

UCHWAŁA NR

RADY MIEJSKIEJ WE FROMBORKU

z dnia 2010r.

W sprawie MIEJSKOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO zabudowy mieszkaniowej w obrębie geodezyjnym Biedkowo, gmina Frombork.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 oraz art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; zm. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004r nr 102, poz.1055, nr 116, poz.1203) oraz art. 14 pkt. 8 i art. 20 pkt. 1 oraz art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Nr 80 poz. 717; zm. 2004 nr 6, poz.41, nr 141, poz.1492; z 2005r nr 113, poz.954)

R A D A M I E J S K A W E F R O M B O R K U
na wniosek burmistrza Miasta Frombork
uchwala co następuje:

ROZDZIAŁ I
Ustalenia podstawowe.

§ 1

1. Stwierdza się zgodność projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkaniowej w obrębie geodezyjnym Biedkowo z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Frombork.
2. Uchwała się Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego zabudowy mieszkaniowej w obrębie geodezyjnym Biedkowo w granicach opracowania oznaczonych na rysunku planu nr 1 do uchwały.
3. Integralną częścią niniejszej uchwały stanowi:
 - 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1: 1000 obowiązujący w zakresie określonym w uchwale i na rysunku;
 - 2) załącznik nr 2 – rozpatrzenie uwag przez Radę Gminy wniesionych podczas wyłożenia planu;
 - 3) załącznik nr 3 – realizacja zadań należących do samorządu miejscowego wynikających z uchwalenia m.p.zp.

§ 2

Ilekol w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. **Akcencie architektonicznym** – oznacza to wyróżnienie wskazanego miejsca w odniesieniu do wysokości bryły budynku oraz kompozycji elewacji czy odmiennego materiału itp.
2. **Działy budowlanej** – rozumie się przez to nieruchomości gruntowej lub działki gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymagania realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów.
3. **Działalności gospodarczej** – należy przez to rozumieć szeroko pojęty wachlarz usług, wytwórczości, produkcji, handlu.
4. **Elewacji prestiżowej** – oznacza to, że projekt i wykonanie wskazanej w planie elewacji winno posiadać wysokie walory architektoniczne i estetyczne.

5. **Intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć iloraz powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych do powierzchni działki budowlanej, liczonych w m².
6. **Linii rozgraniczającej przestrzenie publiczne** - należy przez to rozumieć linie wyznaczające tereny niezbędne pod: zieleń publiczną wraz z urządzeniami placu zabaw i małej architektury oraz poddrogi publiczne.
7. **Gadzie przestrzennym** - rozumie się przez to takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne.
8. **Modernizacji** - w zakresie pojęciowym - modernizacja oznacza remont, rozbudowa, nadbudowa i przebudowa istniejącego obiektu.
9. **Nieprzekraczalnej linii zabudowy** - oznacza to linię zabudowy, której nie można przekroczyć, a która określa teren pod zabudowę wewnątrz działki budowlanej.
10. **Obiekcie** - należy przez to rozumieć jednostkę gospodarczą lub zespół jednostek stanowiący całość zainwestowania i zagospodarowania jednej działki budowlanej.
11. **Obowińzującej linii rozgraniczającej tereny o różnym sposobie użytkowania** - należy przez to rozumieć granicę nieprzekraczalną dla terenów, których przeznaczenie jest inne niż na terenie sąsiednim.
12. **Obowińzującej linii rozgraniczającej tereny o tym samym sposobie użytkowania** - należy przez to rozumieć obowińzującą linię podziągu wewnątrz terenu na działkę o jednorodnym przeznaczeniu.
13. **Obowińzująca linii zabudowy** - oznacza to linię zabudowy na której musi być ustawiona ściana elewacji frontowej budynku; dopuszcza się przesunięcie przed linię zabudowy na odległość do 2,0 m schodów, ganku, zadaszenia, balkonu lub innych drobnych elementów elewacji budynku.
14. **Ograniczeniu uciążliwości** - oznacza to, że zasięg uciążliwości dla środowiska będący skutkiem prowadzonej działalności gospodarczej musi być bezwzględnie ograniczony do granic własności obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami.
15. **Powierzni biologicznie czynnej** - rozumie się przez to część działki budowlanej na gruncie rodzimym, która pozostaje niezabudowana powierzchniowo lub kubaturowo w głąb gruntu, na nim oraz nad nim; nie stanowiła nawierzchni dojazdów i dojść pieszych, pokryta trwałą roślinnością lub użytkowana rolniczo. Typową powierzchnią biologicznie czynną stanowią tereny zieleni towarzyszące zabudowie, w tym ogrody, sady, zadrzewienia, zakrzewienia, trawniki, zbiorniki wodne powierzchniowe, uprawy rolne. Nie uznaje się za powierzchnię biologicznie czynną zieleni projektowanej na dachach i ścianach budynków oraz budowli naziemnych i podziemnych, nawierzchni utwardzonych, grysowych i asfaltowych.
16. **Przepisach szczególnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych.
17. **Przestrzeń publiczna** - wszelkie miejsca dostępne powszechnie i nieodpłatnie, fizyczna przestrzeń w której może znaleźć się każda jednostka społeczna. Przykładami przestrzeni publicznych są drogi i ulice, place miejskie czy różne stale dostępne budowle i budynki stanowiące własność publiczną. Przestrzeniami publicznymi są też zwykle różne formy krajobrazu przyrodniczego stanowiące własność państwa lub gminy.
18. **Rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek stanowiący załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały.
19. **Terenie** - rozumie się przez to teren o określonym w planie przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem (literami lub literami i cyframi).
20. **Uciążliwości** - należy przez to rozumieć zespół negatywnych bodźców (będących skutkiem określonej działalności) pogarszających warunki życia mieszkańców poprzez obniżenie standardów środowiska przyrodniczego poniżej obowiązujących norm w przepisach szczególnych.
21. **Usługach** - należy przez to rozumieć obiekty usługowe wolnostojące lub wbudowane lokale usługowe, służące funkcji usługowej w zakresie handlu detalicznego, gastronomii, administracji publicznej, rzemiosła, z wyłączeniem obsługi technicznej i naprawy pojazdów mechanicznych, sprzedaży paliw do pojazdów, handlu hurtowego, a także usług wymagających bazy pojazdów mechanicznych.

§ 3

1. Celem regulacji zawartych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jest:

- 1) Ustalenie przeznaczenia terenów pod określone funkcje.
- 2) Ustalenie zasad ochrony i kształtowania gęstości przestrzennego.
- 3) Ustalenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.
- 4) Ustalenie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.
- 5) Ustalenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym ustalenie linii zabudowy, gabarytów obiektów oraz wskaźników intensywności zabudowy.
- 6) Określenie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.
- 7) Określenie szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.
- 8) Ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.
- 9) Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłat, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. W granicach obszaru obowiązywania ustaleń planu nie występują tereny górnicze, tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, brak obiektów i terenów podlegających ochronie dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz ochronie dóbr kultury współczesnej, nie ustala się również tymczasowych sposobów zagospodarowania terenu, gdy podział na działki budowlane zostanie wykonany po uzyskaniu przez plan mocy prawnej.

§ 4

1. Ustala się, że główną funkcję terenu dla obszaru objętego planem jest:

1. Funkcja mieszkaniowa oznaczona symbolem MN
2. oraz funkcje towarzyszące:
 - Komunikacja oznaczona symbolem KD.
 - Zieleń publiczna oznaczona symbolem ZP.
 - Funkcja usługowo - mieszkaniowa oznaczona symbolem U/MN.

§ 5

1. Ustala się, że obsługa komunikacyjna terenu objętego opracowaniem oparta jest o istniejące drogi wojewódzkie od której początek biorą projektowane:
 - a) ulice o funkcji dojazdowej, które stanowią ulice oznaczone na rysunku planu symbolem KDD;
 - b) ulice o funkcji wewnętrznej, które stanowią ulice publiczne lub prywatne, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW;
 - c) ulice o funkcji pieszo-jezdnej, które stanowią wybrane ulice oznaczone na rysunku planu symbolem KDX;
 - d) ciąg pieszy, oznaczone na rysunku planu symbolem KX.
2. Na terenie inwestycji ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych w ilościach nie mniejszych niż
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1 min 1 miejsce parkingowe na 1 gospodarstwo domowe,
 - b) 1 miejsce na 10 m powierzchni użytkowej dla handlu powierzchni sprzedaży, lecz nie mniej niż 2 miejsca na obiekt.
3. Utrzymuje się wybrane istniejące zjazdy z dróg publicznych zmodernizowane do parametrów zgodnych z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury. Pozostałe istniejące zjazdy zostaną zamknięte dla ruchu kołowego i będą funkcjonowały jako ciąg pieszy KDX.

