z operatem oddziaływania drogi na środowisko. Przy zbliżeniu budynku mieszkalnego do trasy należy zastosować indywidualnie rozwiązania techniczne zmniejszające hałas, drgania i zanieczyszczenia powietrza zgodnie z Normą Budowlaną na koszt inwestora planowanego zagospodarowania terenu.
 - 2.5. Obsługa komunikacyjna przedmiotowych działek wyłącznie drogą gospodarczą bez bezpośrednich połączeń do drogi krajowej nr 16.
3. Na obszarze jednostki terenowej oznaczonej na rysunku planu nr 5 symbolem I-L plan ustala:
 - 3.1. Funkcja drogi - lokalna.
 - 3.2. Parametry techniczne:
 - 3.2.1. Szerokość w liniach rozgraniczających - 15 m.
 - 3.2.2. Szerokość jezdni - 6 m.
 - 3.2.3. Liczba pasów ruchu - 1 x 2.
 - 3.3. Nieprzekraczalna linia zabudowy - obiekty budowlane przy drodze powinny być usytuowane w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni co najmniej 8 m.
4. Na obszarze jednostki terenowej oznaczonej na rysunku planu nr 5 symbolami I-D, 2-D plan ustala:
 - 4.1. Funkcja drogi - dojazdowa.
 - 4.2. Parametry techniczne:
 - 4.2.1. Szerokość w liniach rozgraniczających - 12 m.
 - 4.2.2. Szerokość jezdni - 6 m.
 - 4.2.3. Liczba pasów ruchu - 1 x 2.
 - 4.3. Nieprzekraczalna linia zabudowy - obiekty budowlane przy drogach powinny być usytuowane w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni co najmniej 6m.
 - 4.4. Parkingi dla obsługi zabudowy mieszkaniowej. i usługowej na terenach własnych przed zabudową.
5. Zasady obsługi inżynierskiej terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej:
 - 5.1. Zaopatrzenie w wodę - z własnego ujęcia wody do czasu wybudowania wodociągu gminnego. Po zrealizowaniu wodociągu gminnego – zaopatrzenie w wodę z sieci gminnej.
 - 5.2. Odprowadzenie ścieków - do projektowanego kolektora sanitarnego; do czasu jego realizacji – do zbiorników

- bezodpływowych; po wybudowaniu kolektora przyłączenie do sieci gminnej jest obowiązkowe.
- 5.3. Ogrzewanie - gaz ziemny (tymczasowo paliwem stałym, olejem opałowym lub gazem propan - butan).
 - 5.4. Energia elektryczna - dopuszcza się lokalizację urządzeń energetycznych związanych z obsługą danego terenu. Podłączenie budynków do sieci energetycznej nastąpi w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwy miejscowy zakład energetyczny.

Rozdział VI

Wieś Kaplityny (Załącznik nr 6)

§ 19

1. Na obszarze jednostki terenowej oznaczonej na rysunku planu nr 6 symbolami 1-MNU, 2-MNU - rezerwa terenu pod budownictwo mieszkaniowo- usługowe, plan ustala:
 - 1.1. Podstawowe przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z możliwością realizacji usług nieuciążliwych.
 - 1.2. Warunki zabudowy i zagospodarowania:
 - 1.2.1. Obowiązek dokonania podziału terenu według zasad określonych na rysunku planu przed rozpoczęciem procesu inwestycyjnego.
 - 1.2.2. Minimalny procentowy wskaźnik terenów biologicznie czynnych 65%.
 - 1.2.3. Zabudowa o charakterze wolnostojącym, budynki parterowe, podpiwniczone z poddaszem użytkowym, z usługami w parterach i maksymalnym wynoszeniu poziomu parteru do 1,0 m ponad otaczający teren, kierunek kalenicy dachu ustawiony wzdłuż osi drogi.
 - 1.2.4. Preferowanie tradycyjnych form wystroju, detalu i kolorystyki architektury tradycyjnej z użyciem miejscowych materiałów (drewno, cegła, tynk, dachówka), stosowanie dachów pochylonych o kącie nachylenia 38° - 45° lukarnami lub innymi formami doświetlenia poddaszy, pokrycia lukarn wprowadzono min. 0,5 m poniżej kalenicy, zdecydowane wysunięcie okapów poza płaszczyznę ściany.
 - 1.2.5. Budynki mieszkalne, zamieszkania zbiorowego i użyteczności publicznej powinny być usytuowane w odległości zapewniającej zachowanie dopuszczalnego hałasu i wibracji określonych w przepisach o ochronie i kształtowaniu środowiska.
2. Na obszarze jednostki terenowej oznaczonej na rysunku planu nr 6 symbolem 1-S plan ustala:
 - 2.1. Funkcja drogi - ekspresowa.
 - 2.2. Parametry techniczne:
 - 2.2.1. Należy rezerwować pas terenu szerokości 100 m w liniach rozgraniczających.
 - 2.2.2. Liczba pasów ruchu - 2 x
 - 2.2.3. Nieprzekracza linia zabudowy - 100 m od osi drogi dwu jezdniowej m 16.
 - 2.3. Lokalizacja budynków mieszkalnych - zgodnie z operatem oddziaływania drogi na środowisko. Przy zbliżeniu budynku mieszkalnego do trasy należy zastosować indywidualnie rozwiązania techniczne zmniejszające hałas, drgania i zanieczyszczenia powietrza zgodnie z Normą Budowlaną na koszt inwestora planowanego zagospodarowania terenu.
 - 2.4. Obsługa komunikacyjna przedmiotowych działek wyłącznie drogą gospodarczą bez bezpośrednich połączeń do drogi krajowej nr 16.
3. Na obszarze jednostki terenowej oznaczonej na rysunku planu nr 6 symbolem 1-D, 2-D plan ustala:
 - 3.1. Funkcja drogi - dojazdowa.
 - 3.2. Parametry techniczne:
 - 3.2.1. Szerokość w liniach rozgraniczających - 12 m.
 - 3.2.2. Szerokość jezdni - 6 m.
 - 3.2.3. Liczba pasów ruchu - 1 x 2.
 - 3.3. Nieprzekraczalna linia zabudowy - obiekty budowlane przy drogach powinny być usytuowane w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni co najmniej 6m.
 - 3.4. Parkingi dla obsługi zabudowy mieszkaniowej i usługowej na terenach własnych przed zabudową.
4. Zasady obsługi inżynierskiej terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej:
 - 4.1. Zaopatrzenie w wodę - z sieci gminnej; do czasu wybudowania wodociągu zezwala się na realizację własnego ujęcia wody.
 - 4.2. Odprowadzenie ścieków – do zbiorników bezodpływowych; w przypadku realizacji kolektora sanitarnego – przyłączenie do sieci gminnej obowiązkowe.
 - 4.3. Ogrzewanie - gaz ziemny (tymczasowo paliwem stałym, olejem opalowym lub gazem propan - butan).
 - 4.4. Energia elektryczna - dopuszcza się lokalizację urządzeń energetycznych związanych z obsługą danego terenu. Podłączenie budynków do sieci energetycznej nastąpi w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwy miejscowy zakład energetyczny.

Rozdział VII

Wieś Kronowo (Załącznik nr 7)

§ 20

1. Na obszarze jednostki terenowej oznaczonej na rysunku planu nr 7 symbolem 1-MNU plan ustala:
 - 1.1. Podstawowe przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z możliwością realizacji usług nieuciążliwych.
 - 1.2. Warunki zabudowy i zagospodarowania:
 - 1.2.1. Obowiązek dokonania podziału terenu według zasad określonych na rysunku planu przed rozpoczęciem procesu inwestycyjnego.
 - 1.2.2. Minimalny procentowy wskaźnik terenów biologicznie czynnych 65%.
 - 1.2.3. Zabudowa o charakterze wolnostojącym, budynki parterowe, podpiwniczone z poddaszem użytkowym, z usługami w parterach i maksymalnym wynoszeniu poziomu parteru do 1,0 m ponad otaczający teren, kierunek kalenicy dachu ustawiony wzdłuż osi drogi.
 - 1.2.4. Preferowanie tradycyjnych form wystroju, detalu i kolorystyki architektury tradycyjnej z użyciem miejscowych materiałów (drewno, cegła, tynk, dachówka), stosowanie dachów pochylonych o kącie nachylenia 38° - 45° lukarnami lub innymi formami doświetlenia poddaszy, pokrycia lukarn wprowadzono min. 0,5 m poniżej kalenicy, zdecydowane wysunięcie okapów poza płaszczyznę ściany.
2. Na obszarze jednostki terenowej oznaczonej na rysunku planu nr 7 symbolem 1-D plan ustala:
 - 2.1. Funkcja drogi - dojazdowa.
 - 2.2. Parametry techniczne:
 - 2.2.1. Szerokość w liniach rozgraniczających - 12 m.
 - 2.2.2. Szerokość jezdni - 6 m.
 - 2.2.3. Liczba pasów ruchu - 1 x 2.
 - 2.3. Nieprzekraczalna linia zabudowy -- obiekty budowlane przy drogach powinny być usytuowane w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni co najmniej 6m.
 - 2.4. Parkingi dla obsługi zabudowy mieszkaniowej i usługowej na terenach własnych przed zabudową.
3. Zasady obsługi inżynierskiej terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej:
 - 3.1. Zaopatrzenie w wodę - z własnego ujęcia wody. Dopuszcza się zaopatrzenie w wodę poprzez realizację wodociągu zbiorczego dla niniejszego terenu, podłączonego do sieci gminnej.
 - 3.2. Odprowadzenie ścieków - do zbiorników bezodpływowych.
 - 3.3. Ogrzewanie - gaz ziemny (tymczasowo paliwem stałym, olejem opałowym lub gazem propan - butan).
 - 3.4. Energia elektryczna - dopuszcza się lokalizację urządzeń energetycznych związanych z obsługą danego terenu. Podłączenie budynków do sieci energetycznej nastąpi w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwy miejscowy zakład energetyczny.

Rozdział VIII

Wieś Kronowo (Załącznik nr 8)

§ 21

*Realizowany
zwiększony uch. Nr*

1. Na obszarze jednostki terenowej oznaczonej na rysunku planu nr 8 symbolami 1-MNU, 2-MNU, 3-MNU, 4-MNU plan ustala:
 - 1.1. Podstawowe przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z możliwością realizacji usług nieuciążliwych.
 - 1.2. Warunki zabudowy i zagospodarowania:
 - 1.2.1. Obowiązek dokonania podziału terenu według zasad określonych na rysunku planu przed rozpoczęciem procesu inwestycyjnego.
 - 1.2.2. Minimalny procentowy wskaźnik terenów biologicznie czynnych 65%.
 - 1.2.3. Zabudowa o charakterze wolnostojącym, budynki parterowe, podpiwniczone z poddaszem użytkowym, z usługami w parterach i maksymalnym wynoszeniu poziomu parteru do 1,0 m ponad otaczający teren, kierunek kalenicy dachu ustawiony wzdłuż osi drogi.
 - 1.2.4. Preferowanie tradycyjnych form wystroju, detalu i kolorystyki architektury tradycyjnej z użyciem miejscowych materiałów (drewno, cegła, tynk, dachówka), stosowanie dachów pochylonych o kącie nachylenia 38° - 45° lukarnami lub innymi formami doświetlenia poddaszy, pokrycia lukarn wprowadzono min. 0,5 ID poniżej kalenicy, zdecydowane wysunięcie okapów poza płaszczyznę ściany.
2. Na obszarze jednostki terenowej oznaczonej na rysunku planu nr 8 symbolem 1-G plan ustala:
 - 2.1. Funkcja drogi - główna.
 - 2.2. Parametry techniczne:
 - 2.2.1. Szerokość w liniach rozgraniczających - 25 ID.
 - 2.2.2. Szerokość jezdni - 7 m.
 - 2.2.3. Liczba pasów ruchu - 1 x 2.
 - 2.3. Nieprzekraczalna linia zabudowy - obiekty budowlane przy drodze powinny być usytuowane w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni co najmniej 20m.
3. Na obszarze jednostki terenowej oznaczonej na rysunku planu nr 8 symbolami 1-D, 2-D plan ustala:
 - 3.1. Funkcja drogi - dojazdowa.
 - 3.2. Parametry techniczne:
 - 3.2.1. Szerokość w liniach rozgraniczających - 12 m.
 - 3.2.2. Szerokość jezdni - 6 ID.
 - 3.2.3. Liczba pasów ruchu - 1 x 2.
 - 3.3. Nieprzekraczalna linia zabudowy - obiekty budowlane przy drogach powinny być usytuowane w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni co najmniej 6m.
 - 3.4. Parkingi dla obsługi zabudowy mieszkaniowej i usługowej na terenach własnych przed zabudową.
4. fasady obsługi inżynierskiej terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej:
 - 4.1. Zaopatrzenie w wodę - z sieci gminnej; do czasu wybudowania wodociągu czczwała się na realizację własnego ujęcia wody.
 - 4.2. Odprowadzenie ścieków - do projektowanego kolektora sanitarnego; do czasu jego realizacji - do zbiorników bezodpływowych; po wybudowaniu kolektora przyłączenie do sieci gminnej jest obowiązkowe.
 - 4.3. Ogrzewanie - gaz ziemny (tymczasowo paliwem stałym, olejem opałowym lub gazem propan - butan).
 - 4.4. Energia elektryczna - dopuszcza się lokalizację urządzeń energetycznych związanych z obsługą danego terenu. Podłączenie budynków do sieci energetycznej nastąpi w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwy miejscowy zakład energetyczny.

Rozdział IX

Wieś Leszno (Załącznik nr 9)

§ 22

1. Na obszarze jednostki terenowej oznaczonej na rysunku planu nr 9 symbolami 1-UTL, 2-UTL, 3-UTL plan ustala:
 - 1.1. Podstawowe przeznaczenie terenu - zabudowa letniskowa indywidualna.
 - 1.2. Warunki zabudowy i zagospodarowania:
 - 1.2.1. Obowiązek dokonywania podziału terenu według zasad określonych na rysunku planu przed rozpoczęciem procesu inwestycyjnego.
 - 1.2.2. Minimalny procentowy wskaźnik terenów biologicznie czynnych - 80%.
 - 1.2.3. Zabudowa o charakterze wolnostojącym, budynki parterowe, podpiwniczone, z poddaszem użytkowym, kierunek kalenicy dachu ustawiony wzdłuż osi drogi.
 - 1.2.4. Preferowanie tradycyjnych form wystroju, detalu i kolorystyki architektury tradycyjnej z użyciem miejscowych materiałów (drewno, cegła, tynk, dachówka), stosowanie dachów pochyłych o kącie nachylenia 38° - 45° lukarnami lub innymi formami doświetlenia poddaszy, pokrycia lukarn wprowadzono min. 0,5 m poniżej kalenicy, zdecydowane wysunięcie okapów poza płaszczyznę ściany.
2. Na obszarze jednostki terenowej oznaczonej na rysunku planu nr 9 symbolem 1-Z plan ustala:
 - 2.1. Funkcja drogi - zbiorcza.
 - 2.2. Parametry techniczne:
 - 2.2.1. Szerokość w liniach rozgraniczających - 20 m.
 - 2.2.2. Szerokość jezdni - 7 m.
 - 2.2.3. Liczba pasów ruchu - 1 x 2.
 - 2.3. Nieprzekraczalna linia zabudowy - obiekty budowlane przy drodze powinny być usytuowane w odległości od osi jezdni co najmniej 20m.
3. Na obszarze jednostki terenowej oznaczonej na rysunku planu nr 9 symbolami 1-D, 2-D plan ustala:
 - 3.1. Funkcja drogi - dojazdowa.
 - 3.2. Parametry techniczne:
 - 3.2.1. Szerokość w liniach rozgraniczających - 10 m.
 - 3.2.2. Szerokość jezdni - 6 m.
 - 3.2.3. Liczba pasów ruchu - 1 x 2.
 - 3.3. Nieprzekraczalna linia zabudowy - obiekty budowlane przy drogach powinny być usytuowane w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni co najmniej 6m.
 - 3.4. Parkingi dla obsługi zabudowy mieszkaniowej i usługowej na terenach własnych przed zabudową.
4. Zasady obsługi inżynierskiej terenów zabudowy letniskowej indywidualnej.
 - 4.1. Zaopatrzenie w wodę - z własnego ujęcia wody do czasu wybudowania wodociągu gminnego. Po zrealizowaniu wodociągu gminnego – zaopatrzenie w wodę z sieci gminnej.
 - 4.2. Odprowadzenie ścieków - do projektowanej w Lesznie oczyszczalni ścieków; do czasu jej realizacji – do zbiorników bezodpływowych; po wybudowaniu oczyszczalni przyłączenia do sieci gminnej jest obowiązkowe.
 - 4.3. Ogrzewanie - paliwem stałym, olejem opałowym lub gazem propan - butan.
 - 4.4. Energia elektryczna - dopuszcza się lokalizację urządzeń energetycznych związanych z obsługą danego terenu. Podłączenie budynków do sieci energetycznej nastąpi w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwy miejscowy zakład energetyczny.

Rozdział X

Wieś Bogdany (Załącznik nr 10)

§ 23

1. Na obszarze jednostki terenowej oznaczonej na rysunku planu nr 10 symbolami 1-MNU, 2-MNU, 3-MNU, 4-MNU plan ustala:
 - 1.1. Podstawowe przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z możliwością realizacji usług nieuciążliwych.
 - 1.2. Warunki zabudowy i zagospodarowania:
 - 1.2.1. Obowiązek dokonania podziału terenu według zasad określonych na rysunku planu przed rozpoczęciem procesu inwestycyjnego.
 - 1.2.2. Minimalny procentowy wskaźnik terenów biologicznie czynnych 65%.
 - 1.2.3. Zabudowa o charakterze wolnostojącym, budynki parterowe, podpiwniczone z poddaszem użytkowym, z usługami w parterach i maksymalnym wynoszeniu poziomu parteru do 1,0 m ponad otaczający teren, kierunek kalenicy dachu ustawiony wzdłuż osi drogi.
 - 1.2.4. Preferowanie tradycyjnych form wystroju, detalu i kolorystyki architektury tradycyjnej z użyciem miejscowych materiałów (drewno, cegła, tynk, dachówka), stosowanie dachów pochyłych o kącie nachylenia 38° - 45° lukarnami lub innymi formami doświetlenia poddaszy, pokrycia lukarn wprowadzono min. 0,5 m poniżej kalenicy.
2. Na obszarze jednostki terenowej oznaczonej na rysunku planu nr 10 symbolem I-Z plan ustala:
 - 2.1. Funkcja drogi - zbiorcza.
 - 2.2. Parametry techniczne:
 - 2.2.1. Szerokość w liniach rozgraniczających - 20 m.
 - 2.2.2. Szerokość jezdni - 7 m.
 - 2.2.3. Liczba pasów ruchu - 1 x 2.
 - 2.3. Nieprzekraczalna linia zabudowy - obiekty budowlane przy drodze powinny być usytuowane w odległości od osi jezdni co najmniej 20m.
3. Na obszarze jednostki terenowej oznaczonej na rysunku planu nr 10 symbolem I-L plan ustala:
 - 3.1. Funkcja drogi - lokalna.
 - 3.2. Parametry techniczne:
 - 3.2.1. Szerokość w liniach rozgraniczających - 15 m.
 - 3.2.2. Szerokość jezdni - 6 m.
 - 3.2.3. Liczba pasów ruchu - 1 x 2.
 - 3.3. Nieprzekraczalna linia zabudowy - obiekty budowlane przy drodze powinny być usytuowane w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni co najmniej 8 m.
4. Na obszarze jednostki terenowej oznaczonej na rysunku planu nr 10 symbolami I-D, 2-D, 3-D plan ustala:
 - 4.1. Funkcja drogi - dojazdowa.
 - 4.2. Parametry techniczne:
 - 4.2.1. Szerokość w liniach rozgraniczających - 12 m.
 - 4.2.2. Szerokość jezdni - 6 m.
 - 4.2.3. Liczba pasów ruchu - 1 x 2.
 - 4.3. Nieprzekraczalna linia zabudowy - obiekty budowlane przy drogach powinny być usytuowane w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni co najmniej 6m.
 - 4.4. Parkingi dla obsługi zabudowy mieszkaniowej i usługowej na terenach własnych przed zabudową.
5. Zasady obsługi inżynierskiej terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej.
 - 5.1. Zaopatrzenie w wodę - z własnego ujęcia wody do czasu wybudowania wodociągu gminnego. Po zrealizowaniu wodociągu gminnego – zaopatrzenie w wodę z sieci gminnej.
 - 5.2. Odprowadzenie ścieków - do istniejącego kolektora sanitarnego tłoczego poprzez projektowany rurociąg tłoczny i przepompownię lub zaprojektowanie lokalnej oczyszczalni ścieków, do czasu ich realizacji – do zbiorników bezodpływowych; po wybudowaniu rurociągu lub oczyszczalni przyłączenie do sieci gminnej jest obowiązkowe.
 - 5.3. Ogrzewanie - gaz ziemny (tymczasowo paliwem stałym, olejem opałowym lub gazem propan - butan).
 - 5.4. Energia elektryczna - dopuszcza się lokalizację urządzeń energetycznych związanych z obsługą danego terenu. Podłączenie budynków do sieci energetycznej nastąpi w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwy miejscowy zakład energetyczny.

Rozdział XI

Wieś Barczewko (Załącznik nr 11)

§ 24

1. Na obszarze jednostki terenowej oznaczonej na rysunku planu nr 11 symbolami I-MNU, 2-MNU, 3-MNU, 4-MNU, 5-MNU, 6-MNU plan ustala:
 - 1.1. Podstawowe przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z możliwością realizacji usług nieuciążliwych.
 - 1.2. Warunki zabudowy i zagospodarowania:
 - 1.2.1. Obowiązek dokonania podziału terenu, według zasad określonych na rysunku planu przed rozpoczęciem procesu inwestycyjnego.
 - 1.2.2. Minimalny procentowy wskaźnik terenów biologicznie czynnych 65%.
 - 1.2.3. Zabudowa o charakterze wolnostojącym, budynki parterowe, podpiwniczone z poddaszem użytkowym, z usługami w parterach i maksymalnym wynoszeniu poziomu parteru do 1,0 m ponad otaczający teren, kierunek kalenicy dachu ustawiony wzdłuż osi drogi.
 - 1.2.4. Preferowanie tradycyjnych form wystroju, detalu i kolorystyki architektury tradycyjnej z użyciem miejscowych materiałów (drewno, cegła, tynk, dachówka), stosowanie dachów pochyłych o kącie nachylenia 38° - 45° lukarnami lub innymi formami doświetlenia poddaszy, pokrycia lukarn wprowadzono min. 0,5 m poniżej kalenicy, zdecydowane wysunięcie okapów poza płaszczyznę ściany.
2. Na obszarze jednostki terenowej oznaczonej na rysunku planu nr 11 symbolem I-L plan ustala:
 - 2.1. Funkcja drogi - lokalna.
 - 2.2. Parametry techniczne:
 - 2.2.1. Szerokość w liniach rozgraniczających - 20 m.
 - 2.2.2. Szerokość jezdni - 6 m.
 - 2.2.3. Liczba pasów ruchu - 1 x 2.
 - 2.3. Nieprzekraczalna linia zabudowy - obiekty budowlane przy drodze powinny być usytuowane w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni co najmniej 15m.
3. Na obszarze jednostki terenowej oznaczonej na rysunku planu nr 11 symbolami I-D, 2-D, 3-D plan ustala:
 - 3.1. Funkcja drogi - dojazdowa.
 - 3.2. Parametry techniczne:
 - 3.2.1. Szerokość w liniach rozgraniczających - 12 m.
 - 3.2.2. Szerokość jezdni - 6 m.
 - 3.2.3. Liczba pasów ruchu - 1 x 2.
 - 3.3. Nieprzekraczalna linia zabudowy - obiekty budowlane przy drogach powinny być usytuowane w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni co najmniej 6m.
 - 3.4. Parkingi dla obsługi zabudowy mieszkaniowej i usługowej na terenach własnych przed zabudową.
4. Zasady obsługi inżynierskiej terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej.
 - 4.1. Zaopatrzenie w wodę - z własnego ujęcia wody do czasu wybudowania wodociągu gminnego. Po zrealizowaniu wodociągu gminnego – zaopatrzenie w wodę z sieci gminnej.
 - 4.2. Odprowadzenie ścieków - poprzez projektowany kolektor tłoczny do gminnej sieci kanalizacyjnej; do czasu jego realizacji – do zbiorników bezodpływowych; po wybudowaniu kolektora przyłączenie do sieci gminnej jest obowiązkowe.
 - 4.3. Ogrzewanie - gaz ziemny (tymczasowo paliwem stałym, olejem opalowym lub gazem propan - butan).
 - 4.4. Energia elektryczna - dopuszcza się lokalizację urządzeń energetycznych związanych z obsługą danego terenu. Podłączenie budynków do sieci energetycznej nastąpi w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwy miejscowy zakład energetyczny.
5. Na obszarze jednostki terenowej oznaczonej na rysunku planu nr 11 symbolem I-ZP, 2-ZP, 3-ZP plan ustala:
 - 5.1. Podstawowe przeznaczenie terenu - zieleni urządzonej.
 - 5.2. Zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych.
 - 5.3. Obowiązek zagospodarowania terenu zielenią niską i wysoką.

Rozdział XII

Wieś Barczewko (Załącznik nr 12)

§ 25

1. I. Na obszarze jednostki terenowej oznaczonej na rysunku planu nr 12 symbolami 1-MNU, 2-MNU, 3-MNU, 4-MNU, 5-MNU, 6-MNU, 7-MNU, 8-MNU, 9-MNU, 10-MNU plan ustala:
 - 1.1. Podstawowe przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z możliwością realizacji usług nieuciążliwych.
 - 1.2. Warunki zabudowy i zagospodarowania:
 - 1.2.1. Obowiązek dokonania podziału terenu według zasad określonych na rysunku planu przed rozpoczęciem procesu inwestycyjnego.
 - 1.2.2. Minimalny procentowy wskaźnik terenów biologicznie czynnych 65%.
 - 1.2.3. Zabudowa o charakterze wolnostojącym, budynki parterowe, podpiwniczone z poddaszem użytkowym, z usługami w parterach i maksymalnym wynoszeniu poziomu parteru do 1,0 m ponad otaczający teren, kierunek kalenicy dachu ustawiony wzdłuż osi drogi.
 - 1.2.4. Preferowanie tradycyjnych form wystroju, detalu i kolorystyki architektury tradycyjnej z użyciem miejscowych materiałów (drewno, cegła, tynk, dachówka), stosowanie dachów pochyłych o kącie nachylenia 38° - 45° lukarnami lub innymi formami doświetlenia poddaszy, pokrycia lukarn wprowadzono min. 0,5 m poniżej kalenicy, zdecydowane wysunięcie okapów poza płaszczyznę ściany.
2. Na obszarze jednostki terenowej oznaczonej na rysunku planu nr 12 symbolem I-Z plan ustala:
 - 2.1. Funkcja drogi - zbiorcza.
 - 2.2. Parametry techniczne:
 - 2.2.1. Szerokość w liniach rozgraniczających - 25 m.
 - 2.2.2. Szerokość jezdni - 7 m.
 - 2.2.3. Liczba pasów ruchu - 1 x 2.
 - 2.3. Nieprzekraczalna linia zabudowy - obiekty budowlane przy drodze powinny być usytuowane w odległości od osi jezdni co najmniej 25 m.
3. Na obszarze jednostki terenowej oznaczonej na rysunku planu nr 12 symbolem I-L, plan ustala:
 - 3.1. Funkcja drogi - lokalna.
 - 3.2. Parametry techniczne:
 - 3.2.1. Szerokość w liniach rozgraniczających - 15 m
 - 3.2.2. Szerokość jezdni - 6 m.
 - 3.2.3. Liczba pasów ruchu - 1 x 2.
 - 3.3. Nieprzekraczalna linia zabudowy - obiekty budowlane przy drodze powinny być usytuowane w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni co najmniej 8 m.
4. Na obszarze jednostki terenowej oznaczonej na rysunku planu nr 12 symbolami 1-D, 2D, 3-D, 4-D, 5-D, 6-D, 7-D, 8-D, 9-D plan ustala:
 - 4.1. Funkcja drogi - dojazdowa.
 - 4.2. Parametry techniczne:
 - 4.2.1. Szerokość w liniach rozgraniczających - 12 m.
 - 4.2.2. Szerokość jezdni - 6 m.
 - 4.2.3. Liczba pasów ruchu - 1 x 2.
 - 4.3. Nieprzekraczalna linia zabudowy - obiekty budowlane przy drogach powinny być usytuowane w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni co najmniej 6m.
 - 4.4. Parkingi dla obsługi zabudowy mieszkaniowej i usługowej na terenach własnych przed zabudową
5. Na obszarze jednostki terenowej oznaczonej na rysunku planu nr12 symbolem I-ZP, 2-ZP plan ustala:
 - 5.1. Podstawowe przeznaczenie terenu - zieleń urządzona.
 - 5.2. Zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych.
 - 5.3. Obowiązek zagospodarowania terenu zielenią niską i wysoką.
6. Zasady obsługi inżynierskiej terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej.
 - 6.1. Zaopatrzenie w wodę - z własnego ujęcia wody do czasu wybudowania wodociągu gminnego. Po zrealizowaniu wodociągu gminnego – zaopatrzenie w wodę z sieci gminnej.
 - 6.2. Odprowadzenie ścieków - poprzez projektowany kolektor tłoczny do gminnej sieci kanalizacyjnej, do czasu jego realizacji – do zbiorników bezodpływowych; po wybudowaniu kolektora przyłączenie do sieci gminnej jest obowiązkowe.
 - 6.3. Ogrzewanie - gaz ziemny (tymczasowo paliwem stałym, olejem opałowym lub gazem propan - butan).
 - 6.4. Energia elektryczna - dopuszcza się lokalizację urządzeń energetycznych związanych z obsługą danego terenu. Podłączenie budynków do sieci energetycznej nastąpi w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwy miejscowy zakład energetyczny.

Rozdział XIII

Wieś Maruny (Załącznik nr 13)

§ 26

1. Na obszarze jednostki terenowej oznaczonej na rysunku planu nr 13 symbolami I-MNU, 2-MNU plan ustala:
 - 1.1. Podstawowe przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z możliwością realizacji usług nieuciążliwych.
 - 1.2. Warunki zabudowy i zagospodarowania:
 - 1.2.1. Obowiązek dokonania podziału terenu według zasad określonych na rysunku planu przed rozpoczęciem procesu inwestycyjnego.
 - 1.2.2. Minimalny procentowy wskaźnik terenów biologicznie czynnych 65%.
 - 1.2.3. Zabudowa o charakterze wolnostojącym, budynki parterowe, podpiwniczone z poddaszem użytkowym, z usługami w parterach i maksymalnym wynoszeniu poziomu parteru do 1,0 m ponad otaczający teren, kierunek kalenicy dachu ustawiony wzdłuż osi drogi.
 - 1.2.4. Preferowanie tradycyjnych form wystroju, detalu i kolorystyki architektury tradycyjnej z użyciem miejscowych materiałów (drewno, cegła, tynk, dachówka), stosowanie dachów pochyłych o kącie nachylenia 38° - 45° lukarnami lub innymi formami doświetlenia poddaszy, pokrycia lukarn wprowadzono min. 0,5 m poniżej kalenicy, zdecydowane wysunięcie okapów poza płaszczyznę ściany.
2. Na obszarze jednostki terenowej oznaczonej na rysunku planu nr 13 symbolem I-Z plan ustala:
 - 2.1. Funkcja drogi - zbiorcza.
 - 2.2. Parametry techniczne:
 - 2.2.1. Szerokość w liniach rozgraniczających - 25 m.
 - 2.2.2. Szerokość jezdni - 7 m.
 - 2.2.3. Liczba pasów ruchu - 1 x 2.
 - 2.2.4. Równoległe do jezdni głównej należy przewidzieć drogę gospodarczą (dojazdową) szerokości 6 m.
 - 2.3. Nieprzekraczalna linia zabudowy - obiekty budowlane przy drodze powinny być usytuowane w odległości od osi jezdni co najmniej 25 m.
3. Na obszarze jednostki terenowej oznaczonej na rysunku planu nr 13 symbolem I-D plan ustala:
 - 3.1. Funkcja drogi - dojazdowa.
 - 3.2. Parametry techniczne:
 - 3.2.1. Szerokość w liniach rozgraniczających - 12 m.
 - 3.2.2. Szerokość jezdni - 6 m.
 - 3.2.3. Liczba pasów ruchu - 1 x 2.
 - 3.3. Nieprzekraczalna linia zabudowy - obiekty budowlane przy drodze powinny być usytuowane w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni co najmniej 6 m.
 - 3.4. Parkingi dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej na terenach własnych przed ciągami zabudowy.
4. Zasady obsługi inżynierskiej terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej.
 - 4.1. Zaopatrzenie w wodę - z własnego ujęcia wody do czasu wybudowania wodociągu gminnego. Po zrealizowaniu wodociągu gminnego – zaopatrzenie w wodę z sieci gminnej.
 - 4.2. Odprowadzenie ścieków - poprzez projektowany kolektor tłoczny do gminnej sieci kanalizacyjnej; do czasu jego realizacji – do zbiorników bezodpływowych; po wybudowaniu kolektora przyłączenie do sieci gminnej jest obowiązkowe.
 - 4.3. Ogrzewanie - gaz ziemny (tymczasowo paliwem stałym, olejem opałowym lub gazem propan - butan).
 - 4.4. Energia elektryczna - dopuszcza się lokalizację urządzeń energetycznych związanych z obsługą danego terenu. Podłączenie budynków do sieci energetycznej nastąpi w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwy miejscowy zakład energetyczny.