§ 6

Ustalenia ogólne w zakresie ochrony i kształtowania gęstości przestrzennego.

1. Cechy elementów zagospodarowania przestrzennego podlegające ochronie:

- 1) zieleń wysoka wzdłuż drogi powiatowej i wojewódzkiej,
- 2) istniejące skupiska drzew oznaczone na rysunku planu,

- 3) istniejące oczka wodne, rowy i tereny podmokłe,
 - 4) ochrona gruntów organicznych przed zabudową przeznaczonych tylko do uprawy lub zadrzewień i rowów,
 - 5) Zakaz sytuowania reklam wielkoformatowych na terenach publicznych.
2. Elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania:
- 1) zabudowa mieszkaniowa, jej parametry, kształt dachów, linie zabudowy,
 - 2) sieci dróg dojazdowych, wewnętrznych oraz ciągów pieszych.

§ 7

1. Ustalenia ogólne dotyczące zasad ochrony środowiska przyrodniczego:
- 1) zakaz lokalizacji wszelkich inwestycji naruszających równowagę przyrodniczą i naturalne walory terenu;
 - 2) ochrona i utrzymanie istniejących skupisk zadrzewień i zakrzewień;
 - 3) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej dla terenów istniejącej i projektowanej zabudowy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w kartach terenu;
 - 4) zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych;
 - 5) zakaz budowy zakładów i obiektów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi i szkodliwym wpływem na środowisko.

§ 8

1. W zakresie ochrony krajobrazu kulturowego ustala się
- 1) w skali zabudowy o niskiej intensywności ograniczenie wysokości zabudowy do 10,5 m. nad poziom terenu;
 - 2) tworzenie zielonych ogrodów poprzez realizację ogrodów przydomowych na dużych działkach;
 - 3) zakaz sytuowania masztów, wież oraz urządzeń telefonii komórkowej lub innych wyższych niż 12 m.

§ 9

1. Ustala się, że obszar będzie wyposażony w systemy infrastruktury technicznej, które znajdować się będą w liniach rozgraniczających poszczególnych ulic poza pasem jezdni. Infrastruktura, o której mowa dotyczy linii i urządzeń technicznych z nimi związanych dla sieci:
- 1) elektroenergetycznej przesyłowej i oświetleniowej;
 - 2) wodociągowej;
 - 3) kanalizacji sanitarnej;
 - 4) sieci telefonicznej.
2. Ustala się realizację nowych sieci infrastruktury technicznej na terenach prywatnych pod warunkiem otrzymania zgody od poszczególnych właścicieli terenu.
4. Gromadzenie odpadów stałych będzie się odbywać (zgodnie z obowiązującymi ustawami o odpadach i przyjętą polityką gminy w tym zakresie) w miejscach wyznaczonych w granicach własności lub użytkowania terenu, segregacja odpadów zastopować będzie w miejscu ich powstawania; odpady komunalne wywożone, poprzez służby wyspecjalizowanych przedsiębiorstw, do zakładu utylizacji odpadów; odpady inne wywożone we własnym zakresie na odpowiednie składowiska.

ROZDZIAŁ II

Ustalenia szczegółowe

§ 10.

KARTA TERENU MR

1	Oznaczenie (symbol literowy): MR
2	Powierzchnia terenu: ha
3	Funkcja główna: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca - rezydencjonalna Funkcja towarzysząca: zabudowa usługowa (agroturystyka,) realizowana w ramach funkcji głównej.
4	Zasady ochrony i kształtowanie gęstości przestrzennej: 1) zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
5	Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: 1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa; 2) Ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 80%; w tym udział zieleni wysokiej min. 30 % w stosunku do pow. biologicznie czynnej.
6	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: 1) Nie dotyczy.
7	Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy: Podstawowe zasady zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji: 1) Dla projektowanej zabudowy obowiązują: a) wysokość budynku (z poziomu terenu do kalenicy) 9,5 -12,5 m; b) maksymalna liczba kondygnacji (z poddasze użytkowe); c) poziom posadowienia parteru budynku 0,6 do 0,9 m nad poziomem terenu; d) dach wielospadowy o nachyleniach 30° do 45°; e) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektami kubaturowymi - 20% powierzchni działki; f) wskaźnik zabudowy 0,2 (z 0,5) g) pokrycie dachu (z dachówką lub materiałem dachówko-podobnym w kolorze brązowym, czerwonym lub grafitowym).
8	Dostępność komunikacyjna, parkingi: 1) Bezpośredni dostęp do terenu z drogi publicznej; 2) Miejsca postojowe, w ilości zabezpieczającej potrzeby wynikające z funkcji mieszkaniowej lub towarzyszącej funkcji usługowej, realizowanej na terenie własnej działki §.5 pkt 2.
9	Szczegółowe zasady i warunki scalania podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: 1) Dopuszcza się wtórny podział terenu na niżej podanych warunkach: a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 5 000 m ² , b) każda działka będzie miała zabezpieczony dostęp do drogi szerokości minimum 6 m.
10	Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: 1) nie ustala się
11	Zasady obsługi inżynierskiej: 1) Wszystkie obiekty mieszkalne winny posiadać podłączenie do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i sieci elektroenergetycznej. 2) Ogrzewanie budynków (z wyjątkiem) niekonwencjonalne (z wyjątkiem) energii o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska takie jak np. wykorzystujące gaz, energię elektryczną lub energię słoneczną itp. 3) Gospodarka odpadami, na zasadach przyjętych na terenie gminy.
12	Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłat (art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). 1) Ustala się 30 % stawki pobieranej przez gminę przy sprzedaży nieruchomości.

KARTA TERENU MN1

1	Oznaczenie (symbol literowy): MN1
2	Powierzchnia terenu: ha
3	Funkcja główna: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, średnio intensywna.
4	Zasady ochrony i kształtowanie gęstości przestrzennej: 1) Ustala się obowiązującą linię zabudowy 10 m od ulicy dojazdowej a od drogi wojewódzkiej nieprzekraczalną linię zabudowy wynoszącą 10 m. tak jak zaznaczono na rysunku; 2) Budynek usytuowany winien być centralnie w stosunku do szerokości działki.
5	Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: 1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa; 2) Ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 60%; w tym udział zieleni wysokiej min. 20 % w stosunku do pow. biologicznie czynnej.
6	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: 1) Elewacje budynków realizowane wzdłuż ulicy dojazdowej w ramach zabudowy działek stanowią błąd

	przestrzeń publiczną
7	Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy: Podstawowe zasady zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji: 1) Elewacje obiektów położonych wzdłuż ulicy winny posiadać elewację prestiżową; 2) Dla projektowanej zabudowy obowiązuje: a) wysokość budynku nie od poziomu terenu do kalenicy 10 -12,5 m; b) maksymalna liczba kondygnacji naziemnych nie 2 + poddasze użytkowe; c) dopuszcza się realizację 1 kondygnacji podziemnej; d) garaż w kondygnacji podziemnej lub połączony na stałe z budynkiem głównym; e) dopuszcza się wysunięcie lica garażu do 3 m. przed ustaloną linię zabudowy f) poziom posadowienia parteru budynku 0,6 do 0,9 m nad poziomem terenu; g) dach wielospadowy o nachyleniach 30° do 45° (główna kalenica prostopadła do ulicy); h) maksymalna zabudowa obiektów kubaturowych - 25% powierzchni działki; i) wskaźnik zabudowy 0,1 - 0,5 j) pokrycie dachu nie dachówką lub materiałem dachówko-podobnym w kolorze brązowym, czerwonym lub grafitowym.
8	Dostępność komunikacyjna, parkingi: 1) Bezpośredni dostęp do terenu zabezpiecza ulica dojazdowa; 2) Miejsca postojowe, w ilości zabezpieczającej potrzeby własne wynikające z funkcji mieszkaniowej, realizować na terenie własnej działki §.5 pkt 2.
9	Szczegółowe zasady i warunki scalania podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: 1) Ustala się podział terenu na niżej podanych warunkach: a) szerokość frontu działki wynosząca min. 30 m, b) powierzchnia działki nie mniejsza niż 2500 m ² , c) orientacyjny podział terenu na poszczególne działki pokazano na rysunku planu, d) każda działka będzie miała zabezpieczony dostęp do drogi dojazdowej (szer. 10 m).
10	Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: 1) Zakaz zabudowy gospodarczej wolno stojącej; 2) Pomieszczenia gospodarcze winny mieścić się w budynku głównym.
11	Zasady obsługi inżynierskiej: 1) Wszystkie obiekty mieszkalne winny posiadać podłączenie do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i sieci elektroenergetycznej. 2) Ogrzewanie budynków należy wykorzystywać gaz, energię elektryczną lub niekonwencjonalne źródła energii o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska takie jak np. energia słoneczna itp. 3) Gospodarka odpadami, na zasadach przyjętych na terenie gminy.
12	Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę (art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). 1) Ustala się 30 % stawki pobieranej przez gminę przy sprzedaży nieruchomości.