Rozdział XIV

Wieś Ruszajny (Załącznik nr 14)

§ 27

1. Na obszarze jednostki terenowej oznaczonej na rysunku planu nr 14 symbolami 1-MNU, 2-MNU, 3-MNU, 4-MNU, 5-MNU, 6-MNU, 7-MNU, 8-MNU, 9-MNU, 10-MNU plan ustala:
 - 1.1. Podstawowe przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z możliwością realizacji usług nieuciążliwych.
 - 1.2. Warunki zabudowy i zagospodarowania:
 - 1.2.1. Obowiązek dokonania podziału terenu według zasad określonych na rysunku planu przed rozpoczęciem procesu inwestycyjnego.
 - 1.2.2. Minimalny procentowy wskaźnik terenów biologicznie czynnych 65%.
 - 1.2.3. Zabudowa o charakterze wolnostojącym, budynki parterowe, podpiwniczone z poddaszem użytkowym, z usługami w parterach i maksymalnym wynoszeniu poziomu parteru do 1,0 m ponad otaczający teren, kierunek kalenicy dachu ustawiony wzdłuż osi drogi.
 - 1.2.4. Preferowanie tradycyjnych form wystroju, detalu i kolorystyki architektury tradycyjnej z użyciem miejscowych materiałów (drewno, cegła, tynk, dachówka), stosowanie dachów pochyłych o kącie nachylenia 38° - 45° lukarnami lub innymi formami doświetlenia poddaszy, pokrycia lukarn wprowadzono min. 0,5 m poniżej kalenicy, zdecydowane wysunięcie okapów poza płaszczyznę ściany.
2. Na obszarze jednostki terenowej oznaczonej na rysunku planu nr 14 symbolem 1-UD plan ustala:
 - 2.1. Podstawowe przeznaczenie terenu - usługi oświaty.
 - 2.2. Warunki zabudowy i zagospodarowania:
 - 2.2.1. Utrzymanie, uporządkowanie i należyta konserwacja zieleni istniejącej, a także wprowadzenie nowych zadrzewień i zakrzewień.
 - 2.2.2. Wysokość zabudowy max. 2 kondygnacje naziemne.
 - 2.2.3. Preferowanie zasad kształtowania poziomej bryły budynku z zastosowaniem prostych form wystroju, w kształtowaniu form budynku wskazane jest stosowanie szczególnie starannych rozwiązań architektonicznych z zaleceniem tradycyjnych form detalu i kolorystyki.
3. Na obszarze jednostki terenowej oznaczonej na rysunku planu nr 14 symbolem 1-Z plan ustala:
 - 3.1. Funkcja drogi - zbiorcza.
 - 3.2. Parametry techniczne:
 - 3.2.1. Szerokość w liniach rozgraniczających - 20 m.
 - 3.2.2. Szerokość jezdni - 7 m.
 - 3.2.3. Liczba pasów ruchu - 1 x 2.
 - 3.3. Nieprzekraczalna linia zabudowy - obiekty budowlane przy drodze powinny być usytuowane w odległości od osi jezdni co najmniej 20 m.
4. Na obszarze jednostki terenowej oznaczonej na rysunku planu nr 14 symbolami 1-L, 2-L, 3-L plan ustala:
 - 4.1. Funkcja drogi - lokalna.
 - 4.2. Parametry techniczne:
 - 4.2.1. Szerokość w liniach rozgraniczających - 15 m.
 - 4.2.2. Szerokość jezdni - 6 m.
 - 4.2.3. Liczba pasów ruchu - 1 x 2.
 - 4.3. Nieprzekraczalna linia zabudowy - obiekty budowlane przy drodze powinny być usytuowane w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni co najmniej 8 m.
5. Na obszarze jednostki terenowej oznaczonej na rysunku planu nr 14 symbolami 1-D, 2-D, 3-D, 4-D, 5-D plan ustala:
 - 5.1. Funkcja drogi - dojazdowa.
 - 5.2. Parametry techniczne:
 - 5.2.1. Szerokość w liniach rozgraniczających - 12 m.
 - 5.2.2. Szerokość jezdni - 6 m.
 - 5.2.3. Liczba pasów ruchu - 1 x 2.
 - 5.3. Nieprzekraczalna linia zabudowy - obiekty budowlane przy drogach powinny być usytuowane w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni co najmniej 6m.
 - 5.4. Parkingi dla obsługi zabudowy mieszkaniowej i usługowej na terenach własnych przed zabudową.

6. Zasady obsługi inżynierskiej terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej.
 - 6.1. Zaopatrzenie w wodę - z sieci gminnej; do czasu wybudowania wodociągu zezwala się na realizację własnego ujęcia wody.
 - 6.2. Odprowadzenie ścieków - poprzez projektowany kolektor tłoczny do gminnej sieci kanalizacyjnej w Barczewie.
 - 6.3. Ogrzewanie - gaz ziemny (tymczasowo paliwem stałym, olejem opałowym lub gazem propan - butan).
 - 6.4. Energia elektryczna - dopuszcza się lokalizację urządzeń energetycznych związanych z obsługą danego terenu. Podłączenie budynków do sieci energetycznej nastąpi w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwy miejscowy zakład energetyczny.

Rozdział XV

Wieś Ruszajny (Załącznik nr 15)

§ 28

1. Na obszarze jednostki terenowej oznaczonej na rysunku planu nr 15 symbolami 1-MNU, 2-MNU, 3-MNU, 4-MNU plan ustala:
 - 1.1. Podstawowe przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z możliwością realizacji usług nieuciążliwych.
 - 1.2. Warunki zabudowy i zagospodarowania:
 - 1.2.1. Obowiązek dokonania podziału terenu według zasad określonych na rysunku planu przed rozpoczęciem procesu inwestycyjnego.
 - 1.2.2. Minimalny procentowy wskaźnik terenów biologicznie czynnych 65%.
 - 1.2.3. Zabudowa o charakterze wolnostojącym, budynki parterowe, podpiwniczone z poddaszem użytkowym, z usługami w parterach i maksymalnym wynoszeniu poziomu parteru do 1,0 m ponad otaczający teren, kierunek kalenicy dachu ustawiony wzdłuż osi drogi.
 - 1.2.4. Preferowanie tradycyjnych form wystroju, detalu i kolorystyki architektury tradycyjnej z użyciem miejscowych materiałów (drewno, cegła, tynk, dachówka), stosowanie dachów pochylonych o kącie nachylenia 38° - 45° lukarnami lub innymi formami doświetlenia poddaszy, pokrycia lukarn wprowadzono min. 0,5 m poniżej kalenicy, zdecydowane wysunięcie okapów poza płaszczyznę ściany.
 - 1.2.5. Budynki mieszkalne, zamieszkania zbiorowego oraz użyteczności publicznej powinny być usytuowane w odległości zapewniającej zachowanie w zależności od przeznaczenia budynku dopuszczalnego hałasu i wibracji określonych w przepisach o ochronie i kształtowaniu środowiska.
2. Na obszarze jednostki terenowej oznaczonej na rysunku planu nr 15 symbolami I-S plan ustala:
 - 2.1. Funkcja drogi - ekspresowa.
 - 2.2. Parametry techniczne:
 - 2.2.1. Dla drogi krajowej nr 16 należy rezerwować pas terenu szerokości 100 m w liniach rozgraniczających.
 - 2.2.2. Liczba pasów ruchu - 2 x 2.
 - 2.3. Nieprzekraczalna linia zabudowy - 100 m od osi drogi dwujezdniowej nr 16, z koniecznością zastosowania biernych zabezpieczeń akustycznych tj. np. zastosowania okien o podwyższonej izolacyjności akustycznej oraz właściwego posadowienia bryły budynku w stosunku do źródła hałasu, którym będzie droga krajowa nr 16, na koszt inwestora planowanego zagospodarowania terenu.
 - 2.4. Lokalizacja budynków mieszkalnych zgodnie z operatem oddziaływania drogi na środowisko. Przy zbliżeniu budynku mieszkalnego do trasy należy zastosować indywidualnie rozwiązanie techniczne zmniejszające hałas, drgania i zanieczyszczenie powietrza zgodnie z Normą Budowlaną na koszt inwestora planowanego zagospodarowania terenu.
 - 2.5. Obsługa komunikacyjna przedmiotowych działek wyłącznie drogą gospodarczą bez bezpośrednich połączeń do drogi krajowej nr 16.
3. Na obszarze jednostki terenowej oznaczonej na rysunku planu nr 15 symbolami I-ZP, 2-ZP plan ustala:
 - 3.1. Podstawowe przeznaczenie terenu - zieleń urządzona.
4. Na obszarze jednostki terenowej oznaczonej na rysunku planu nr 15 symbolami I-D, 2-D plan ustala:
 - 4.1. Funkcja drogi - dojazdowa.
 - 4.2. Parametry techniczne:
 - 4.2.1. Szerokość w liniach rozgraniczających - 12 m.
 - 4.2.2. Szerokość jezdni - 6 m.
 - 4.2.3. Liczba pasów ruchu - 1 x 2.
 - 4.3. Nieprzekraczalna linia zabudowy - obiekty budowlane przy drogach powinny być usytuowane w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni co najmniej 6m.
 - 4.4. Parkingi dla obsługi zabudowy mieszkaniowej i usługowej na terenach własnych przed zabudową.
5. Zasady obsługi inżynierskiej terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej.
 - 5.1. Zaopatrzenie w wodę - z sieci gminnej; do czasu przebudowy istniejącego wodociągu zezwala się na realizację własnego ujęcia wody.
 - 5.2. Odprowadzenie ścieków - poprzez projektowany kolektor tłoczny do gminnej sieci kanalizacyjnej w Barczewie.
 - 5.3. Ogrzewanie - gaz ziemny (tymczasowo paliwem stałym, olejem opałowym lub gazem propan - butan).
 - 5.4. Energia elektryczna - dopuszcza się lokalizację urządzeń energetycznych związanych z obsługą danego terenu. Podłączenie budynków do sieci energetycznej nastąpi w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwy miejscowy zakład energetyczny.

Rozdział XVI

Wieś Ruszajny (Załącznik nr 16)

§ 29

1. Na obszarze jednostki terenowej oznaczonej na rysunku planu nr 16 symbolami 1-MNU, 2-MNU, 3-MNU, 4-MNU plan ustala:
 - 1.1. Podstawowe przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z możliwością realizacji usług nieuciążliwych.
 - 1.2. Warunki zabudowy i zagospodarowania:
 - 1.2.1. Obowiązek dokonania podziału terenu według zasad określonych na rysunku planu przed rozpoczęciem procesu inwestycyjnego.
 - 1.2.2. Minimalny procentowy wskaźnik terenów biologicznie czynnych 65%.
 - 1.2.3. Zabudowa o charakterze wolnostojącym, budynki parterowe, podpiwniczone z poddaszem użytkowym, z usługami w parterach i maksymalnym wynoszeniu poziomu parteru do 1,0 m ponad otaczający teren, kierunek kalenicy dachu ustawiony wzdłuż osi drogi.
 - 1.2.4. Preferowanie tradycyjnych form wystroju, detalu i kolorystyki architektury tradycyjnej z użyciem miejscowych materiałów (drewno, cegła, tynk, dachówka), stosowanie dachów pochyłych o kącie nachylenia 38° - 45° lukarnami lub innymi formami doświetlenia poddaszy, pokrycia lukarn wprowadzono min. 0,5 m poniżej kalenicy, zdecydowane wysunięcie okapów poza płaszczyznę ściany.
2. Na obszarze jednostki terenowej oznaczonej na rysunku planu nr 16 symbolem l-Z plan ustala:
 - 2.1. Funkcja drogi - zbiorcza.
 - 2.2. Parametry techniczne:
 - 2.2.1. Szerokość w liniach rozgraniczających - 20 m.
 - 2.2.2. Szerokość jezdni - 7 m.
 - 2.2.3. Liczba pasów ruchu - 1 x 2.
 - 2.3. Nieprzekraczalna linia zabudowy - obiekty budowlane przy drodze powinny być usytuowane w odległości od osi jezdni co najmniej 20 m.
3. Na obszarze jednostki terenowej oznaczonej na rysunku planu nr 16 symbolami l-D, 2-D, 3-D plan ustala:
 - 3.1. Funkcja drogi - dojazdowa.
 - 3.2. Parametry techniczne:
 - 3.2.1. Szerokość w liniach rozgraniczających - 12 m.
 - 3.2.2. Szerokość jezdni - 6 m.
 - 3.2.3. Liczba pasów ruchu - 1 x 2.
 - 3.3. Nieprzekraczalna linia zabudowy - obiekty budowlane przy drogach powinny być usytuowane w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni co najmniej 6m.
 - 3.4. Parkingi dla obsługi zabudowy mieszkaniowej i usługowej na terenach własnych przed zabudową
4. Zasady obsługi inżynierskiej terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej.
 - 4.1. Zaopatrzenie w wodę - z sieci gminnej; do czasu wybudowania wodociągu zezwala się na realizację własnego ujęcia wody.
 - 4.2. Odprowadzenie ścieków - poprzez projektowany kolektor tłoczny do gminnej sieci kanalizacyjnej w Barczewie.
 - 4.3. Ogrzewanie - gaz ziemny (tymczasowo paliwem stałym, olejem opałowym lub gazem propan - butan).
 - 4.4. Energia elektryczna - dopuszcza się lokalizację urządzeń energetycznych związanych z obsługą danego terenu. Podłączenie budynków do sieci energetycznej nastąpi w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwy miejscowy zakład energetyczny.

ZAŁĄCZNIK NR 16

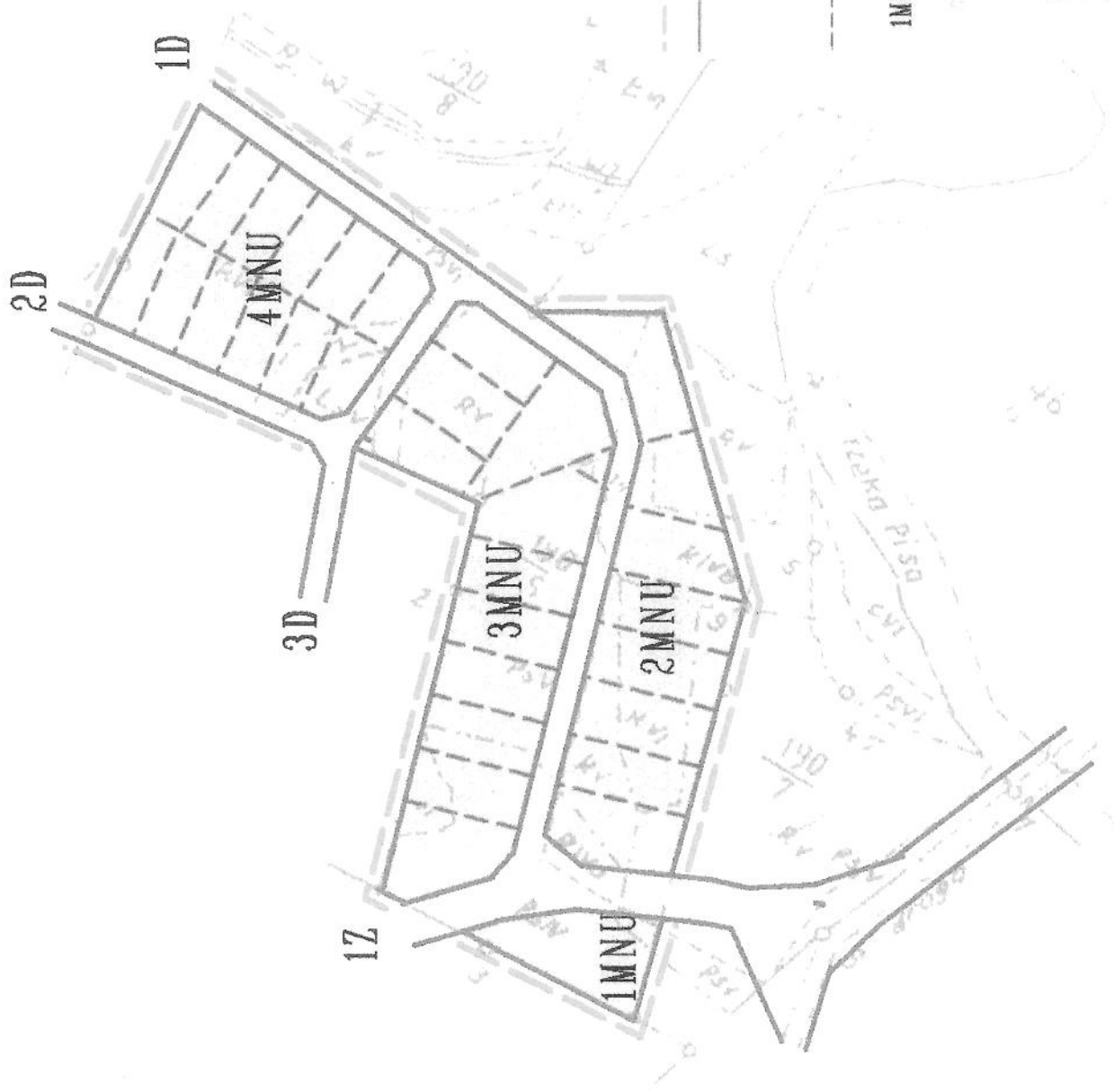
do Uchwały Rady Miejskiej w Barczewie

Nr XI/87/07 z dnia 2 lipca 2007 r.

Obręb Ruszajny skala 1:2000



110000
48000



LEGENDA

- Granice opracowania
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania
- Linie rozgraniczające tereny o tym samym przeznaczeniu /posłużwane/

1MNU Zabudowa mieszkaniowa o niskiej intensywności z możliwością lokalizacji Łowczyńskich usług nieuciążliwych wraz z elementami infrastruktury technicznej

- 1Z Droga zbiorcza
- 1D Droga dojazdowa

Rozdział XVII

Wieś Bartoły Wielkie (Załącznik nr 17)

§ 30

1. Na obszarze jednostki terenowej oznaczonej na rysunku planu nr 17 symbolami 1-UTL, 2-UTL, 3-UTL, plan ustala:
 - 1.1. Podstawowe przeznaczenie terenu - zabudowa letniskowa indywidualna.
 - 1.2. Warunki zabudowy i zagospodarowania:
 - 1.2.1. Obowiązek dokonywania podziału terenu według zasad określonych na rysunku planu przed rozpoczęciem procesu inwestycyjnego.
 - 1.2.2. Minimalny procentowy wskaźnik terenów biologicznie czynnych - 80%.
 - 1.2.3. Zabudowa o charakterze wolnostojącym, budynki parterowe, podpiwniczone, z poddaszem użytkowym, kierunek kalenicy dachu ustawiony wzdłuż osi drogi.
 - 1.2.4. Preferowanie tradycyjnych form wystroju, detalu i kolorystyki architektury tradycyjnej z użyciem miejscowych materiałów (drewno, cegła, tynk, dachówka), stosowanie dachów pochylonych o kącie nachylenia 38° - 45° lukarnami lub innymi formami doświetlenia poddaszy, pokrycia lukarn wprowadzono min. 0,5 m poniżej kalenicy, zdecydowane wysunięcie okapów poza płaszczyznę ściany.
 - 1.2.5. Granica strefy ochronnej ementarza od ogrodzenia do budynków mieszkalnych - 50 m.
2. Na obszarze jednostki terenowej oznaczonej na rysunku planu nr 17 symbolem 1-Z plan ustala:
 - 2.1. Funkcja drogi - zbiorcza.
 - 2.2. Parametry techniczne:
 - 2.2.1. Szerokość w liniach rozgraniczających - 20 m.
 - 2.2.2. Szerokość jezdni - 7 m.
 - 2.2.3. Liczba pasów ruchu - 1 x 2.
 - 2.3. Nieprzekraczalna linia zabudowy - obiekty budowlane przy drodze powinny być usytuowane w odległości od osi jezdni co najmniej 20m.
3. Na obszarze jednostki terenowej oznaczonej na rysunku planu nr 17 symbolem 1-L, plan ustala:
 - 3.1. Funkcja drogi - lokalna.
 - 3.2. Parametry techniczne:
 - 3.2.1. Szerokość w liniach rozgraniczających - 15 m.
 - 3.2.2. Szerokość jezdni - 6 m.
 - 3.2.3. Liczba pasów ruchu - 1 x 2.
 - 3.3. Nieprzekraczalna linia zabudowy - obiekty budowlane przy drodze powinny być usytuowane w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni co najmniej 15 m.
4. Na obszarze jednostki terenowej oznaczonej na rysunku planu nr 17 symbolami 1-D, 2-D, 3-D plan ustala:
 - 4.1. Funkcja drogi - dojazdowa.
 - 4.2. Parametry techniczne:
 - 4.2.1. Szerokość w liniach rozgraniczających - 10m.
 - 4.2.2. Szerokość jezdni - 6 m.
 - 4.2.3. Liczba pasów ruchu - 1 x 2.
 - 4.3. Nieprzekraczalna linia zabudowy - obiekty budowlane przy drogach powinny być usytuowane w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni co najmniej 6m.
 - 4.4. Parkingi dla obsługi zabudowy mieszkaniowej i usługowej na terenach własnych przed zabudową.
5. Zasady obsługi inżynierskiej terenów zabudowy letniskowej indywidualnej.
 - 5.1. Zaopatrzenie w wodę - z własnego ujęcia wody do czasu wybudowania wodociągu gminnego. Po zrealizowaniu wodociągu gminnego – zaopatrzenie w wodę z sieci gminnej.
 - 5.2. Odprowadzenie ścieków - do projektowanego kolektora sanitarnego; do czasu jego realizacji – do zbiorników bezodpływowych; po wybudowaniu kolektora przyłączenie do sieci gminnej jest obowiązkowe.
 - 5.3. Ogrzewanie - gaz ziemny (tymczasowo paliwem stałym, olejem opałowym lub gazem propan - butan).
 - 5.4. Energia elektryczna - dopuszcza się lokalizację urządzeń energetycznych związanych z obsługą danego terenu. Podłączenie budynków do sieci energetycznej nastąpi w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwy miejscowy zakład energetyczny.

Rozdział XVIII

Wieś Bartoły Wielkie (*Załącznik nr 18*)

§ 31

1. Na obszarze jednostki terenowej oznaczonej na rysunku planu nr 18 symbolem I-UTL plan ustala:
 - 1.1. Podstawowe przeznaczenie terenu - zabudowa letniskowa indywidualna.
 - 1.2. Warunki zabudowy i zagospodarowania:
 - 1.2.1. Obowiązek dokonywania podziału terenu według zasad określonych na rysunku planu przed rozpoczęciem procesu inwestycyjnego.
 - 1.2.2. Minimalny procentowy wskaźnik terenów biologicznie czynnych - 80%.
 - 1.2.3. Zabudowa o charakterze wolnostojącym, budynki parterowe, podpiwniczone, z poddaszem użytkowym, kierunek kalenicy dachu ustawiony wzdłuż osi drogi.
 - 1.2.4. Preferowanie tradycyjnych form wystroju, detalu i kolorystyki architektury tradycyjnej z użyciem miejscowych materiałów (drewno, cegła, tynk, dachówka), stosowanie dachów pochylonych o kącie nachylenia 38° - 45° lukarnami lub innymi formami doświetlenia poddaszy, pokrycia lukarn wprowadzono min. 0,5 m poniżej kalenicy, zdecydowane wysunięcie okapów poza płaszczyznę ściany.
2. Na obszarze jednostki terenowej oznaczonej na rysunku planu nr 18 symbolem I-D plan ustala:
 - 2.1. Funkcja drogi - dojazdowa.
 - 2.2. Parametry techniczne:
 - 2.2.1. Szerokość w liniach rozgraniczających - 12 m.
 - 2.2.2. Szerokość jezdni - 6 m.
 - 2.2.3. Liczba pasów ruchu - 1 x 2.
 - 2.3. Nieprzekraczalna linia zabudowy - obiekty budowlane przy drogach powinny być usytuowane w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni co najmniej 6m.
 - 2.4. Parkingi dla obsługi zabudowy mieszkaniowej i usługowej na terenach własnych przed zabudową.
3. Zasady obsługi inżynierskiej terenów zabudowy letniskowej indywidualnej.
 - 3.1. Zaopatrzenie w wodę - z własnego ujęcia wody do czasu wybudowania wodociągu gminnego. Po zrealizowaniu wodociągu gminnego – zaopatrzenie w wodę z sieci gminnej.
 - 3.2. Odprowadzenie ścieków - do projektowanego kolektora sanitarnego; do czasu jego realizacji – do zbiorników bezodpływowych; po wybudowaniu kolektora przyłączenie do sieci gminnej jest obowiązkowe.
 - 3.3. Ogrzewanie - gaz ziemny (tymczasowo paliwem stałym, olejem opałowym lub gazem propan - butan).
 - 3.4. Energia elektryczna - dopuszcza się lokalizację urządzeń energetycznych związanych z obsługą danego terenu. Podłączenie budynków do sieci energetycznej nastąpi w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwy miejscowy zakład energetyczny.

Rozdział XIX

Wieś Ramsowo (Załącznik nr 19)

§ 32

1. Na obszarze jednostki terenowej oznaczonej na rysunku planu nr 19 symbolami I-UTL plan ustala:
 - 1.1. Podstawowe przeznaczenie terenu - zabudowa letniskowa indywidualna.
 - 1.2. Warunki zabudowy i zagospodarowania:
 - 1.2.1. Obowiązek dokonywania podziału terenu według zasad określonych na rysunku planu przed rozpoczęciem procesu inwestycyjnego.
 - 1.2.2. Minimalny procentowy wskaźnik terenów biologicznie czynnych - 80%.
 - 1.2.3. Zabudowa o charakterze wolnostojącym, budynki parterowe, podpiwniczone, z poddaszem użytkowym, kierunek kalenicy dachu ustawiony wzdłuż osi drogi.
 - 1.2.4. Preferowanie tradycyjnych form wystroju, detalu i kolorystyki architektury tradycyjnej z użyciem miejscowych materiałów (drewno, cegła, tynk, dachówka), stosowanie dachów pochyłych o kącie nachylenia 38° - 45° lukarnami lub innymi formami doświetlenia poddaszy, pokrycia lukarn wprowadzono min. 0,5 m poniżej kalenicy, zdecydowane wysunięcie okapów poza płaszczyznę ściany.
 - 1.2.5. Granica strefy ochronnej wód otwartych - 100 m od linii brzegowej do budynków mieszkalnych.
 - 1.2.6.
2. Na obszarze jednostki terenowej oznaczonej na rysunku planu nr 19 symbolem I-L plan ustala:
 - 2.1. Funkcja drogi - lokalna (docelowo zbiorcza).
 - 2.2. Parametry techniczne:
 - 2.2.1. Szerokość w liniach rozgraniczających - 20 m.
 - 2.2.2. Szerokość jezdni - 7 m.
 - 2.2.3. Liczba pasów ruchu - 1 x 2.
 - 2.3. Nieprzekraczalna linia zabudowy - obiekty budowlane przy drodze powinny być usytuowane w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni co najmniej 20 m.
3. Zasady obsługi inżynierskiej terenów zabudowy letniskowej indywidualnej.
 - 3.1. Zaopatrzenie w wodę - z własnego ujęcia wody do czasu wybudowania wodociągu gminnego. Po zrealizowaniu wodociągu gminnego – zaopatrzenie w wodę z sieci gminnej.
 - 3.2. Odprowadzenie ścieków - projektowanym kolektorem sanitarnym do istniejącej zmodernizowanej oczyszczalni ścieków w Niedźwiedziu, do czasu jego realizacji – do zbiorników bezodpływowych; po wybudowaniu kolektora przyłączenie do sieci gminnej jest obowiązkowe.
 - 3.3. Ogrzewanie - gaz ziemny (tymczasowo paliwem stałym, olejem opalowym lub gazem propan - butan).
 - 3.4. Energia elektryczna - dopuszcza się lokalizację urządzeń energetycznych związanych z obsługą danego terenu. Podłączenie budynków do sieci energetycznej nastąpi w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwy miejscowy zakład energetyczny.
4. Dla części terenu IUTL wzdłuż brzegu jeziora, objętej ochroną konserwatorską jako park, plan ustala:
 - 4.1. Ochronę konserwatorską istniejącego starodrzewu.
 - 4.2. Wszelkie zamiary inwestycyjne należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Olsztynie.

Rozdział XX

Wieś Ramsowo (Załącznik nr 20)

§ 33

1. Na obszarze jednostki terenowej oznaczonej na rysunku planu nr 20 symbolem I-UTL plan ustala:
 - 1.1. Podstawowe przeznaczenie terenu - zabudowa letniskowa indywidualna.
 - 1.2. Warunki zabudowy i zagospodarowania:
 - 1.2.1. Obowiązek dokonywania podziału terenu według zasad określonych na rysunku planu przed rozpoczęciem procesu inwestycyjnego.
 - 1.2.2. Minimalny procentowy wskaźnik terenów biologicznie czynnych - 80%.
 - 1.2.3. Zabudowa o charakterze wolnostojącym, budynki parterowe, podpiwniczone, z poddaszem użytkowym, kierunek kalenicy dachu ustawiony wzdłuż osi drogi
 - 1.2.4. Preferowanie tradycyjnych form wystroju, detalu i kolorystyki architektury tradycyjnej z użyciem miejscowych materiałów (drewno, cegła, tynk, dachówka), stosowanie dachów pochyłych o kącie nachylenia 38° - 45° lukarnami lub innymi formami doświetlenia poddaszy, pokrycia lukarn wprowadzono min. 0,5 m poniżej kalenicy, zdecydowane wysunięcie okapów poza płaszczyznę ściany.
2. Na obszarze jednostki terenowej oznaczonej na rysunku planu nr 20 symbolem 1-Ls plan ustala:
 - 2.1. Podstawowe przeznaczenie terenu - tereny leśne.
 - 2.2. Zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych.
 - 2.3. Ochrona i utrzymanie istniejących nasadzeń drzew i krzewów oraz urządzenie zieleni (nowe nasadzenia)..
3. Na obszarze jednostki terenowej oznaczonej na rysunku planu nr 20 symbolem I-L plan ustala:
 - 3.1. Funkcja drogi - lokalna.
 - 3.2. Parametry techniczne:
 - 3.2.1. Szerokość w liniach rozgraniczających - 15 m.
 - 3.2.2. Szerokość jezdni - 6 m.
 - 3.2.3. Liczba pasów ruchu - 1 x 2.
 - 3.3. Nieprzekraczalna linia zabudowy - obiekty budowlane przy drodze powinny być usytuowane w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni co najmniej 15 II.
4. Na obszarze jednostki terenowej oznaczonej na rysunku planu nr 20 symbolem I-D plan ustala:
 - 4.1. Funkcja drogi - dojazdowa.
 - 4.2. Parametry techniczne:
 - 4.2.1. Szerokość w liniach rozgraniczających - 12 m.
 - 4.2.2. Szerokość jezdni - 6 m.
 - 4.2.3. Liczba pasów ruchu - 1 x 2.
 - 4.3. Nieprzekraczalna linia zabudowy - obiekty budowlane przy drogach powinny być usytuowane w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni co najmniej 15m.
 - 4.4. Parkingi dla obsługi zabudowy mieszkaniowej i usługowej na terenach własnych przed zabudową.
5. Zasady obsługi inżynierskiej terenów zabudowy letniskowej indywidualnej.
 - 5.1. Zaopatrzenie w wodę - z własnego ujęcia wody do czasu wybudowania wodociągu gminnego. Po zrealizowaniu wodociągu gminnego – zaopatrzenie w wodę z sieci gminnej.
 - 5.2. Odprowadzenie ścieków - projektowanym kolektorem sanitarnym do istniejącej zmodernizowanej oczyszczalni ścieków w Niedźwiedziu, do czasu jego realizacji – do zbiorników bezodpływowych; po wybudowaniu kolektora przyłączenie do sieci gminnej jest obowiązkowe.
 - 5.3. Ogrzewanie - gaz ziemny (tymczasowo paliwem stałym, olejem opałowym lub gazem propan - butan).
 - 5.4. Energia elektryczna - dopuszcza się lokalizację urządzeń energetycznych związanych z obsługą danego terenu. Podłączenie budynków do sieci energetycznej nastąpi w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwy miejscowy zakład energetyczny.