KARTA TERENU MN2

1	Oznaczenie (symbol literowy): MN2
2	Powierzchnia terenu: ha
3	Funkcja główna: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, niska i intensywna.
4	Zasady ochrony i kształtowanie gęstości przestrzennej: 1) Ustala się obowiązującą linię zabudowy 10 m od ulicy dojazdowej lub wewnętrznej jak pokazano na rysunku planu.
5	Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: 1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa; 2) Ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 50%; w tym udział zieleni wysokiej min. 20 % w stosunku do pow. biologicznie czynnej.
6	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: 1) Elewacje budynków realizowane wzdłuż ulicy dojazdowej w ramach zabudowy działek stanowią błąd przestrzeń publiczną.

7	Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy: Podstawowe zasady zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji: 1) Elewacje obiektów położonych wzdłuż ulic winny posiadać elewację estetyczną; 2) Dla projektowanej zabudowy obowiązuje: a) wysokość budynku nie od poziomu terenu do kalenicy 8,5 -10,5 m; b) maksymalna liczba kondygnacji nie parter + poddasze użytkowe; c) dopuszcza się realizację 1 kondygnacji podziemnej; d) poziom posadowienia parteru budynku 0,6 do 0,9 m nad poziomem terenu; e) dach dwuspadowy o nachyleniach 30° do 45° (kalenica prostopadła do ulicy); f) maksymalna zabudowa obiektów kubaturowych - 25% powierzchni działki; g) wskaźnik zabudowy 0,2 nie 0,5 h) pokrycie dachu nie dachówką lub materiałem dachówko-podobnym w kolorze brązowym, czerwonym lub grafitowym.
8	Dostępność komunikacyjna, parkingi: 1) Bezpośredni dostęp do terenu zabezpiecza ulica, dojazdowa lub wewnętrzna; 2) Parkingi w ilości zabezpieczającej potrzeby własne wynikające z funkcji mieszkaniowej realizowanej na terenie własnej działki §.5 pkt 2.
9	Szczegółowe zasady i warunki scalania podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: 1) Ustala się podział terenu na niżej podanych warunkach: a) szerokość frontu działki wynosząca min. 22 m, b) powierzchnia działki nie mniejsza niż 900 m ² , c) orientacyjny podział terenu na poszczególne działki pokazano na rysunku planu, d) każda działka będzie miała zabezpieczony dostęp do drogi dojazdowej (szer. 10 m).
10	Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: 1) Elewacja frontowa realizowana od strony ulicy dojazdowej lub wewnętrznej winna być estetyczna; 2) Funkcje gospodarcze realizować na zapleczu działki.
11	Zasady obsługi inżynierskiej: 1) Wszystkie obiekty mieszkalne winny posiadać podłączenie do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i sieci elektroenergetycznej. 2) Ogrzewanie budynków etapowe wykorzystujące gaz, energię elektryczną lub niekonwencjonalne źródła energii o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska takie jak np. energia słoneczna itp. 3) Gospodarka odpadami, na zasadach przyjętych na terenie gminy.
12	Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłat (art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). 1) Ustala się 30 % stawki pobieranej przez gminę przy sprzedaży nieruchomości.

KARTA TERENU MN3

1	Oznaczenie (symbol literowy): MN3
2	Powierzchnia terenu: ha
3	Funkcja główna: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, nisko i intensywna Funkcja towarzysząca: zabudowa usługowa - agroturystyka realizowana w ramach funkcji głównej.
4	Zasady ochrony i kształtowanie gęstości przestrzennej: 1) Ustala się obowiązującą linię zabudowy 10 m od ulicy dojazdowej i nieprzekraczalną linię zabudowy wynoszącą 12 m od ściany lasu jak pokazano na rysunku planu.
5	Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: 1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa; 2) Ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 50%; w tym udział zieleni wysokiej min. 20 % w stosunku do pow. biologicznie czynnej.
6	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: 1) Elewacje budynków realizowane wzdłuż ulicy dojazdowej w ramach zabudowy działek stanowią błąd przestrzeni publicznej.

7	Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy: Podstawowe zasady zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji: 1) Elewacje obiektów położonych wzdłuż ulic winny posiadać elewację estetyczną; 2) Dla projektowanej zabudowy obowiązują: a) wysokość budynku nie od poziomu terenu do kalenicy 9,5 -12,5 m; b) maksymalna liczba kondygnacji nie 2 + poddasze użytkowe; c) poziom posadowienia parteru budynku 0,6 do 0,9 m nad poziomem terenu; d) dach dwuspadowy o nachyleniach 30° do 45° (kalenica prostopadła do ulicy); e) maksymalna zabudowa obiektów kubaturowych - 25% powierzchni działki; f) wskaźnik zabudowy 0,2 nie 0,5 g) pokrycie dachu nie dachówką lub materiałem dachówko-podobnym w kolorze brązowym, czerwonym lub grafitowym.
8	Dostępność komunikacyjna, parkingi: 1) Bezpośredni dostęp do terenu zabezpiecza ulica, dojazdowa; 2) Parkingi w ilości zabezpieczającej potrzeby wynikające z funkcji mieszkaniowej realizowanej na terenie własnej działki §.5 pkt 2.
9	Szczegółowe zasady i warunki scalania podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: 1) Ustala się podział terenu na niżej podanych warunkach: a) szerokość frontu działki wynosząca min. 25 m, b) powierzchnia działki nie mniejsza niż 3000 m ² , c) orientacyjny podział terenu na poszczególne działki pokazano na rysunku planu, d) każda działka będzie miała zabezpieczony dostęp do drogi dojazdowej (szer. 10 m).
10	Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: 1) Elewacja frontowa realizowana od strony ulicy dojazdowej lub wewnętrznej winna być estetyczna; 2) Funkcję gospodarczą realizować w budynku głównym.
11	Zasady obsługi inżynierskiej: 4) Wszystkie obiekty mieszkalne winny posiadać podłączenie do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i sieci elektroenergetycznej. 5) Ogrzewanie budynków etapowe wykorzystujące gaz, energię elektryczną lub niekonwencjonalne źródła energii o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska takie jak np. energia słoneczna itp. 6) Gospodarka odpadami, na zasadach przyjętych na terenie gminy.
12	Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłat (art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). 1) Ustala się 30 % stawki pobieranej przez gminę przy sprzedaży nieruchomości.

KARTA TERENU MN4

1	Oznaczenie (symbol literowy): MN4
2	Powierzchnia terenu: ha
3	Funkcja główna: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, średnio nie intensywna Funkcja towarzysząca: zabudowa usługowa nie (agroturystyka, drobny handel) realizowana w ramach funkcji głównej.
4	Zasady ochrony i kształtowanie gęstości przestrzennej: 1) Ustala się obowiązującą linię zabudowy 10 m od ulicy dojazdowej lub ulicy wewnętrznej.
5	Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: 1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa; 2) Ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 50%; w tym udzielić wysokiej min. 20 % w stosunku do pow. biologicznie czynnej.
6	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: 1) Elewacje budynków realizowane wzdłuż ulic w ramach zabudowy działek stanowiły brzożną przestrzeń publiczną.

7	Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy: Podstawowe zasady zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji: 1) Elewacje obiektów położonych wzdłuż ulic winny posiadać elewację prestiżową; 2) Dla projektowanej zabudowy obowiązuje: a) wysokość budynku nie od poziomu terenu do kalenicy 9,5 -12,5 m; b) maksymalna liczba kondygnacji nie 2 + poddasze użytkowe; c) poziom posadowienia parteru budynku 0,6 do 0,9 m nad poziomem terenu; d) dach wielospadowy o nachyleniach 30° do 45° (główna kalenica prostopadła do ulicy); e) maksymalna zabudowa obiektów kubaturowych - 25% powierzchni działki; f) wskaźnik zabudowy 0,2 nie 0,5 g) pokrycie dachu nie dachówką lub materiałem dachówko-podobnym w kolorze brązowym, czerwonym lub grafitowym.
8	Dostępność komunikacyjna, parkingi: 1) Bezpośredni dostęp do terenu zabezpiecza ulica, dojazdowa lub wewnętrzna; 2) Parkingi w ilości zabezpieczającej potrzeby własne wynikające z funkcji mieszkaniowej lub towarzyszącej funkcji usługowej realizowanej na terenie własnej działki §.5 pkt 2.
9	Szczegółowe zasady i warunki scalania podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: 1) Ustala się podział terenu na niżej podanych warunkach: a) szerokość frontu działki wynosząca min. 25 m, b) powierzchnia działki nie mniejsza niż 3000 m ² , c) orientacyjny podział terenu na poszczególne działki pokazano na rysunku planu, d) każda działka będzie miała zabezpieczony dostęp do drogi dojazdowej (szer. 10 m), szerokość drogi wewnętrznej 6m.
10	Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: 1) Elewacja frontowa realizowana od strony ulicy dojazdowej lub wewnętrznej winna być prestiżowa; 2) Funkcja gospodarcza realizowana na zapleczu działki.
11	Zasady obsługi inżynierskiej: 1) Wszystkie obiekty mieszkalne winny posiadać podłączenie do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i sieci elektroenergetycznej. 2) Ogrzewanie budynków etapowe wykorzystujące gaz, energię elektryczną lub niekonwencjonalne źródła energii o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska takie jak np. energia słoneczna itp. 3) Gospodarka odpadami, na zasadach przyjętych na terenie gminy.
12	Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłaty (art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). 1) Ustala się 30 % stawki pobieranej przez gminę przy sprzedaży nieruchomości.

KARTA TERENU MN5

1	Oznaczenie (symbol literowy): MN5
2	Powierzchnia terenu: ha
3	Funkcja główna: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza, średnio nie intensywna Funkcja towarzysząca: zabudowa usługowa nie (drobny handel, gastronomia) realizowana w ramach funkcji głównej na parterze lub poddaszu.
4	Zasady ochrony i kształtowanie kształtu przestrzennego: 1) Ustala się obowiązujące linie zabudowy 10 m od ulicy pieszo - jezdnej KDX.
5	Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: 1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa; 2) Ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 50%; w tym udział zieleni wysokiej min. 20 % w stosunku do pow. biologicznie czynnej.
6	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: 1) Elewacje budynków realizowane wzdłuż ulic w ramach zabudowy działek stanowiły błąd przestrzeń publiczną
7	Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy: Podstawowe zasady zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji: 1) Elewacje obiektów położonych wzdłuż ulic winny posiadać elewację prestiżową; 2) Dla projektowanej zabudowy obowiązuje: a) wysokość budynku nie od poziomu terenu do kalenicy 9,5 -12,5 m; b) maksymalna liczba kondygnacji nie 2 + poddasze użytkowe; c) poziom posadowienia parteru budynku 0,6 do 0,9 m nad poziomem terenu; d) dach wielospadowy o nachyleniach 30° do 45° (główna kalenica równoległa do ulicy); e) maksymalna zabudowa obiektów kubaturowych - 25% powierzchni działki; f) wskaźnik zabudowy 0,2 nie 0,5 g) pokrycie dachu nie dachówką lub materiałem dachówko-podobnym w kolorze brązowym, czerwonym lub grafitowym.

8	Dostępność komunikacyjna, parkingi: 1) Bezpośredni dostęp do terenu zabezpiecza ulica, pieszo - jezdna; 2) Parkingi w ilości zabezpieczającej potrzeby własne wynikające z funkcji mieszkaniowej lub towarzyszącej funkcji usługowej realizowanej na terenie własnej działki §.5 pkt 2.
9	Szczegółowe zasady i warunki scalania podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: 1) Ustala się podział terenu na niżej podanych warunkach: a) szerokość frontu działki wynosząca min. 22 m, b) powierzchnia działki nie mniejsza niż 700 m², c) orientacyjny podział terenu na poszczególne działki pokazano na rysunku planu, d) każda działka będzie miała zabezpieczony dostęp do drogi pieszo - jezdnej (szer. 25 m), szerokość .
10	Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: 1) Elewacja frontowa realizowana od strony ulicy pieszo - jezdnej winna być prestiżowa; 2) Funkcja gospodarcza realizowana na zapleczu działki.
11	Zasady obsługi inżynierskiej: 1) Wszystkie obiekty mieszkalne winny posiadać podłączenie do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i sieci elektroenergetycznej. 2) Ogrzewanie budynków etapowe wykorzystujące gaz, energię elektryczną lub niekonwencjonalne źródła energii o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska takie jak np. energia słoneczna itp. 3) Gospodarka odpadami, na zasadach przyjętych na terenie gminy.
12	Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłaty (art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). 1) Ustala się 30 % stawki pobieranej przez gminę przy sprzedaży nieruchomości.

KARTA TERENU U/MN1

1	Oznaczenie (symbol literowy): U/MN1
2	Powierzchnia terenu: ë .. ha
3	Przeznaczenie, funkcja: 1) teren przeznaczony pod funkcję usługowo - mieszkaniową; 2) obowiązuje ograniczenie uciążliwości (§ 2, ust.17 niniejszej uchwały).
4	Zasady ochrony i kształtowanie gęstości przestrzennej: 1) Ustala się obowiązującą linię zabudowy od strony ulicy wewnętrznej dla obiektu głównego, pozostawiając obiekty systemowe w ustalonej linii zabudowy lub w granicach działki z zachowaniem przepisów szczególnych.
5	Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: 1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa; 2) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 20%; w tym udział zieleni wysokiej min. 50 % w stosunku do pow. biologicznie czynnej działki.
6	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. 1) Obiekty kubaturowe oraz zagospodarowanie działki winny być wykonane zgodnie z obowiązującym stylem w architekturze i urządzeniu terenów nie objętych ochroną konserwatorską, a także nie znajdujących na nim obiekty kultury współczesnej o wysokiej wartości.
7	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: 1) W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje; 2) Elewacje obiektu realizowane wzdłuż ulic stanowią bryłę domknięcie ulic stanowiących przestrzeń publiczną.
8	Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy: Podstawowe zasady zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji: 1) Dla projektowanej zabudowy obowiązuje: a) wysokość maks. do 3 kondygnacji, łącznie z poddaszem użytkowym; b) bez kondygnacji podziemnej; c) poziom posadzki parteru (0.00) +0.3 m npt, d) dach o nachyleniu 30° do 45° minimum wielospadowy; e) pokrycie dachu nie dachówką lub materiałem dachówko-podobnym, z wyjątkiem pokrycia w kolorze jaskrawo zielonym lub niebieskim; 2) Główna powierzchnia zabudowy kubaturowej w obrębie terenu do 60 % ogólnej powierzchni działki; 3) Udział powierzchni biologicznie czynnej jak w punkcie 5.2).
9	Dostępność komunikacyjna, parkingi: 1) Bezpośredni dostęp do terenu z ulicy dojazdowej lub ulicy wewnętrznej; 2) Parkingi w ilości zabezpieczającej potrzeby wynikające z funkcji i prowadzonej działalności gospodarczej realizowanej na terenie własnej działki.
10	Szczegółowe zasady i warunki scalania podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: 1) nie ustala się
11	Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: 1) Ustala się zakaz realizacji zabudowy gospodarczej, pomieszczenia gospodarcze realizować w obiekcie głównym; 2) Szczególnie starannie realizować ogrodzenia od strony ulic.
12	Zasady obsługi inżynierskiej: 1) Wszystkie obiekty mieszkalne winny posiadać podłączenie do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i sieci elektroenergetycznej. 2) Ogrzewanie budynków etapowe wykorzystujące gaz, energię elektryczną lub niekonwencjonalne źródła energii o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska takie jak np. energia słoneczna itp. 3) Gospodarka odpadami, na zasadach przyjętych na terenie gminy.
13	Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłat (art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). 1) Ustala się 30 % stawki pobieranej przez gminę przy sprzedaży nieruchomości.