Rozdział XXI

Wieś Ramsowo (*Załącznik nr 21*)

§ 34

1. Na obszarze jednostki terenowej oznaczonej na rysunku planu nr 21 symbolami 1-UT, 2-UT, 3-UT, 4-UT, 5-UT, 6-UT, 7-UT, 8-UT, 9-UT, 10-UT, 11-UT, 12-UT, 13-UT, 14-UT, 15-UT plan ustala:
 - 1.1. Podstawowe przeznaczenie terenu - usługi turystyki (ośrodki wypoczynkowe, hotele, pensjonaty).
 - 1.2. Warunki zabudowy i zagospodarowania:
 - 1.2.1. Obowiązek zagospodarowania terenu z uwzględnieniem otaczających lasów.
 - 1.2.2. Maksymalne utrzymanie, uporządkowanie i należyta konserwacja zieleni istniejącej, a także wprowadzenie nowych, uzupełniających nasadzeń drzew i krzewów.
 - 1.2.3. Zabudowa o charakterze wolnostojącym, budynki parterowe, piętrowe, podpiwniczone z poddaszem użytkowym, kierunek kalenicy dachu ustawiony wzdłuż osi drogi.
 - 1.2.4. Preferowanie tradycyjnych form wystroju, detalu i kolorystyki architektury tradycyjnej z użyciem miejscowych materiałów (drewno, cegła, tynk, dachówka), stosowanie dachów pochyłych o kącie nachylenia 38° - 45° lukarnami lub innymi formami doświetlenia poddaszy, pokrycia lukarn wprowadzono min. 0,5 m poniżej kalenicy> zdecydowane wysunięcie okapów poza płaszczyznę ściany. Dopuszcza się wieże obserwacyjne i tarasy widokowe.
2. Na obszarze jednostki terenowej oznaczonej na rysunku planu nr 21 symbolami 1-UTL, 2-UTL, 3-UTL, 4-UTL, 5-UTL, 6-UTL, 7-UTL, 8-UTL, 9-UTL, 10-UTL, 11-UTL, 12-UTL, 13-UTL, 14-UTL, 15-UTL, 16-UTL, 17-UTL, 18-UTL, 19-UTL plan ustala:
 - 2.1. Podstawowe przeznaczenie terenu - zabudowa letniskowa indywidualna, pensjonaty.
 - 2.2. Warunki zabudowy i zagospodarowania:
 - 2.2.1. Należy podzielić teren na działki budowlane o powierzchni min. 5 000 m²,
 - 2.2.2. Minimalny procentowy wskaźnik terenów biologicznie czynnych 80%.
 - 2.2.3. Zabudowa o charakterze wolnostojącym, budynki parterowe, piętrowe, podpiwniczone z poddaszem użytkowym, kierunek kalenicy dachu ustawiony wzdłuż osi drogi.
 - 2.2.4. Preferowanie tradycyjnych form wystroju, detalu i kolorystyki architektury tradycyjnej z użyciem miejscowych materiałów (drewno, cegła, tynk, dachówka), stosowanie dachów pochyłych o kącie nachylenia 38° - 45° lukarnami lub innymi formami doświetlenia poddaszy, pokrycia lukarn wprowadzono min. 0,5 ID poniżej kalenicy, zdecydowane wysunięcie okapów poza płaszczyznę ściany.
3. Na obszarze jednostki terenowej oznaczonej na rysunku planu nr 21 symbolami I-US, 2-US plan ustala:
 - 3.1. Podstawowe przeznaczenie terenu - sportowo - rekreacyjne.
 - 3.2. Warunki zabudowy i zagospodarowania:
 - 3.2.1. Utrzymanie, uporządkowanie i należyta konserwacja zieleni istniejącej, a także wprowadzenie nowych uzupełniających nasadzeń drzew i krzewów.
 - 3.2.2. Niezbędne obiekty kubaturowe należy starannie wkomponować w istniejące grupy zieleni.
 - 3.2.3. Wysokość zabudowy - parterowa.
 - 3.2.4. Preferowanie tradycyjnych form wystroju, detalu i kolorystyki architektury tradycyjnej z użyciem miejscowych materiałów (drewno, cegła, tynk, dachówka), stosowanie dachów pochyłych o kącie nachylenia 38° - 45° lukarnami lub innymi formami doświetlenia poddaszy, pokrycia lukarn wprowadzono min. 0,5 m poniżej kalenicy, zdecydowane wysunięcie okapów poza płaszczyznę ściany.
4. Na obszarze jednostki terenowej oznaczonej na rysunku planu nr 21 symbolami I-ZN, 2-ZN, 3-ZN, 4-ZN, 5-ZN, 6-ZN plan ustala:
 - 4.1. Podstawowe przeznaczenie terenu - tereny zieleni nie urządzonej i leśnej.
 - 4.2. Zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych.
 - 4.3. Ochrona i utrzymanie istniejących nasadzeń drzew i krzewów oraz urządzenie zieleni (nowe nasadzenia).
 - 4.4. Tereny oznaczone symbolem 6-ZN stanowią strefę ochronną wód otwartych (granica - 100 mb od linii brzegowej).
5. Na obszarze jednostki terenowej oznaczonej na rysunku planu nr 21 symbolami 1-Z, 2-Z, 3-Z, 4-Z, 5-Z, 6-Z, 7-Z, 8-Z plan ustala:

- 5.1. Funkcja drogi - zbiorcza.
 - 5.2. Parametry techniczne:
 - 5.2.1. Szerokość w liniach rozgraniczających - 20 m.
 - 5.2.2. Szerokość jezdni - 7 m.
 - 5.2.3. Liczba pasów ruchu - 1 x 2.
 - 5.3. Nieprzekraczalna linia zabudowy - obiekty budowlane przy drodze powinny być usytuowane w odległości od osi jezdni co najmniej 20m.
 - 5.4. Parkingi dla obsługi zabudowy lotniskowej i usługowej na terenach własnych przed ciągarni zabudowy.
6. Na obszarze jednostki terenowej oznaczonej na rysunku planu nr 21 symbolami I-L, 2-L, 3-L,4-L, 5-L, 6-L, 7-L, 8-L, 9-L plan ustala:
 - 6.1. Funkcja drogi - lokalna.
 - 6.2. Parametry techniczne:
 - 6.2.1. Szerokość w liniach rozgraniczających - 15 m.
 - 6.2.2. Szerokość jezdni - 6 m.
 - 6.2.3. Liczba pasów ruchu - 1 x 2.
 - 6.3. Nieprzekraczalna linia zabudowy - obiekty budowlane przy drodze powinny być usytuowane w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni co najmniej 15 m.
 7. Na obszarze jednostki terenowej oznaczonej na rysunku planu nr 21 symbolem NO plan ustala:
 - 7.1. Podstawowe przeznaczenie terenu - teren oczyszczalni ścieków.
 - 7.2. Strefa sanitarna - w granicach własności terenu.
 8. Zasady obsługi inżynierskiej terenów zabudowy lotniskowej kubaturowej i indywidualnej.
 - 8.1. Zaopatrzenie w wodę - z własnego ujęcia wody do czasu wybudowania wodociągu gminnego. Po zrealizowaniu wodociągu gminnego – zaopatrzenie w wodę z sieci gminnej.
 - 8.2. Odprowadzenie ścieków - do gminnej sieci kanalizacyjnej, dopuszcza się odprowadzenie ścieków do projektowanej na tym terenie oczyszczalni ścieków oznaczonej symbolem NO na załączniku nr 21.
 - 8.3. Ogrzewanie - gaz ziemny (tymczasowo paliwem stałym, olejem opałowym lub gazem propan - butan).
 - 8.4. Energia elektryczna - dopuszcza się lokalizację urządzeń energetycznych związanych z obsługą danego terenu. Podłączenie budynków do sieci energetycznej nastąpi w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwy miejscowy zakład energetyczny.
 9. Na obszarze jednostki terenowej oznaczonej na rysunku planu nr 21 symbolem ZP plan ustala:
 - 9.1. Podstawowe przeznaczenie terenu - zieleń urządzona, obszar zabytkowy Grodzisko.
 - 9.2. Zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych.
 - 9.3. Wszelkie zamiary inwestycyjne należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Olsztynie.
 10. Na obszarze jednostki terenowej oznaczonej na rysunku planu nr 21 symbolem ze plan ustala:
 - 10.1. Podstawowe przeznaczenie terenu -- teren zieleni cmentarnej, cmentarz zabytkowy, zakaz pochówku.
 - 10.2. Wszelkie zamiary inwestycyjne należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Olsztynie.
 11. Na obszarze jednostki terenowej oznaczonej na rysunku planu nr 21 symbolami I-USR, 2-USR plan ustala:
 - 11.1. Podstawowe przeznaczenie terenu - sportowo - rekreacyjne; plaża ogólnodostępna.
 - 11.2. Warunki zabudowy i zagospodarowania:
 - 11.2.1. Utrzymanie, uporządkowanie i należyta konserwacja zieleni istniejącej.
 - 11.2.2. Niezbędne obiekty kubaturowe sezonowe należy starannie wkomponować w istniejące grupy zieleni.
 - 11.2.3. Wysokość zabudowy - parterowa.
 - 11.2.4. Preferowane zasady kształtowania poziomych brył budynków z zastosowaniem drobnej skali obiektów z dachami o widocznych połaciach oraz prostych formach wystroju; w kształtowaniu formy budynków wskazane jest stosowanie szczególnie starannych rozwiązań architektonicznych z zaleceniami tradycyjnych form detalu i kolorystyki.
 12. Na obszarze jednostki terenowej oznaczonej na rysunku planu nr 21 symbolem UK plan ustala:
 - 12.1. Podstawowe przeznaczenie terenu - usługi kultury sakralnej.
 - 12.2. Warunki zabudowy i zagospodarowania:
 - 12.2.1. Obowiązek zagospodarowania terenu z uwzględnieniem akcentu wysokościowego.
 - 12.2.2. Zabudowa o charakterze sakralnym.
 - 12.2.3. Preferowane tradycyjnych form wystroju, detalu i kolorystyki architektury sakralnej z użyciem miejscowych materiałów (drewno, cegła, tynk, dachówka). Dopuszcza się wieże obserwacyjne.
 - 12.2.4. Parkingi w granicach własności działki.

13. Na obszarze jednostki terenowej oznaczonej na rysunku planu nr 21 symbolem UHG plan ustala:
 - 13.1. Podstawowe przeznaczenie terenu - usługi, handel, gastronomia.
 - 13.2. Warunki zabudowy i zagospodarowania:
 - 13.2.1. Obowiązek zagospodarowania terenu z uwzględnieniem jego konfiguracji.
 - 13.2.2. Zabudowa o charakterze wolnostojącym, budynki parterowe, piętrowe, podpiwniczone z poddaszem użytkowym, kierunek kalenicy dachu ustawiony wzdłuż osi drogi.
 - 13.2.3. Preferowanie tradycyjnych form wystroju, detalu i kolorystyki architektury tradycyjnej z użyciem miejscowych materiałów (drewno, cegła, tynk, dachówka), stosowanie dachów pochylonych o kącie nachylenia 38° - 45° lukarnami lub innymi formami doświetlenia poddaszy, pokrycia lukarn wprowadzono min. 0,5 m poniżej kalenicy, zdecydowane wysunięcie okapów poza płaszczyznę ściany.
14. Na obszarze jednostki terenowej oznaczonej na rysunku planu nr 21 symbolem WZ plan ustala:
 - 14.1. Podstawowe przeznaczenie terenu - ujęcie wody ze stacją uzdatniania.
 - 14.2. Strefa ochrony studni w granicach własności.
 - 14.3. Ujęcie wody należy wpiąć do układu sieci wodociągu gminnego.

Rozdział XXII

Wieś Jedzbark (Załącznik nr 22)

§ 35

1. Na obszarze jednostki terenowej oznaczonej na rysunku planu nr 22 symbolem 1-UTL plan ustala:
 - 1.1. Podstawowe przeznaczenie terenu - zabudowa letniskowa indywidualna.
 - 1.2. Warunki zabudowy i zagospodarowania:
 - 1.2.1. Obowiązek dokonywania podziału terenu według zasad określonych na rysunku planu przed rozpoczęciem procesu inwestycyjnego.
 - 1.2.2. Minimalny procentowy wskaźnik terenów biologicznie czynnych - 80%.
 - 1.2.3. Zabudowa o charakterze wolnostojącym, budynki parterowe, podpiwniczone, z poddaszem użytkowym, kierunek kalenicy dachu ustawiony wzdłuż osi drogi.
 - 1.2.4. Preferowanie tradycyjnych form wystroju, detalu i kolorystyki architektury tradycyjnej z użyciem miejscowych materiałów (drewno, cegła, tynk, dachówka), stosowanie dachów pochylonych o kącie nachylenia 38° - 45° lukarnami lub innymi formami doświetlenia poddaszy, pokrycia lukarn wprowadzono min. 0,5 m poniżej kalenicy, zdecydowane wysunięcie okapów poza płaszczyznę ściany.
2. Na obszarze jednostki terenowej oznaczonej na rysunku planu nr 22 symbolem 1-L plan ustala:
 - 2.1. Funkcja drogi - lokalna.
 - 2.2. Parametry techniczne:
 - 2.2.1. Szerokość w liniach rozgraniczających - 15 m.
 - 2.2.2. Szerokość jezdni - 6 m.
 - 2.2.3. Liczba pasów ruchu - 1 x 2.
 - 2.3. Nieprzekraczalna linia zabudowy - obiekty budowlane przy drodze powinny być usytuowane w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni co najmniej 15 m.
3. Na obszarze jednostki terenowej oznaczonej na rysunku planu nr 22 symbolem 1-D plan ustala:
 - 3.1. Funkcja drogi - dojazdowa.
 - 3.2. Parametry techniczne:
 - 3.2.1. Szerokość w liniach rozgraniczających - 12 m.
 - 3.2.2. Szerokość jezdni - 6 m.
 - 3.2.3. Liczba pasów ruchu - 1 x 2.
 - 3.3. Nieprzekraczalna linia zabudowy - obiekty budowlane przy drogach powinny być usytuowane w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni co najmniej 6 m.
 - 3.4. Parkingi dla obsługi zabudowy letniskowej na terenach własnych przed zabudową.
4. Zasady obsługi inżynierskiej terenów zabudowy letniskowej indywidualnej.
 - 4.1. Zaopatrzenie w wodę - z sieci gminnej; do czasu wybudowania wodociągu zezwala się na realizację własnego ujęcia wody.
 - 4.2. Odprowadzenie ścieków - do projektowanego kolektora sanitarnego, do czasu jego realizacji – do zbiorników bezodpływowych; po wybudowaniu kolektora przyłączenie do sieci gminnej jest obowiązkowe.
 - 4.3. Ogrzewanie - gaz ziemny (tymczasowo paliwem stałym, olejem opałowym lub gazem propan - butan).
 - 4.4. Energia elektryczna - dopuszcza się lokalizację urządzeń energetycznych związanych z obsługą danego terenu. Podłączenie budynków do sieci energetycznej nastąpi w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwy miejscowy zakład energetyczny.

Rozdział XXIII

Wieś Jedzbark (Załącznik nr 23)

§ 36

1. Na obszarze jednostki terenowej oznaczonej na rysunku planu nr 23 symbolami 1-UTL, 2-UTL, 3-UTL plan ustala:
 - 1.1. Podstawowe przeznaczenie terenu - zabudowa letniskowa indywidualna.
 - 1.2. Warunki zabudowy i zagospodarowania:
 - 1.2.1. Obowiązek dokonywania podziału terenu według zasad określonych na rysunku planu przed rozpoczęciem procesu inwestycyjnego.
 - 1.2.2. Minimalny procentowy wskaźnik terenów biologicznie czynnych - 80%.
 - 1.2.3. Zabudowa o charakterze wolnostojącym, budynki parterowe, podpiwniczone, z poddaszem użytkowym, kierunek kalenicy dachu ustawiony wzdłuż osi drogi.
 - 1.2.4. Preferowanie tradycyjnych form wystroju, detalu i kolorystyki architektury tradycyjnej z użyciem miejscowych materiałów (drewno, cegła, tynk, dachówka), stosowanie dachów pochylonych o kącie nachylenia 38° - 45° lukarnami lub innymi formami doświetlenia poddaszy, pokrycia lukarn wprowadzono min. 0,5 m poniżej kalenicy, zdecydowane wysunięcie okapów poza płaszczyznę ściany.
 - 1.2.5. Granica strefy ochronnej wód otwartych od linii brzegowej do budynków - 100 m.
2. Na obszarze jednostki terenowej oznaczonej na rysunku planu nr 23 symbolami 1-D, 2-D, 3-D plan ustala:
 - 2.1. Funkcja drogi - dojazdowa.
 - 2.2. Parametry techniczne:
 - 2.2.1. Szerokość w liniach rozgraniczających - 12 m.
 - 2.2.2. Szerokość jezdni - 6 m.
 - 2.2.3. Liczba pasów ruchu - 1 x 2.
 - 2.3. Nieprzekraczalna linia zabudowy - obiekty budowlane przy drogach powinny być usytuowane w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni co najmniej 6m.
 - 2.4. Parkingi dla obsługi zabudowy letniskowej na terenach własnych przed zabudową.
3. Zasady obsługi inżynierskiej terenów zabudowy letniskowej indywidualnej.
 - 3.1. Zaopatrzenie w wodę - z sieci gminnej; do czasu wybudowania wodociągu zezwala się na realizację własnego ujęcia wody.
 - 3.2. Odprowadzenie ścieków - do projektowanego kolektora sanitarnego, do czasu jego realizacji – do zbiorników bezodpływowych, po wybudowaniu kolektora przyłączenie do sieci gminnej jest obowiązkowe.
 - 3.3. Ogrzewanie - gaz ziemny (tymczasowo paliwem stałym, olejem opalowym lub gazem propan - butan).
 - 3.4. Energia elektryczna - dopuszcza się lokalizację urządzeń energetycznych związanych z obsługą danego terenu. Podłączenie budynków do sieci energetycznej nastąpi w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwy miejscowy zakład energetyczny.

ORIENTACJA



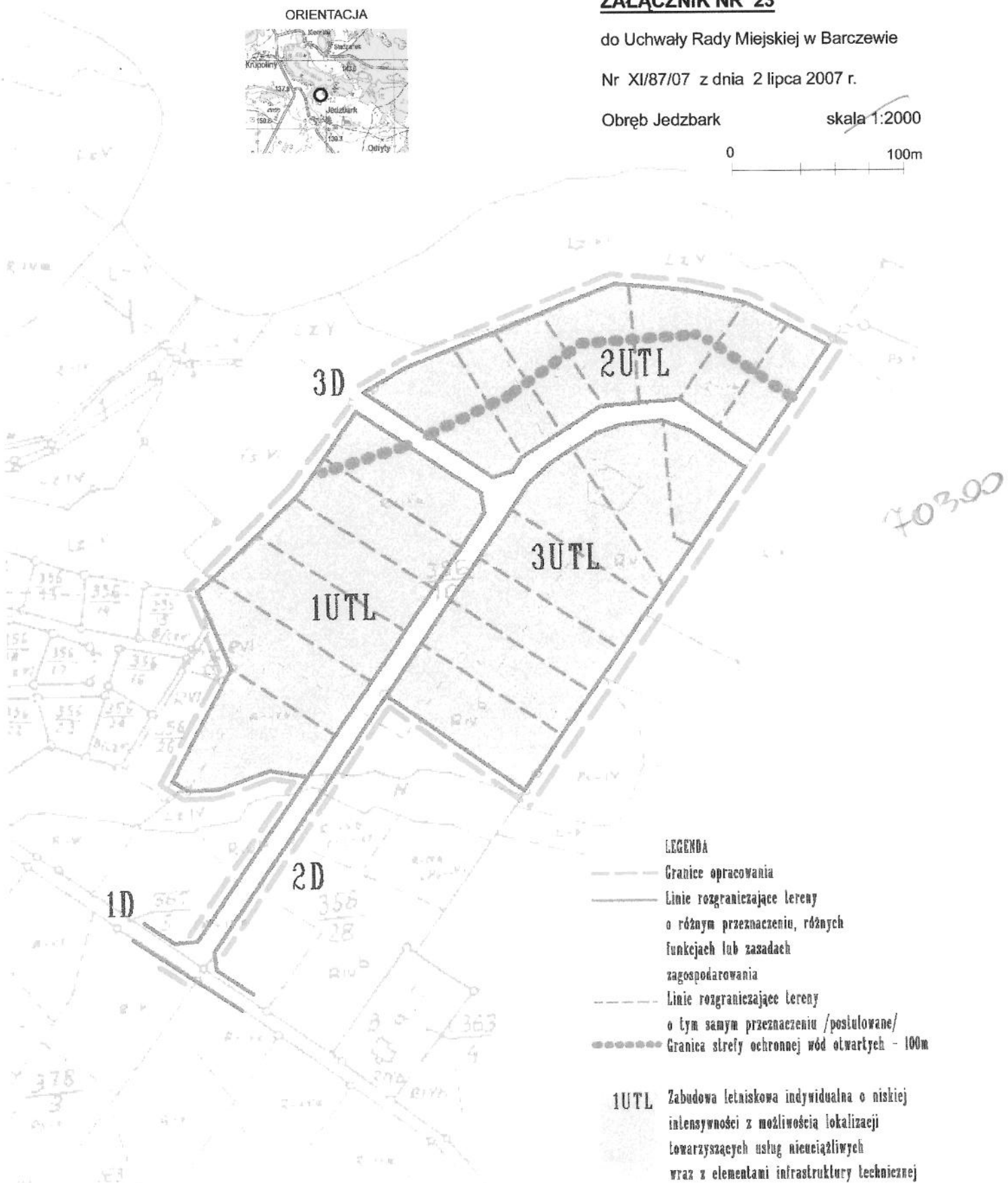
ZALĄCZNIK NR 23

do Uchwały Rady Miejskiej w Barczewie

Nr XI/87/07 z dnia 2 lipca 2007 r.

Obręb Jedzbank

skala 1:2000



LEGENDA

- Granice opracowania
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania
- - - - - Linie rozgraniczające tereny o tym samym przeznaczeniu /postulowane/
- Granica strefy ochronnej wód otwartych - 100m

1UTL Zabudowa letniskowa indywidualna o niskiej intensywności z możliwością lokalizacji towarzyszących usług nieuciążliwych wraz z elementami infrastruktury technicznej

1D Droga dojazdowa

Rozdział XXIV

Wieś Kierzliny (*Załącznik nr 24*)

§ 37

1. Na obszarze jednostki terenowej oznaczonej na rysunku planu nr 24 symbolami I-UTL, 2-UTL plan ustala:
 - 1.1. Podstawowe przeznaczenie terenu - zabudowa letniskowa indywidualna.
 - 1.2. Warunki zabudowy i zagospodarowania:
 - 1.2.1. Obowiązek dokonywania podziału terenu według zasad określonych na rysunku planu przed rozpoczęciem procesu inwestycyjnego.
 - 1.2.2. Minimalny procentowy wskaźnik terenów biologicznie czynnych - 80%.
 - 1.2.3. Zabudowa o charakterze wolnostojącym, budynki parterowe, podpiwniczone, z poddaszem użytkowym, kierunek kalenicy dachu ustawiony wzdłuż osi drogi.
 - 1.2.4. Preferowanie tradycyjnych form wystroju, detalu i kolorystyki architektury tradycyjnej z użyciem miejscowych materiałów (drewno, cegła, tynk, dachówka), stosowanie dachów pochyłych o kącie nachylenia 38° - 45° lukarnami lub innymi formami doświetlenia poddaszy, pokrycia lukarn wprowadzono min. 0,5 m poniżej kalenicy, zdecydowane wysunięcie okapów poza płaszczyznę ściany.
 - 1.2.5. Granica strefy ochronnej wód otwartych od linii brzegowej do budynków - 100 m.
2. Na obszarze jednostki terenowej oznaczonej na rysunku planu nr 24 symbolem I-L plan ustala:
 - 2.1. Funkcja drogi - lokalna.
 - 2.2. Parametry techniczne:
 - 2.2.1. Szerokość w liniach rozgraniczających - 15 m.
 - 2.2.2. Szerokość jezdni - 6 m.
 - 2.2.3. Liczba pasów ruchu - 1 x 2.
 - 2.3. Nieprzekraczalna linia zabudowy - obiekty budowlane przy drodze powinny być usytuowane w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni co najmniej 15 m.
3. Na obszarze jednostki terenowej oznaczonej na rysunku planu nr 24 symbolem I-D plan ustala:
 - 3.1. Funkcja drogi - dojazdowa.
 - 3.2. Parametry techniczne:
 - 3.2.1. Szerokość w liniach rozgraniczających - 12 m.
 - 3.2.2. Szerokość jezdni - 6 m.
 - 3.2.3. Liczba pasów ruchu - 1 x 2.
 - 3.3. Nieprzekraczalna linia zabudowy - obiekty budowlane przy drogach powinny być usytuowane w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni co najmniej 6m.
 - 3.4. Parkingi dla obsługi zabudowy letniskowej na terenach własnych przed zabudową.
4. Zasady obsługi inżynierskiej terenów zabudowy letniskowej indywidualnej.
 - 4.1. Zaopatrzenie w wodę - z sieci gminnej; do czasu wybudowania wodociągu zezwala się na realizację własnego ujęcia wody.
 - 4.2. Odprowadzenie ścieków - do zbiorników bezodpływowych; w przypadku możliwości podłączenia do gminnej sieci kanalizacyjnej - przyłączenie do sieci gminnej obowiązkowe
 - 4.3. Ogrzewanie - gaz ziemny (tymczasowo paliwem stałym, olejem opałowym lub gazem propan - butan).
 - 4.4. Energia elektryczna - dopuszcza się lokalizację urządzeń energetycznych związanych z obsługą danego terenu. Podłączenie budynków do sieci energetycznej nastąpi w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwy miejscowy zakład energetyczny.

Rozdział XXV

Wieś Rajczuchy (Załącznik nr 25)

§ 38

1. Na obszarze jednostki terenowej oznaczonej na rysunku planu nr 25 symbolem I-MNU plan ustala:
 - 1.1. Podstawowe przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z możliwością realizacji usług nieuciążliwych.
 - 1.2. Warunki zabudowy i zagospodarowania:
 - 1.2.1. Obowiązek dokonania podziału terenu według zasad określonych na rysunku planu przed rozpoczęciem procesu inwestycyjnego.
 - 1.2.2. Minimalny procentowy wskaźnik terenów biologicznie czynnych 65%.
 - 1.2.3. Zabudowa o charakterze wolnostojącym, budynki parterowe, podpiwniczone z poddaszem użytkowym, z usługami w parterach i maksymalnym wynoszeniu poziomu parteru do 1,0 m ponad otaczający teren, kierunek kalenicy dachu ustawiony wzdłuż osi drogi.
 - 1.2.4. Preferowanie tradycyjnych form wystroju, detalu i kolorystyki architektury tradycyjnej z użyciem miejscowych materiałów (drewno, cegła, tynk, dachówka), stosowanie dachów pochylonych o kącie nachylenia 38° - 45° lukarnami lub innymi formami doświetlenia poddaszy, pokrycia lukarn wprowadzono min. 0,5 m poniżej kalenicy, zdecydowane wysunięcie okapów poza płaszczyznę ściany.
2. Na obszarze jednostki terenowej oznaczonej na rysunku planu nr 25 symbolem I-L plan ustala:
 - 2.1. Funkcja drogi - lokalna.
 - 2.2. Parametry techniczne:
 - 2.2.1. Szerokość w liniach rozgraniczających - 15 m.
 - 2.2.2. Szerokość jezdni - 6 m.
 - 2.2.3. Liczba pasów ruchu - 1 x 2.
 - 2.3. Nieprzekraczalna linia zabudowy - obiekty budowlane przy drodze powinny być usytuowane w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni co najmniej 15 m.
3. Zasady obsługi inżynierskiej terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej.
 - 3.1. Zaopatrzenie w wodę - z własnego ujęcia wody. Dopuszcza się zaopatrzenie w wodę poprzez realizację wodociągu zbiorczego dla niniejszego terenu, podłączonego do sieci gminnej.
 - 3.2. Odprowadzenie ścieków - do zbiorników bezodpływowych; w przypadku możliwości podłączenia do gminnej sieci kanalizacyjnej - przyłączenie do sieci gminnej obowiązkowe.
 - 3.3. Ogrzewanie - gaz ziemny (tymczasowo paliwem stałym, olejem opałowym lub gazem propan - butan).
 - 3.4. Energia elektryczna - dopuszcza się lokalizację urządzeń energetycznych związanych z obsługą danego terenu. Podłączenie budynków do sieci energetycznej nastąpi w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwy miejscowy zakład energetyczny.

Rozdział XXVI

Wieś Krupoliny (Załącznik nr 26)

§ 39

1. Na obszarze jednostki terenowej oznaczonej na rysunku planu nr 26 symbolem I-US plan ustala:
 - 1.1. Podstawowe przeznaczenie terenu - sportowo - rekreacyjna; plaża ogólnodostępna.
 - 1.2. Warunki zabudowy i zagospodarowania:
 - 1.2.1. Utrzymanie, uporządkowanie i należyta konserwacja zieleni istniejącej, a także wprowadzenie nowych, uzupełniających nasadzeń drzew i krzewów.
 - 1.2.2. Niezbędne obiekty kubaturowe należy starannie wkomponować w istniejące grupy zieleni.
 - 1.2.3. Wysokość zabudowy - parterowa.
 - 1.2.4. Preferowanie zasady kształtowania poziomych brył budynków z zastosowaniem drobnej skali obiektów z dachami o widocznych połaciach oraz prostych formach wystroju; w kształtowaniu formy budynków wskazane stosowanie szczególnie starannych rozwiązań architektonicznych z zaleceniami tradycyjnych form detalu i kolorystyki.
2. Na obszarze jednostki terenowej oznaczonej na rysunku planu nr 26 symbolem I-ZP plan ustala:
 - 2.1. Podstawowe przeznaczenie terenu - zieleń urządzona - wał obronny.
 - 2.2. Zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych.
 - 2.3. Projekt zagospodarowania wału należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Olsztynie.
3. Na obszarze jednostki terenowej oznaczonej na rysunku planu nr 26 symbolem I-D plan ustala:
 - 3.1. Funkcja drogi - dojazdowa.
 - 3.2. Parametry techniczne:
 - 3.2.1. Szerokość w liniach rozgraniczających - 12 m.
 - 3.2.2. Szerokość jezdni - 6 m.
 - 3.2.3. Liczba pasów ruchu-l x 2.
 - 3.3. Nieprzekraczalna linia zabudowy - obiekty budowlane przy drogach powinny być usytuowane w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni co najmniej 6m.
 - 3.4. Parkingi dla obsługi plaży jest terenem utwardzonym, otoczony zielenią wysoką, odprowadzenie wód opadowych - przez separator.
4. Zasady obsługi inżynierskiej terenów zabudowy letniskowej indywidualnej.
 - 4.1. Zaopatrzenie w wodę - z sieci gminnej; do czasu wybudowania wodociągu zezwala się na realizację własnego ujęcia wody.
 - 4.2. Odprowadzenie ścieków - do projektowanego kolektora sanitarnego, do czasu jego realizacji – do zbiornika bezodpływowego; po wybudowaniu kolektora przyłączenie do sieci gminnej jest obowiązkowe.
 - 4.3. Ogrzewanie - gaz ziemny (tymczasowo paliwem stałym, olejem opałowym lub gazem propan - butan).
 - 4.4. Energia elektryczna - dopuszcza się lokalizację urządzeń energetycznych związanych z obsługą danego terenu. Podłączenie budynków do sieci energetycznej nastąpi w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwy miejscowy zakład energetyczny.