KARTA TERENU U1

1	Oznaczenie (symbol literowy): U1
2	Powierzchnia terenu: 0,00 ha
3	Przeznaczenie, funkcja: Przeznaczenie podstawowe; 1) teren przeznaczony pod funkcję usługową średniej intensywności dla obsługi mieszkańców na poziomie podstawowym takimi jak: usługa handlu, usługa gastronomii; Przeznaczenie uzupełniające: 1) dopuszcza się realizację mieszkań związanych z prowadzeniem funkcji głównej; 2) obowiązuje ograniczenie wysokości (§ 2, ust.17 niniejszej uchwały).
4	Zasady ochrony i kształtowanie gęstości przestrzennej: 1) Ustala się obowiązującą linię zabudowy od strony ulicy dojazdowej a od drogi wojewódzkiej nieprzekraczalną linię zabudowy; 2) Obiekty gospodarcze realizować w budynku głównym.
5	Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: 1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa; 2) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 20%; w tym udział zieleni wysokiej min. 30 % w stosunku do pow. biologicznie czynnej działki.
6	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. 1) Obiekty kubaturowe oraz zagospodarowanie działki winny być wykonane zgodnie z obowiązującym stylem w architekturze i urządzeniu terenów nie objętych ochroną konserwatorską, a także nie znajdujących na nim obiekty kultury współczesnej o wysokiej wartości.
7	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: 3) Ustala się umieszczenie akcentu architektonicznego od strony drogi wojewódzkiej; 4) Elewacje obiektu realizowane wzdłuż ulic stanowią bryłę domkniętą ulic stanowiących przestrzeń publiczną.
8	Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy: Podstawowe zasady zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji: 1) Dla projektowanej zabudowy obowiązuje: a) wysokość maks. do 3 kondygnacji, łącznie z poddaszem użytkowym; b) bez kondygnacji podziemnej; c) poziom posadzki parteru (0.00) +0.3 m npt, d) dach o nachyleniu 30° do 45° minimum wielospadowy; e) pokrycie dachu blachą dachówkową lub materiałem dachówko-podobnym, z wyjątkiem pokrycia w kolorze jaskrawo zielonym lub niebieskim, 2) Główna powierzchnia zabudowy kubaturowej w obrębie terenu do 60 % ogólnej powierzchni działki; 3) Udział powierzchni biologicznie czynnej jak w punkcie 5.2).
9	Dostępność komunikacyjna, parkingi: 1) Bezpośredni dostęp do terenu z ulicy dojazdowej i pieszo - jezdnej; 2) Parkingi w ilości zabezpieczającej potrzeby wynikające z funkcji i prowadzonej działalności gospodarczej realizować na terenie własnej działki.
10	Szczegółowe zasady i warunki scalania podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: 1) nie ustala się
11	Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: 1) Obiekty gospodarcze realizować w budynku głównym.
12	Zasady obsługi inżynierskiej: 1) Wszystkie obiekty usługowe winny posiadać podłączenie do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i sieci elektroenergetycznej. 2) Ogrzewanie budynków etapowe wykorzystujące gaz, energię elektryczną lub niekonwencjonalne źródła energii o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska takie jak np. energia słoneczna itp. 3) Gospodarka odpadami, na zasadach przyjętych na terenie gminy.
13	Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłat (art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). 1) Ustala się 30 % stawki pobieranej przez gminę przy sprzedaży nieruchomości.

KARTA TERENU U2

1	Oznaczenie (symbol literowy): U2
2	Powierzchnia terenu: ë .. ha
3	Przeznaczenie, funkcja: Przeznaczenie podstawowe; 1) teren przeznaczony pod funkcję usługową Średniej intensywności dla obsługi mieszkańców na poziomie podstawowym takimi jak: usługa handlu, usługa gastronomii; Przeznaczenie uzupełniające: 1) dopuszcza się realizację mieszkań związanych z prowadzeniem funkcji głównej; 2) obowiązuje ograniczenie uciążliwości (§ 2, ust.17 niniejszej uchwały).
4	Zasady ochrony i kształtowanie gęstości przestrzennego: 1) Ustala się obowiązującą linię zabudowy od strony ulicy dojazdowej a od drogi wojewódzkiej nieprzekraczalną linię zabudowy; 2) Obiekty gospodarcze realizować w budynku głównym.
5	Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: 1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa; 2) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 20%; w tym udział zieleni wysokiej min. 30 % w stosunku do pow. biologicznie czynnej działki.
6	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. 1) Obiekty kubaturowe oraz zagospodarowanie działki winny być wykonane zgodnie z obowiązującym stylem w architekturze i urządzaniu terenów nie obszar nie jest objęty ochroną konserwatorską, a także nie znajdują się na nim obiekty kultury współczesnej o wysokiej wartości.
7	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: 5) Elewacje obiektu realizowane względem ulic stanowiły bryłę domknięcie ulic stanowiących przestrzeń publiczną.
8	Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy: Podstawowe zasady zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji: 1) Dla projektowanej zabudowy obowiązuje: - wysokość maks. do 3 kondygnacji, łącznie z poddaszem użytkowym; - bez kondygnacji podziemnej; - poziom posadzki parteru (0.00) +0.3 m npt, - dach o nachyleniu 30° do 45° minimum wielospadowy; - pokrycie dachu nie dachówką lub materiałem dachówko-podobnym, z wyjątkiem pokrycia w kolorze jaskrawo zielonym lub niebieskim, 2) Główna powierzchnia zabudowy kubaturowej w obrębie terenu do 60 % ogólnej powierzchni działki; 3) Udział powierzchni biologicznie czynnej jak w punkcie 5.2).
9	Dostępność komunikacyjna, parkingi: 1) Bezpośredni dostęp do terenu z ulicy dojazdowej; 2) Parkingi w ilości zabezpieczającej potrzeby wynikające z funkcji i prowadzonej działalności gospodarczej realizować na terenie własnej działki.
10	Szczegółowe zasady i warunki scalania podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: 1) nie ustala się.
11	Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: 1) Obiekty gospodarcze realizować w budynku głównym.
12	Zasady obsługi inżynierskiej: 1) Wszystkie obiekty usługowe winny posiadać podłączenie do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i sieci elektroenergetycznej. 2) Ogrzewanie budynków etapowe wykorzystujące gaz, energię elektryczną lub niekonwencjonalne źródła energii o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska takie jak np. energia słoneczna itp. 3) Gospodarka odpadami, na zasadach przyjętych na terenie gminy.
13	Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłat (art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). 1) Ustala się 30 % stawki pobieranej przez gminę przy sprzedaży nieruchomości.

KARTA TERENU UT/MN

1	Oznaczenie (symbol literowy): MN/UT
2	Powierzchnia terenu: 8 .. ha
3	Przeznaczenie, funkcja: 1) teren przeznaczony pod funkcję mieszkaniowo usługowo - turystyczną o średniej intensywności; 2) obowiązuje ograniczenie uciążliwości (§ 2, ust.17 niniejszej uchwały).
4	Zasady ochrony i kształtowanie gęstości przestrzennej: 1) Ustala się obowiązujące linie zabudowy od strony ulicy pieszo - jezdnej dla obiektu głównego, pozostają obiekty systemowe realizować w gęstości z zachowaniem przepisów szczególnych.
5	Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: 1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa; 2) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 20%; w tym udział zieleni wysokiej min. 50 % w stosunku do pow. biologicznie czynnej działki.
6	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. 1) Brak stref konserwatorskich
7	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: 1) W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje; 2) Elewacje obiektu realizowane wzdłuż ulic stanowią białe domknięcie ulic stanowiących przestrzeń publiczną
8	Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy: 1) Podstawowe zasady zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji; 2) Od strony ulicy pieszo i jezdnej zabudowa winna posiadać elewacje prestiżowe oraz wyraźnie zaznaczony akcent architektoniczny. 3) Dla projektowanej zabudowy obowiązuje: a) wysokość maks. do 3 kondygnacji, łącznie z poddaszem użytkowym; b) bez kondygnacji podziemnej; c) poziom posadzki parteru (0.00) +0.3 m npt, d) dach o nachyleniu 30° do 45° minimum wielospadowy; e) pokrycie dachu i dachówek lub materiałem dachówko-podobnym, z wyjątkiem pokrycia w kolorze jaskrawo zielonym lub niebieskim, 4) Całkowita powierzchnia zabudowy kubaturowej w obrębie terenu do 60 % ogólnej powierzchni działki; 5) Udział powierzchni biologicznie czynnej jak w punkcie 5.2).
9	Dostępność komunikacyjna, parkingi: 1) Bezpośredni dostęp do terenu z ulicy pieszo - jezdnej; 2) Parkingi w ilości zabezpieczającej potrzeby wynikające z funkcji i prowadzonej działalności gospodarczej realizować na terenie własnej działki.
10	Szczegółowe zasady i warunki scalania podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: 1) nie ustala się
11	Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: 1) Obiekty gospodarcze realizować w gęstości działki.
12	Zasady obsługi inżynierskiej: 1) Wszystkie obiekty mieszkalne i usługowe winny posiadać podłączenie do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i sieci elektroenergetycznej. 2) Ogrzewanie budynków etapowo wykorzystujące gaz, energię elektryczną lub niekonwencjonalne źródła energii o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska takie jak np. energia słoneczna itp. 3) Gospodarka odpadami, na zasadach przyjętych na terenie gminy.
13	Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłat (art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). 1) Ustala się 30 % stawki pobieranej przez gminę przy sprzedaży nieruchomości.