Rozdział XXVII

Wieś Zalesie (Załącznik nr 27)

§ 40

1. Na obszarze jednostki terenowej oznaczonej na rysunku planu nr 27 symbolami 1-UTL, 2-UTL, 3-UTL plan ustala:
 - 1.1. Podstawowe przeznaczenie terenu - zabudowa letniskowa indywidualna.
 - 1.2. Warunki zabudowy i zagospodarowania:
 - 1.2.1. Obowiązek dokonywania podziału terenu według zasad określonych na rysunku planu przed rozpoczęciem procesu inwestycyjnego.
 - 1.2.2. Minimalny procentowy wskaźnik terenów biologicznie czynnych - 80%.
 - 1.2.3. Zabudowa o charakterze wolnostojącym, budynki parterowe, podpiwniczone, z poddaszem użytkowym, kierunek kalenicy dachu ustawiony wzdłuż osi drogi.
 - 1.2.4. Preferowanie tradycyjnych form wystroju, detalu i kolorystyki architektury tradycyjnej z użyciem miejscowych materiałów (drewno, cegła, tynk, dachówka), stosowanie dachów pochylonych o kącie nachylenia 38° - 45° lukarnami lub innymi formami doświetlenia poddaszy, pokrycia lukarn wprowadzono min. 0,5 m poniżej kalenicy, zdecydowane wysunięcie okapów poza płaszczyznę ściany.
 - 1.2.5. Granica strefy ochronnej wód otwartych od linii brzegowej do budynków mieszkalnych - 100 m
2. Na obszarze jednostki terenowej oznaczonej na rysunku planu nr 27 symbolem l-L plan ustala:
 - 2.1. Funkcja drogi - lokalna.
 - 2.2. Parametry techniczne:
 - 2.2.1. Szerokość w liniach rozgraniczających - 15 m.
 - 2.2.2. Szerokość jezdni - 6 m.
 - 2.2.3. Liczba pasów ruchu - 1 x 2.
 - 2.3. Nieprzekraczalna linia zabudowy - obiekty budowlane przy drodze powinny być usytuowane w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni co najmniej 15 m.
3. Na obszarze jednostki terenowej oznaczonej na rysunku planu nr 27 symbolami l-D, 2-D plan ustala:
 - 3.1. Funkcja drogi - dojazdowa.
 - 3.2. Parametry techniczne:
 - 3.2.1. Szerokość w liniach rozgraniczających - 12 m.
 - 3.2.2. Szerokość jezdni - 6 m.
 - 3.2.3. Liczba pasów ruchu - 1 x 2.
 - 3.3. Nieprzekraczalna linia zabudowy - obiekty budowlane przy drogach powinny być usytuowane w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni co najmniej 6m.
 - 3.4. Parkingi dla obsługi zabudowy letniskowej na terenach własnych przed zabudową.
4. Zasady obsługi inżynierskiej terenów zabudowy letniskowej indywidualnej.
 - 4.1. Zaopatrzenie w wodę - z własnego ujęcia wody. Dopuszcza się zaopatrzenie w wodę poprzez realizację wodociągu zbiorczego dla niniejszego terenu, podłączonego do sieci gminnej.
 - 4.2. Odprowadzenie ścieków - do zbiorników bezodpływowych, w przypadku możliwości podłączenia do gminnej sieci kanalizacyjnej - przyłączenie do sieci gminnej obowiązkowe
 - 4.3. Ogrzewanie - gaz ziemny (tymczasowo paliwem stałym, olejem opałowym lub gazem propan - butan).
 - 4.4. Energia elektryczna - dopuszcza się lokalizację urządzeń energetycznych związanych z obsługą danego terenu. Podłączenie budynków do sieci energetycznej nastąpi w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwy miejscowy zakład energetyczny.

Rozdział XXVIII

Wieś Bark (Załącznik nr 28)

§ 41

1. Na obszarze jednostki terenowej oznaczonej na rysunku planu nr 28 symbolami 1-MNu, 2-MNU plan ustala:
 - 1.1. Podstawowe przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z możliwością realizacji usług nieuciążliwych.
 - 1.2. Warunki zabudowy i zagospodarowania:
 - 1.2.1. Obowiązek dokonania podziału terenu według zasad określonych na rysunku planu przed rozpoczęciem procesu inwestycyjnego.
 - 1.2.2. Minimalny procentowy wskaźnik terenów biologicznie czynnych 65%.
 - 1.2.3. Zabudowa o charakterze wolnostojącym, budynki parterowe, podpiwniczone z poddaszem użytkowym, z usługami w parterach i maksymalnym wynoszeniu poziomu parteru do 1,0 m ponad otaczający teren, kierunek kalenicy dachu ustawiony wzdłuż osi drogi.
 - 1.2.4. Preferowanie tradycyjnych form wystroju, detalu i kolorystyki architektury tradycyjnej z użyciem miejscowych materiałów (drewno, cegła, tynk, dachówka), stosowanie dachów pochylonych o kącie nachylenia 38° - 45° lukarnami lub innymi formami doświetlenia poddaszy, pokrycia lukarn wprowadzono min. 0,5 m poniżej kalenicy, zdecydowane wysunięcie okapów poza płaszczyznę ściany.
2. Na obszarze jednostki terenowej oznaczonej na rysunku planu nr 28 symbolem 1-UK plan ustala:
 - 2.1. Podstawowe przeznaczenie terenu - usługa kultury - obszar zabytkowy Osada Kultury Łużyckiej.
 - 2.2. Zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych.
 - 2.3. Wszystkie zmiany inwestycyjne należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Olsztynie.
3. Na obszarze jednostki terenowej oznaczonej na rysunku planu nr 28 symbolem 1-Z plan ustala:
 - 3.1. Funkcja drogi - zbiorcza.
 - 3.2. Parametry techniczne:
 - 3.2.1. Szerokość w liniach rozgraniczających - 30 m.
 - 3.2.2. Szerokość jezdni - 7 m.
 - 3.2.3. Liczba pasów ruchu - 1 x 2.
 - 3.3. Nieprzekraczalna linia zabudowy - obiekty budowlane przy drodze powinny być usytuowane w odległości od osi jezdni co najmniej 25m.
4. Na obszarze jednostki terenowej oznaczonej na rysunku planu nr 28 symbolem 1-L plan ustala:
 - 4.1. Funkcja drogi - lokalna.
 - 4.2. Parametry techniczne:
 - 4.2.1. Szerokość w liniach rozgraniczających - 15 m.
 - 4.2.2. Szerokość jezdni - 6 m.
 - 4.2.3. Liczba pasów ruchu - 1 x 2.
 - 4.3. Nieprzekraczalna linia zabudowy - obiekty budowlane przy drodze powinny być usytuowane w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni co najmniej 15 m.
5. Na obszarze jednostki terenowej oznaczonej na rysunku planu nr 28 symbolami 1-D plan ustala:
 - 5.1. Funkcja drogi - dojazdowa.
 - 5.2. Parametry techniczne:
 - 5.2.1. Szerokość w liniach rozgraniczających - 12 m.
 - 5.2.2. Szerokość jezdni - 6 m.
 - 5.2.3. Liczba pasów ruchu - 1 x 2.
 - 5.3. Nieprzekraczalna linia zabudowy - obiekty budowlane przy drogach powinny być usytuowane w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni co najmniej 6m.
 - 5.4. Parkingi dla obsługi zabudowy letniskowej na terenach własnych przed zabudową.
6. Zasady obsługi inżynierskiej terenów zabudowy mieszkalno - usługowej.
 - 6.1. Zaopatrzenie w wodę - z sieci gminnej; do czasu wybudowania wodociągu zezwala się na realizację własnego ujęcia wody.
 - 6.2. Odprowadzenie ścieków - do zbiorników bezodpływowych, w przypadku możliwości podłączenia do gminnej sieci kanalizacyjnej - przyłączenie do sieci gminnej obowiązkowe
 - 6.3. Ogrzewanie - gaz ziemny (tymczasowo paliwem stałym, olejem opalowym lub gazem propan - butan).
 - 6.4. Energia elektryczna - dopuszcza się lokalizację urządzeń energetycznych związanych z obsługą danego terenu. Podłączenie budynków do sieci energetycznej nastąpi w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwy miejscowy zakład energetyczny.

Rozdział XXIX

Wieś Ruszajny (Załącznik nr 29)

§ 42

1. Na obszarze jednostki terenowej oznaczonej na rysunku planu nr 29 symbolami 1-MNU, 2-MNU, 3-MNU, 4-MNU plan ustala:
 - 1.1. Podstawowe przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z możliwością realizacji usług nieuciążliwych.
 - 1.2. Warunki zabudowy i zagospodarowania:
 - 1.2.1. Obowiązek dokonania podziału terenu według zasad określonych na rysunku planu przed rozpoczęciem procesu inwestycyjnego.
 - 1.2.2. Minimalny procentowy wskaźnik terenów biologicznie czynnych 65%.
 - 1.2.3. Zabudowa o charakterze wolnostojącym, budynki parterowe, podpiwniczone z poddaszem użytkowym, z usługami w parterach i maksymalnym wynoszeniu poziomu parteru do 1,0 m ponad otaczający teren, kierunek kalenicy dachu ustawiony wzdłuż osi drogi.
 - 1.2.4. Preferowanie tradycyjnych form wystroju, detalu i kolorystyki architektury tradycyjnej z użyciem miejscowych materiałów (drewno, cegła, tynk, dachówka), stosowanie dachów pochyłych o kącie nachylenia 38° - 45° z lukarnami lub innymi formami doświetlenia poddaszy, pokrycia lukarn wprowadzono min. 0,5 m poniżej kalenicy, zdecydowane wysunięcie okapów poza płaszczyznę ściany.
2. Na obszarze jednostki terenowej oznaczonej na rysunku planu nr 29 symbolem I-G plan ustala:
 - 2.1. Funkcja drogi -- główna.
 - 2.2. Parametry techniczne:
 - 2.2.1. Szerokość w liniach rozgraniczających - 25 m.
 - 2.2.2. Szerokość jezdni - 7 m.
 - 2.2.3. Liczba pasów ruchu - 1 x 2.
 - 2.3. Nieprzekraczalna linia zabudowy - obiekty budowlane przy drodze powinny być usytuowane w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni co najmniej 25 m.
3. Na obszarze jednostki terenowej oznaczonej na rysunku planu nr 29 symbolem I-L plan ustala:
 - 3.1. Funkcja drogi - lokalna.
 - 3.2. Parametry techniczne:
 - 3.2.1. Szerokość w liniach rozgraniczających - 15 m.
 - 3.2.2. Szerokość jezdni - 6 m.
 - 3.2.3. Liczba pasów ruchu - 1 x 2.
 - 3.3. Nieprzekraczalna linia zabudowy - obiekty budowlane przy drodze powinny być usytuowane w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni co najmniej 15 m.
4. Na obszarze jednostki terenowej oznaczonej na rysunku planu nr 29 symbolami I-D, 2-D, 3-D, 4-D, 5-D plan ustala:
 - 4.1. Funkcja drogi - dojazdowa.
 - 4.2. Parametry techniczne:
 - 4.2.1. Szerokość w liniach rozgraniczających - 12 m.
 - 4.2.2. Szerokość jezdni - 6 m.
 - 4.2.3. Liczba pasów ruchu - 1 x 2.
 - 4.3. Nieprzekraczalna linia zabudowy - obiekty budowlane przy drogach powinny być usytuowane w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni co najmniej 6m.
 - 4.4. Parkingi dla obsługi zabudowy mieszkaniowej i usługowej na terenach własnych przed zabudową.
5. Zasady obsługi inżynierskiej terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej.
 - 5.1. Zaopatrzenie w wodę - z sieci gminnej; do czasu przebudowy istniejącego wodociągu zezwala się na realizację własnego ujęcia wody.
 - 5.2. Odprowadzenie ścieków - poprzez projektowany kolektor tłoczny do gminnej sieci kanalizacyjnej w Barczewie; do czasu jego realizacji - do zbiorników bezodpływowych; po wybudowaniu kolektora przyłączenie do sieci gminnej jest obowiązkowe.
 - 5.3. Ogrzewanie - gaz ziemny (tymczasowo paliwem stałym, olejem opałowym lub gazem propan - butan).
 - 5.4. Energia elektryczna - dopuszcza się lokalizację urządzeń energetycznych związanych z obsługą danego terenu. Podłączenie budynków do sieci energetycznej nastąpi w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwy miejscowy zakład energetyczny.

Rozdział XXX

Wieś Mokiny (Załącznik nr 30)

§ 43

1. Na obszarze jednostki terenowej oznaczonej na rysunku planu nr 30 symbolami 1-MNU, 2-MNU, 3-MNU, 4-MNU, 5-MNU, 6-MNU, 7-MNU, 8-MNU, 9-MNU, 10-MNU plan ustala:
 - 1.1. Podstawowe przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z możliwością realizacji usług nieuciążliwych.
 - 1.2. Warunki zabudowy i zagospodarowania:
 - 1.2.1. Obowiązek dokonania podziału terenu według zasad określonych na rysunku planu przed rozpoczęciem procesu inwestycyjnego.
 - 1.2.2. Minimalny procentowy wskaźnik terenów biologicznie czynnych 65%.
 - 1.2.3. Zabudowa o charakterze wolnostojącym, budynki parterowe, podpiwniczone z poddaszem użytkowym, z usługami w parterach i maksymalnym wynoszeniu poziomu parteru do 1,0 m ponad otaczający teren, kierunek kalenicy dachu ustawiony wzdłuż osi drogi.
 - 1.2.4. Preferowanie tradycyjnych form wystroju, detalu i kolorystyki architektury tradycyjnej z użyciem miejscowych materiałów (drewno, cegła, tynk, dachówka), stosowanie dachów pochyłych o kącie nachylenia 38° - 45° lukarnami lub innymi formami doświetlenia poddaszy, pokrycia lukarn wprowadzono min. 0,5 m poniżej kalenicy, zdecydowane wysunięcie okapów poza płaszczyznę ściany.
 - 1.2.5. Granica strefy ochronnej wód otwartych od linii brzegowej do budynków - 100 m.
2. Na obszarze jednostki terenowej oznaczonej na rysunku planu nr 30 symbolem 1-UHG plan ustala:
 - 2.1. Podstawowe przeznaczenie terenu - usługi, handel, gastronomia.
 - 2.2. Warunki zabudowy i zagospodarowania:
 - 2.2.1. Przewiduje się obiekty dwukondygnacyjne z dachami wysokimi, wolno stojące, gdzie w zestawieniu z częścią mieszkalną znajdują się usługi handlu i usługi nieuciążliwe.
 - 2.2.2. Należy przewidzieć parkingi dla klientów w granicy własności działki.
3. Na obszarze jednostki terenowej oznaczonej na rysunku planu nr 30 symbolami 1-ZN, 2-ZN, 3-ZN, 4-ZN, 5-ZN, 6-ZN plan ustala:
 - 3.1. Podstawowe przeznaczenie terenu - tereny zieleni nie urządzonej.
 - 3.2. Zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych.
 - 3.3. Ochrona i utrzymanie istniejących nasadzeń drzew i krzewów oraz urządzenie zieleni (nowe nasadzenia).
4. Na obszarze jednostki terenowej oznaczonej na rysunku planu nr 30 symbolem 1-Z plan ustala:
 - 4.1. Funkcja drogi - zbiorcza.
 - 4.2. Parametry techniczne:
 - 4.2.1. Szerokość w liniach rozgraniczających - 20 m.
 - 4.2.2. Szerokość jezdni - 7 m.
 - 4.2.3. Liczba pasów ruchu - 1 x 2.
 - 4.3. Nieprzekraczalna linia zabudowy - obiekty budowlane przy drodze powinny być usytuowane w odległości od osi jezdni co najmniej 20m.
5. Na obszarze jednostki terenowej oznaczonej na rysunku planu nr 30 symbolami 1-L, 2-L plan ustala:
 - 5.1. Funkcja drogi - lokalna.
 - 5.2. Parametry techniczne:
 - 5.2.1. Szerokość w liniach rozgraniczających - 15 m.
 - 5.2.2. Szerokość jezdni - 6 m.
 - 5.2.3. Liczba pasów ruchu - 1 x 2.
 - 5.3. Nieprzekraczalna linia zabudowy - obiekty budowlane przy drodze powinny być usytuowane w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni co najmniej 15 m.
6. Na obszarze jednostki terenowej oznaczonej na rysunku planu nr 30 symbolami 1-D, 2-D, 3-D, 4-D plan ustala:
 - 6.1. Funkcja drogi - dojazdowa.
 - 6.2. Parametry techniczne:
 - 6.2.1. Szerokość w liniach rozgraniczających - 12 m.
 - 6.2.2. Szerokość jezdni - 6 m.