KARTA TERENU MN/UT

1	Oznaczenie (symbol literowy): MN/UT
2	Powierzchnia terenu: 8 .. ha
3	Przeznaczenie, funkcja: 1) teren przeznaczony pod funkcję mieszkaniowo usługowo - turystyczną o średniej intensywności; 2) obowiązuje ograniczenie uciążliwości (§ 2, ust.17 niniejszej uchwały).
4	Zasady ochrony i kształtowanie gęstości przestrzennej: 1) Ustala się obowiązujące linie zabudowy od strony ulicy pieszo - jezdnej dla obiektu głównego, pozostają obiekty systemowe realizowane w gęstości z zachowaniem przepisów szczególnych.
5	Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: 1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa; 2) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 20%; w tym udział zieleni wysokiej min. 50 % w stosunku do pow. biologicznie czynnej działki.
6	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. 1) Brak stref konserwatorskich
7	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: 1) W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje; 2) Elewacje obiektu realizowane wzdłuż ulic stanowią białe domknięcie ulic stanowiących przestrzeń publiczną
8	Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy: Podstawowe zasady zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji: 1) Od strony ulicy pieszo i jezdnej zabudowa winna posiadać elewacje prestiżowe oraz wyraźnie zaznaczony akcent architektoniczny. 2) Dla projektowanej zabudowy obowiązuje: a) wysokość maks. do 3 kondygnacji, łącznie z poddaszem użytkowym; b) bez kondygnacji podziemnej; c) poziom posadzki parteru (0.00) +0.3 m npt, d) dach o nachyleniu 30° do 45° minimum wielospadowy; e) pokrycie dachu i dachówek lub materiałem dachówko-podobnym, z wyjątkiem pokrycia w kolorze jaskrawo zielonym lub niebieskim, 3) Całkowita powierzchnia zabudowy kubaturowej w obrębie terenu do 60 % ogólnej powierzchni działki; 4) Udział powierzchni biologicznie czynnej jak w punkcie 5.2).
9	Dostępność komunikacyjna, parkingi: 1) Bezpośredni dostęp do terenu z ulicy pieszo - jezdnej; 2) Parkingi w ilości zabezpieczającej potrzeby wynikające z funkcji i prowadzonej działalności gospodarczej realizowanej na terenie własnej działki.
10	Szczegółowe zasady i warunki scalania podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: 1) nie ustala się
11	Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: 1) Obiekty gospodarcze realizowane w gęstości działki.
12	Zasady obsługi inżynierskiej: 1) Wszystkie obiekty mieszkalne i usługowe winny posiadać podłączenie do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i sieci elektroenergetycznej. 2) Ogrzewanie budynków etapowo wykorzystujące gaz, energię elektryczną lub niekonwencjonalne źródła energii o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska takie jak np. energia słoneczna itp. 3) Gospodarka odpadami, na zasadach przyjętych na terenie gminy.
13	Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłat (art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). 1) Ustala się 30 % stawki pobieranej przez gminę przy sprzedaży nieruchomości.

KARTA TERENU UT

1	Oznaczenie (symbol literowy): MN/UT
2	Powierzchnia terenu: 5 .. ha
3	Przeznaczenie: Funkcja podstawowa: teren przeznaczony pod funkcję usługowo i turystyczną, rekreacyjną (budowa pensjonatów); Funkcja uzupełniająca: usługi gastronomiczne oraz funkcja mieszkaniowa związana z prowadzeniem funkcji głównej. 1) Obowiązuje ograniczenie uciążliwości (§ 2, ust.17 niniejszej uchwały).
4	Zasady ochrony i kształtowanie gęstości przestrzennej: 1) Ustala się obowiązującą i nieprzekraczalną linię zabudowy tak jak pokazano na rysunku planu; 2) pozostają obiekty systemowe realizowane w gęstości działki z zachowaniem przepisów szczególnych.
5	Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: 1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa; 2) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 20%; w tym udział zieleni wysokiej min. 50 % w stosunku do pow. biologicznie czynnej działki.
6	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. 1) Brak stref konserwatorskich.
7	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: 1) W granicach terenu przestrzeń publiczną nie występuje; 2) Elewacje obiektu realizowane względem ulic stanowią bryłę domknięcie ulic stanowiących przestrzeń publiczną.
8	Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy: Podstawowe zasady zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji: 1) Obiekty główne winny posiadać elewacje prestiżowe; 2) Dla projektowanej zabudowy obowiązuje: a) wysokość maks. do 3 kondygnacji, łącznie z poddaszem użytkowym; b) bez kondygnacji podziemnej; c) poziom posadzki parteru (0.00) +0.3 m npt, d) dach o nachyleniu 30° do 45° minimum wielospadowy; e) pokrycie dachu i dachówek lub materiałem dachówko-podobnym, z wyjątkiem pokrycia w kolorze jaskrawo zielonym lub niebieskim, 3) Główna powierzchnia zabudowy kubaturowej w obrębie terenu do 60 % ogólnej powierzchni działki; 4) Udział powierzchni biologicznie czynnej jak w punkcie 5.2).
9	Dostępność komunikacyjna, parkingi: 1) Bezpośredni dostęp do terenu z ulicy pieszo - jezdnej; 2) Parkingi w ilości zabezpieczającej potrzeby wynikające z funkcji i prowadzonej działalności gospodarczej realizować na terenie własnej działki.
10	Szczegółowe zasady i warunki scalania podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: 1) nie ustala się.
11	Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: 2) Obiekty gospodarcze realizować w gęstości działki.
12	Zasady obsługi inżynierskiej: 1) Wszystkie obiekty usługowe winny posiadać podłączenie do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i sieci elektroenergetycznej. 2) Ogrzewanie budynków etapowe wykorzystujące gaz, energię elektryczną lub niekonwencjonalne źródła energii o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska takie jak np. energia słoneczna itp. 3) Gospodarka odpadami, na zasadach przyjętych na terenie gminy.
13	Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłat (art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). 1) Ustala się 30 % stawki pobieranej przez gminę przy sprzedaży nieruchomości.

KARTA TERENU ZP1

1	Oznaczenie (symbol literowo i cyfrowy): ZP
2	Powierzchnia terenu: 6 6 6 6 6 6 6 6 6 6
3	Przeznaczenie, funkcja: 1) Teren przeznaczony pod zieleń publiczną, dopuszcza się małą gastronomię.
4	Zasady ochrony i kształtowanie gęstości przestrzennej: 1) Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
5	Zasada ochrony Środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: 1) Ochrona Środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa; 2) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 70%, w tym udział zieleni wysokiej min. 30 % w stosunku do pow. biologicznie czynnej działki.
6	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Nie występuje.
7	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: 1) Zakaz sytuowania reklam wielkoformatowych.
8	Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy: 1) Podstawowe zasady zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji: Zagospodarowanie w formie parku, placu zabaw i rekreacji oraz małej architektury; 2) Dla dopuszczonej zabudowy obowiązuje: a) wysokość 1 kondygnacja; b) poziom posadzki parteru (± 0.00) 0.3 m npt; c) dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu 40° - 45°; d) pokrycie dachu w dachówkę lub z materiałów dachówko-podobnych, z wyjątkiem pokrycia w kolorze jaskrawo zielonym lub niebieskim; 3) Główna powierzchnia zabudowy kubaturowej w obrębie terenu do 10 % ogólnej powierzchni działki; 4) Udział powierzchni biologicznie czynnej jak w punkcie 5.2).
9	Dostępność komunikacyjna, parkingi: 1) Bezpośredni dostęp do terenu z drogi KDX; 2) Parkingi w ilości (§ 5 ust.2) zabezpieczającej potrzeby wynikające z funkcji usługowej realizowanej na terenie własnej działki.
10	Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: Nie dotyczy.
11	Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: 1) Ustala się zakaz realizacji zabudowy gospodarczej, pomieszczenia gospodarcze realizować w budynku głównym; 2) Obowiązuje urządzenie i zagospodarowanie terenu w formie placu z zielenią towarzyszącą oraz małą architekturą.
12	Zasady obsługi inżynierskiej: 1) Wszystkie obiekty usługowe winny posiadać podłączenie do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i sieci elektroenergetycznej. 2) Ogrzewanie budynków etapowo wykorzystujące gaz, energię elektryczną lub niekonwencjonalne źródła energii o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do Środowiska takie jak np. energia słoneczna itp. 3) Gospodarka odpadami, na zasadach przyjętych na terenie gminy.
13	Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę (art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). 1) Ustala się 20% stawki pobieranej przez gminę przy sprzedaży nieruchomości.

KARTA TERENU ZP2

1	Oznaczenie (symbol literowo i cyfrowy): ZP
2	Powierzchnia terenu: 6 6 6 6 6 6 6 6 6 6
3	Przeznaczenie, funkcja: 1) Teren przeznaczony pod zieleń publiczną, dopuszcza się małą gastronomię.
4	Zasady ochrony i kształtowanie gęstości przestrzennej: 1) Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
5	Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: 1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa; 2) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 70%, w tym udział zieleni wysokiej min. 30 % w stosunku do pow. biologicznie czynnej działki.
6	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Nie występuje.
7	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: 1) Zakaz sytuowania reklam wielkoformatowych.
8	Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy: 1) Podstawowe zasady zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji: a) zagospodarowanie w formie alei z zastosowaniem akcentu architektonicznego (np. ustawienia rzeźby lub posagu) oraz małej architektury: - dla dopuszczonej zabudowy obowiązuje: - udział powierzchni biologicznie czynnej jak w punkcie 5.2).
9	Dostępność komunikacyjna, parkingi: 1) Bezpośredni dostęp do terenu z drogi publicznej 2KDD, KDX; 2) Parkingi w ilości (§ 5 ust.2) zabezpieczającej potrzeby wynikające z funkcji usługowej realizowanej na terenie własnej działki.
10	Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: Nie dotyczy.
11	Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: 1) Ustala się zakaz realizacji zabudowy gospodarczej, pomieszczenia gospodarcze realizować w budynku głównym; 2) Obowiązuje urządzenie i zagospodarowanie terenu w formie alei wraz z akcentem architektonicznym i małą architekturą.
12	Zasady obsługi inżynierskiej: Nie ustala się.
13	Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłat, (art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). 1) Ustala się 20% stawki pobieranej przez gminę przy sprzedaży nieruchomości.

KARTA TERENU PP

1	Oznaczenie (symbol literowo i cyfrowy): PP
2	Powierzchnia terenu: 0,00 ha
3	Przeznaczenie, funkcja: 1) Teren przeznaczony pod przestrzeń publiczną, dopuszcza się małą gastronomię
4	Zasady ochrony i kształtowanie gęstości przestrzennej: 1) Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
5	Zasada ochrony Środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: 1) Ochrona Środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa; 2) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 15%, w tym udział zieleni wysokiej min. 30 % w stosunku do pow. biologicznie czynnej działki.
6	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Nie występuje.
7	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: 1) Zakaz sytuowania reklam wielkoformatowych.
8	Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy: Podstawowe zasady zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji: Zagospodarowanie w formie placu rekreacji oraz małej architektury: 1) Dla dopuszczonej zabudowy obowiązuje: a) wysokość 1 kondygnacja; b) poziom posadzki parteru (± 0.00) 0.3 m npt; c) dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu 40° - 45°; d) pokrycie dachu w dachówkę lub z materiałów dachówko-podobnych, z wyjątkiem pokrycia w kolorze jaskrawo zielonym lub niebieskim; 2) Główna powierzchnia zabudowy kubaturowej w obrębie terenu do 10 % ogólnej powierzchni działki; 3) Udział powierzchni biologicznie czynnej jak w punkcie 5.2).
9	Dostępność komunikacyjna, parkingi: 1) Bezpośredni dostęp do terenu z drogi publicznej 2KDD, KDW; 2) Parkingi w ilości (§ 5 ust.2) zabezpieczającej potrzeby wynikające z funkcji usługowej realizowanej na terenie własnej działki.
10	Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: Nie dotyczy.
11	Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: 1) Ustala się zakaz realizacji zabudowy gospodarczej, pomieszczenia gospodarcze realizować w budynku głównym; 2) Obowiązuje urządzenie i zagospodarowanie terenu w formie placu z zielenią towarzyszącą oraz małą architekturą
12	Zasady obsługi inżynierskiej: 1) Wszystkie obiekty winny posiadać podłączenie do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i sieci elektroenergetycznej. 2) Ogrzewanie budynków etapowo wykorzystujące gaz, energię elektryczną lub niekonwencjonalne źródła energii o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do Środowiska takie jak np. energia słoneczna itp. 3) Gospodarka odpadami, na zasadach przyjętych na terenie gminy.
13	Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłat, (art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). 1) Ustala się 20% stawki pobieranej przez gminę przy sprzedaży nieruchomości.

KARTA TERENU Zn

1	Oznaczenie (symbol literowo i cyfrowy): Zn1
2	Powierzchnia terenu: 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0
3	Przeznaczenie, funkcja: Funkcja podstawowa: zieleń naturalna.
4	Zasady ochrony i kształtowanie gęstości przestrzennej: 1) Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
5	Zasada ochrony Środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: 1) Ochrona Środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa; 2) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 90%.
6	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Nie występuje.
7	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: Nie ustala się
8	Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy: Nie występuje.
9	Dostępność komunikacyjna, parkingi: Nie występuje.
10	Szczególne zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: Nie dotyczy.
11	Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: Nie dotyczy.
12	Zasady obsługi inżynierskiej: Nie występuje.
13	Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłat, (art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). 1) Ustala się 0% stawki pobieranej przez gminę przy sprzedaży nieruchomości.

KARTA TERENU ZL1

1	Oznaczenie: ZL
2	Powierzchnia terenu:
3	Przeznaczenie: 1) Tereny zadrzewień i zakrzewień
4	Zasady ochrony i kształtowanie gęstości przestrzennego: 1) Zasady ochrony gruntów leśnych zgodnie z przepisami szczególnymi.
5	Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: 1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa; 2) Udział powierzchni biologicznie czynnej 100%.
6	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Nie występuje.
7	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: Nie występuje.
8	Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy: Lasy uprawne.
9	Dostępność komunikacyjna, parkingi: 1) Dostęp do terenu z istniejących dróg leśnych i projektowanych dróg dojazdowych;
10	Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: 1) Zabrania się podziału wtórnego terenu.
11	Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: 1) Zakaz zabudowy usługowej i mieszkalnej.
12	Zasady obsługi inżynierskiej: Nie ustala się.
13	Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłaty: 1) Ustala się 0 % stawek pobieranych przez gminę przy sprzedaży nieruchomości.

KARTA TERENU ZLS

1	Oznaczenie: ZLS
2	Powierzchnia terenu:
3	Przeznaczenie: 1) Tereny przeznaczone pod zalesienie.
4	Zasady ochrony i kształtowanie gęstości przestrzennego: 1) Zasady ochrony gruntów leśnych zgodnie z przepisami szczególnymi.
5	Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: 1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa; 2) Udział powierzchni biologicznie czynnej 100%.
6	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Nie występuje.
7	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: Nie występuje.