6.2.3. Liczba pasów ruchu - 1 x 2.

- 6.3. Nieprzekraczalna linia zabudowy - obiekty budowlane przy drogach powinny być usytuowane w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni co najmniej 6m.
7. Na obszarze jednostki terenowej oznaczonej na rysunku planu nr 30 symbolem I-NO plan ustala:
 - 7.1. Podstawowe przeznaczenie terenu - rezerwa terenu pod oczyszczalnię ścieków.
 - 7.2. Strefa sanitarna - w granicach własności terenu.
8. Na obszarze jednostki terenowej oznaczonej na rysunku planu nr 30 symbolem WZ plan ustala:
 - 8.1. Podstawowe przeznaczenie terenu - rezerwa terenu pod ujęcie wody ze stacją uzdatniania.
 - 8.2. Strefa ochrony studni w granicach własności.
 - 8.3. Ujęcie wody należy wpiąć do układu sieci wodociągu gminnego.
9. Zasady obsługi inżynierskiej terenów zabudowy letniskowej kubaturowej i indywidualnej.
 - 9.1. Zaopatrzenie w wodę - z własnego ujęcia wody- do czasu wybudowania wodociągu gminnego. Po zrealizowaniu wodociągu gminnego – zaopatrzenie w wodę z sieci gminnej.
 - 9.2. Odprowadzenie ścieków - do projektowanej na tym terenie oczyszczalni ścieków oznaczonej symbolem NO na załączniku nr 30, dopuszcza się budowę kolektora sanitarnego i włączenie do gminnej sieci kanalizacyjnej.
 - 9.3. Ogrzewanie - gaz ziemny (tymczasowo paliwem stałym, olejem opałowym lub gazem propan - butan).
 - 9.4. Energia elektryczna - dopuszcza się lokalizację urządzeń energetycznych związanych z obsługą danego terenu. Podłączenie budynków do sieci energetycznej nastąpi w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwy miejscowy zakład energetyczny.

Dział III

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 44

Do inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, będących zadaniami własnymi gminy, których realizacja wynika z ustaleń niniejszego planu, należą:

- budowa sieci wodociagowych doprowadzających wodę do terenów objętych planem, stosownie do ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów,
- budowa sieci kanalizacji sanitarnej odprowadzających ścieki z terenów objętych planem, stosownie do ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów,

§ 45

Inwestycjami celu publicznego na terenie objętym planem są przedsięwzięcia wymienione w § 44 oraz budowa gminnych dróg publicznych (określonych w odpowiednich uchwałach Rady Miejskiej Barczewa).

§ 46

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów.

1. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z planem utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie terenu.
2. Wprowadza się zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów zaplecza budowy na czas jej trwania.

§ 47

Ustala się stawkę procentową, służącą do naliczania opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wysokości 10% dla wszystkich terenów objętych planem.:

§ 48

Traci moc uchwała Rady Gminy Barczewo nr LII/386/2002 z dnia 30 września 2002r. ogłoszona w Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. Nr 157 z dnia 4 grudnia 2002 roku, poz. 2115. w sprawie zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Barczewo dla terenów objętych niniejszą zmianą w planie.

§ 49

Do spraw z zakresu zagospodarowania przestrzennego wszczętych przed dniem uprawomocnienia planu, a nie zakończonych prawomocną decyzją ostateczną stosuje się ustalenia planu.

§ 50

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Barczewa.

§ 51

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej Barczewa
Elżbieta Zacharewicz

Załącznik nr 31

do Uchwały Nr XI/87/07 Rady Miejskiej Barczewo z dnia 2 lipca 2007r.
w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
gminy Barczewo

ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

Uchwałą Nr XLVI/280/06 z dnia 6 lutego 2006 r. Rada Miejska w Barczewie przystąpiła do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Barczewo dla 30 terenów położonych w obrębach Bogdany, Ruszajny, Ramsowo, Zalesie, Kronowo, Kaplityny, Maruny, Jedzbark, Krupoliny, Kierzliny, Bartoły Wielkie, Rajeczuchy, Barczewko, Bartoły Wielkie, Mokiny, Bark, Leszno.

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu (wraz z prognozą oddziaływania na środowisko) w dniach od 18 grudnia 2006 roku do 12 stycznia 2007 roku.

Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r Nr 80 poz. 717) każdy kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu może wnieść uwagi w terminie nie krótszym niż 14 dni od daty zakończenia wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu. Data zakończenia składania uwag została ustalona na dzień 29 stycznia 2007 r.

Na podstawie art. 17 pkt 12), ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r Nr 80 poz. 717 ze zm.) Burmistrz Barczewo rozpatruje uwagi wniesione do projektu planu i rozstrzyga o sposobie ich uwzględnienia w projekcie planu.

Na podstawie art. 17 pkt 14), ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r Nr 80 poz. 717 ze zm.) Burmistrz Barczewo przedstawia Radzie Miejskiej projekt planu wraz z listą nieuwzględnionych uwag. Na podstawie art. 20 ust. 1 w/w ustawy Rada Miejska rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do planu.

W związku z art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 ze zm.) Rada Miejska Barczewo podejmuje następujące rozstrzygnięcia:

1. Uwaga nr 1 dotycząca działek nr 1/74 i 1/75 w obrębie Ramsowo, data wpływu 08.01.2007 r., w sprawie zmiany zapisu ustaleń szerokości strefy ochronnej zabudowy od jeziora ze 100 m na 50 m - Rada Miejska w Barczewie odrzuca powyższą uwagę.

Uzasadnienie

Zmiana planu sporządzana jest na podstawie Uchwały nr XLVI/280/06 Rady Miejskiej w Barczewie z dnia 6 lutego 2006 r. Uchwała ta w § 2 jednoznacznie określa, że przedmiotem planu jest zmiana w zakresie rozwiązań gospodarki wodno – ściekowej. Tę problematykę objęły analizy przeprowadzone przed przystąpieniem do planu oraz prace wykonywane w trakcie sporządzania projektu planu.

Zmiana planu obejmuje korektę zapisu ustaleń dotyczących jedynie gospodarki wodno – ściekowej, nie zakłada się zmian na załącznikach graficznych (rysunkach planu).

Uwaga dotycząca zmiany szerokości pasa wolnego od zabudowy ze 100 m obecnie obowiązujących w planie na 50 m dotyczy problematyki nie objętej zmianą planu, nie może więc być uwzględniona w niniejszej zmianie planu.

2. Uwaga nr 2 dotycząca działek nr 1/74 i 1/75 w obrębie Ramsowo, data wpływu 08.01.2007 r., w sprawie dopuszczenia stosowania zbiorników bezodpływowych dla terenu w/w działek do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej - Rada Miejska w Barczewie odrzuca powyższą uwagę.

Uzasadnienie

Kompleks terenów przeznaczonych w planie na usługi turystyczne i zabudowy letniskowej obejmuje cały półwysep nad jeziorem Dadaż o powierzchni ok. 200 ha, położony w Obszarze Chronionego Krajobrazu Pojezierza Olsztyńskiego.

W obowiązującym dotychczas planie ustala się odprowadzenie ścieków do projektowanej na tym terenie oczyszczalni ścieków. W niniejszym planie, wobec postępu technologicznego, powstania gminnego programu odprowadzania ścieków i planów modernizacji oczyszczalni w pobliskim Niedźwiedziu, ustala się odprowadzenie ścieków z omawianego kompleksu do gminnej sieci kanalizacyjnej, pozostawiając możliwość odprowadzenia ścieków do projektowanej na tym terenie oczyszczalni. Przewidywana docelowa liczba użytkowników przekroczy 2000 równoważnych mieszkańców, co zgodnie z ustawą Prawo wodne wymaga rozwiązań w postaci sieci kanalizacyjnych, wyklucza natomiast zastosowanie zbiorników bezodpływowych. Ponadto dopuszczenie zbiorników bezodpływowych dla tak dużego terenu o planowanym bardzo intensywnym zagospodarowaniu (ośrodki wypoczynkowe, hotele, pensjonaty) i ich potencjalne wadliwe funkcjonowanie niesie ze sobą zagrożenie zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych.

3. Uwaga nr 3 dotycząca działek nr 1/74 i 1/75 w obrębie Ramsowo, data wpływu 08.01.2007 r., w sprawie zmiany zapisu ustaleń szerokości strefy ochronnej zabudowy od jeziora ze 100 m na 50 m - Rada Miejska w Barczewie odrzuca powyższą uwagę.

Uzasadnienie

Zmiana planu sporządzana jest na podstawie Uchwały nr XLVI/280/06 Rady Miejskiej w Barczewie z dnia 6 lutego 2006 r. Uchwała ta w § 2 jednoznacznie określa, że przedmiotem planu jest zmiana w zakresie rozwiązań gospodarki wodno – ściekowej. Tę problematykę objęły analizy przeprowadzone przed przystąpieniem do planu oraz prace wykonywane w trakcie sporządzania projektu planu.

Zmiana planu obejmuje korektę zapisu ustaleń dotyczących jedynie gospodarki wodno – ściekowej, nie zakłada się zmian na załącznikach graficznych (rysunkach planu).

Uwaga dotycząca zmiany szerokości pasa wolnego od zabudowy ze 100 m obecnie obowiązujących w planie na 50 m dotyczy problematyki nie objętej zmianą planu, nie może więc być uwzględniona w niniejszej zmianie planu.

4. Uwaga nr 4 dotycząca działek nr 1/74 i 1/75 w obrębie Ramsowo, data wpływu 08.01.2007 r., w sprawie dopuszczenia stosowania zbiorników bezodpływowych dla terenu w/w działek do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej - Rada Miejska w Barczewie odrzuca powyższą uwagę.

Uzasadnienie

Kompleks terenów przeznaczonych w planie na usługi turystyczne i zabudowy lotniskowej obejmuje cały półwysep nad jeziorem Dadaj o powierzchni ok. 200 ha, położony w Obszarze Chronionego Krajobrazu Pojezierza Olsztyńskiego.

W obowiązującym dotychczas planie ustala się odprowadzenie ścieków do projektowanej na tym terenie oczyszczalni ścieków. W niniejszym planie, wobec postępu technologicznego, powstania gminnego programu odprowadzania ścieków i planów modernizacji oczyszczalni w pobliskim Niedźwiedziu, ustala się odprowadzenie ścieków z omawianego kompleksu do gminnej sieci kanalizacyjnej, pozostawiając możliwość odprowadzenia ścieków do projektowanej na tym terenie oczyszczalni. Przewidywana docelowa liczba użytkowników przekroczy 2000 równoważnych mieszkańców, co zgodnie z ustawą Prawo wodne wymaga rozwiązań w postaci sieci kanalizacyjnych, wyklucza natomiast zastosowanie zbiorników bezodpływowych. Ponadto dopuszczenie zbiorników bezodpływowych dla tak dużego terenu o planowanym bardzo intensywnym zagospodarowaniu (ośrodki wypoczynkowe, hotele, pensjonaty) i ich potencjalne wadliwe funkcjonowanie niesie ze sobą zagrożenie zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych.

5. Uwaga nr 5 dotycząca działek nr 182, 184/1, 185, 190/5, 186/1, 186/2 w obrębie Ruszajny, data wpływu 18.12.2006 r., w sprawie dopuszczenia stosowania zbiorników bezodpływowych dla terenu działek nr 182, 184/1, 185, 190/5 w/w działek oraz nieuwzględnianie w planie działek nr 186/1 i 186/2 z uwagi na występujące na nich zabagnienia - Rada Miejska w Barczewie odrzuca powyższą uwagę.

Uzasadnienie

Teren działek objęty w/w uwagą leży w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej miasta Barczewa, łącznie docelowa liczba użytkowników przekracza 2000 równoważnych mieszkańców, co zgodnie z ustawą Prawo wodne wymaga rozwiązań w postaci sieci kanalizacyjnych, wyklucza natomiast zastosowanie zbiorników bezodpływowych. W bezpośrednim sąsiedztwie w/w terenów zlokalizowane są gminne sieci kanalizacyjne i nie ma przeszkód technicznych w podłączeniu do nich powyższych działek.

Dopuszczenie zbiorników bezodpływowych dla ok. 150 działek i ich potencjalne wadliwe funkcjonowanie, niesie ze sobą zagrożenie zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych, którego można uniknąć, ponieważ istnieją możliwości podłączenia do gminnej sieci kanalizacyjnej.

Wnioskowane wyłączenie z granic opracowania części działek, objętych uchwałą o przystąpieniu do sporządzania planu jest niezgodne z prawem, nie może zostać uwzględnione.

6. Uwaga nr 6 dotycząca działek nr 182, 184/1, 185, 190/5, 186/1, 186/2 w obrębie Ruszajny, data wpływu 15.01.2007 r., w sprawie dopuszczenia stosowania zbiorników bezodpływowych dla terenu w/w działek do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej - Rada Miejska w Barczewie odrzuca powyższą uwagę.

Uzasadnienie

Teren działek objęty w/w uwagą leży w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej miasta Barczewa, łącznie docelowa liczba użytkowników przekracza 2000 równoważnych mieszkańców, co zgodnie z ustawą Prawo wodne wymaga rozwiązań w postaci sieci kanalizacyjnych, wyklucza natomiast zastosowanie zbiorników bezodpływowych. W bezpośrednim sąsiedztwie w/w terenów zlokalizowane są gminne sieci kanalizacyjne i nie ma przeszkód technicznych w podłączeniu do nich powyższych działek.

Dopuszczenie zbiorników bezodpływowych dla ok. 150 działek i ich potencjalne wadliwe funkcjonowanie, niesie ze sobą zagrożenie zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych, którego można uniknąć, ponieważ istnieją możliwości podłączenia do gminnej sieci kanalizacyjnej.

7. Uwaga nr 7 dotycząca działek położonych w obrębie Mokiny, zgłoszona w trakcie dyskusji publicznej w dniu 08.01.2007 r., w sprawie dopuszczenia stosowania zbiorników bezodpływowych dla terenu w/w działek do czasu realizacji oczyszczalni ścieków lub kanalizacji sanitarnej - Rada Miejska w Barczewie odrzuca powyższą uwagę.

Uzasadnienie

Teren w obrębie Mokiny przeznaczony jest w planie na lokalizację zabudowy mieszkaniowo – usługowej. Położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Pojezierza Olsztyńskiego. Docelowo wyznaczonych będzie tam ok. 300 działek. Tak duża liczba zbiorników bezodpływowych i ich potencjalne wadliwe funkcjonowanie niesie ze sobą zagrożenie zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych.

W obowiązującym dotychczas planie obowiązywało odprowadzenie ścieków do projektowanej na tym terenie oczyszczalni ścieków. W niniejszym planie, wobec znacznego oddalenia od projektowanego przebiegu gminnych sieci kanalizacyjnych, ustala się odprowadzenie ścieków do projektowanej na tym terenie oczyszczalni. Dopuszcza się możliwość odprowadzenia ścieków do gminnej sieci kanalizacyjnej, jeśli będzie projektowana w sąsiedztwie.

Załącznik nr 32

do Uchwały Nr XI/87/07 Rady Miejskiej Barczewa z dnia 2 lipca 2003 r.
w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
gminy Barczewo

Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

W związku z art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 ze zm.) Rada Miejska Barczewa podejmuje następujące rozstrzygnięcia:

1. Sposób realizacji

Zadania	Sposób realizacji
1. Budowa sieci wodociągowych doprowadzających wodę do terenów objętych planem.	Przedmiotowe inwestycje umieszczone zostaną w planach inwestycyjnych gminy i zrealizowane kolejno w ramach zadań własnych gminy w miarę posiadanych środków finansowych.
2. Budowa sieci kanalizacyjnych odprowadzających ścieki z terenów objętych planem	

2. Zasady finansowania.

Przedmiotowe inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zostaną zrealizowane ze środków własnych gminy i pozyskanych środków zewnętrznych.