8	Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy: 1) łąki, uprawy rolne.
9	Dostępność komunikacyjna, parkingi: 1) Dostęp do terenu z projektowanej drogi dojazdowej;
10	Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: 1) Zabrania się podziału wtórnego terenu.
11	Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: 1) Zakaz zabudowy usługowej i mieszkalnej.
12	Zasady obsługi inżynierskiej: Nie ustala się.
13	Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłat: 1) Ustala się 0 % stawek pobieranych przez gminę przy sprzedaży nieruchomości.

KARTA TERENU ZL2

1	Oznaczenie: LS
2	Powierzchnia terenu:
3	Przeznaczenie: 1) Tereny lasów i zieleni leśnej 2) Przeznaczenie podstawowe: tereny upraw leśnych.
4	Zasady ochrony i kształtowanie gęstości przestrzennego: 1) Zasady ochrony gruntów leśnych zgodnie z przepisami szczególnymi.
5	Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: 1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa; 2) Udział powierzchni biologicznie czynnej 100%.
6	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Nie występuje.
7	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: Nie występuje.
8	Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy: Lasy uprawne.
9	Dostępność komunikacyjna, parkingi: 1) Dostęp do terenu z istniejących dróg leśnych i projektowanych dróg dojazdowych;
10	Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: 1) Zabrania się podziału wtórnego terenu.
11	Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: 1) Zakaz zabudowy usługowej i mieszkalnej.
12	Zasady obsługi inżynierskiej: Nie ustala się.
13	Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłat: 1) Ustala się 0 % stawek pobieranych przez gminę przy sprzedaży nieruchomości.

KARTA TERENU R

1	Oznaczenie: R
2	Powierzchnia terenu:
3	Przeznaczenie: 1) Rolnictwo, uprawy rolne. łąki
4	Zasady ochrony i kształtowanie gęstości przestrzennej: 1) Zasady ochrony gruntów rolnych zgodnie z przepisami szczególnymi.
5	Zasada ochrony Środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: 3) Ochrona Środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa; 4) Udział powierzchni biologicznie czynnej 100%.
6	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Nie występuje.
7	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: Nie występuje.
8	Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy: Łąki, uprawy rolne.
9	Dostępność komunikacyjna, parkingi: 1) Dostęp do pól z dróg istniejących;
10	Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: 1) Zabrania się podziału wtórnego terenu.
11	Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: 1) Strefa oddziaływania linii wysokiego napięcia 110 kV. 2) Zakaz zabudowy mieszkalnej i przeznaczonej na pobyt zwierząt
12	Zasady obsługi inżynierskiej: Nie ustala się.
13	Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłat: 1) Plan nie zmienia funkcji terenu. Ustala się 0 % stawki pobieranej przez gminę przy sprzedaży nieruchomości.

KARTA TERENU E

1	Oznaczenie : E
2	Powierzchnia terenu: ha
3	Przeznaczenie, funkcja: 1) Teren urządzeń technicznych energetyki.
4	Zasady ochrony i kształtowanie gęstości przestrzennej: 1) Stacja transformatorowa; 2) Urządzenia energetyczne przetwarzania i przesyłu mocy.
5	Zasada ochrony Środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: 1) Ochrona Środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi i przepisami prawa;
6	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Nie dotyczy.
7	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: Nie dotyczy.
8	Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:

	1) Zgodnie z przepisami szczególnymi dot. urządzeń energetycznych.
9	Dostępność komunikacyjna, parkingi: 1) Dostęp do terenu z ul.
10	Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: Nie dotyczy.
11	Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: Nie ustala się.
12	Zasady obsługi inżynierskiej: 1) Doprowadzenie, przetwarzanie i przesyłanie.
13	Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłat (art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). Nie ustala się.

KARTA TERENU NO

1	Oznaczenie : NO
2	Powierzchnia terenu: ha
3	Przeznaczenie, funkcja: 1) Teren urządzeń technicznych energetyki.
4	Zasady ochrony i kształtowanie gęstości przestrzennej: 1) Stacja transformatorowa; 2) Urządzenia energetyczne przetwarzania i przesyłania mocy.
5	Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: 1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi i przepisami prawa;
6	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Nie dotyczy.
7	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: Nie dotyczy.
8	Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy: 1) Zgodnie z przepisami szczególnymi dot. urządzeń energetycznych.
9	Dostępność komunikacyjna, parkingi: 1) Dostęp do terenu z ul.
10	Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: Nie dotyczy.
11	Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: Nie ustala się.
12	Zasady obsługi inżynierskiej: 1) Doprowadzenie, przetwarzanie i przesyłanie.
13	Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłat (art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). Nie ustala się.

11. Komunikacja.

1. Ustala się system komunikacji na terenie obrębu geodezyjnego Biedkowo oparty na:

- 1) drogach publicznych tj. drodze powiatowej (KDL) i drodze wojewódzkiej (KDZ), z których będzie zjazd na teren projektowanej zabudowy.
- 2) drogach publicznych (ulice) tj. drogi gminne (KDD),
- 3) ulicach wewnętrznych, publicznych i prywatnych (KDW),
- 4) ulicach pieszo-jezdnym (KDX), ciągły pieszy (KX).

2. Funkcja drogi (ulicy) określona w tekście planu odpowiada przyjętemu oznaczeniu w tekście i na rysunku planu.

- 1) **KDD ulice dojazdowe**, należące do podstawowego układu komunikacyjnego obrębu geodezyjnego Biedkowo, do nich należą ulice oznaczone na rysunku planu symbolem 1KDD i 2KDD. Podstawowe parametry ulic dojazdowych:
 - a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających:
 - dla ulicy oznaczonej symbolem 1KDD tj. 12 m
 - dla ulic oznaczonych symbolem 2KDD tj. 10 m.
 - b) szerokość jezdni dostosowana do przenoszonego obciążenia ruchem;
 - c) w pasie drogowym chodniki dla pieszych,
 - d) w pasie drogowym dopuszcza się miejsca postojowe w wyznaczonych miejscach lub na poszerzeniach jezdni.
- 2) **KDW ulice wewnętrzne**, stanowiące połączenie podstawowego układu komunikacyjnego obrębu geodezyjnego Biedkowo z terenami budowlanymi, do nich należą ulice oznaczone na rysunku planu symbolem KDW. Dla terenu ulic wewnętrznych obowiązują:
 - a) szerokość pasa drogowego zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi w miarę możliwości terenowych nie mniej jednak niż 6 m, dla nowych ulic wynoszącego 8 m;
 - b) szerokość jezdni dostosowana do przenoszonego obciążenia ruchem tj. min. 3.5 m;
 - c) w pasie drogowym wskazany jednostronny chodnik dla pieszych.
- 3) **KDX ulice pieszo - jezdne**, przede wszystkim przeznaczone dla ruchu pieszego oraz z dopuszczeniem ruchu kołowego oznaczone na rysunku planu symbolem KDX. Dla terenu ulic pieszo - jezdnych obowiązują:
 - a) szerokość pasa drogowego zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi w miarę możliwości terenowych, dla nowych ulic na min. 6 m.
- 4) **KX ciąg pieszy**, przeznaczony dla ruchu pieszego z dopuszczeniem ruchu rowerowego, oznaczony na rysunku planu symbolem KX. Dla terenu ciągu pieszego obowiązują:
 - a) szerokość max 5 m;
 - b) nawierzchnia naturalna wzmocniona.

3. W liniach rozgraniczających ulice realizowane będą sieci infrastruktury technicznej niezbędnej dla realizacji terenów budowlanych.

§ 12. Wyposażenie terenu w sieci elektroenergetyczne, telefoniczne, wodociągowe i kanalizacyjne dla obsługi projektowanej zabudowy:

1. Zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie z istniejących i nowo projektowanych sieci włączonych do układu sieci wodociągowej, zgodnie z warunkami określonymi przez operatora systemu dystrybucji z uwzględnieniem następujących uwarunkowań:
 - a) objęcie opracowaniem przestrzeni planu należy wyposażać w sieć wodociagową w układzie pierścieniowym; dopuszcza się niewielkie odgańszczanie sieci w układzie promieniowym.
 - b) parametry sieci muszą zabezpieczyć potrzeby bytowo - gospodarcze istniejące i projektowane na obszarze projektowanego osiedla oraz potrzebę bezpieczeństwa przeciw pożarowego.
 - c) włączenie projektowanej sieci do istniejącego układu wodociagowego w węźle z pozostawionym trójnikiem na istniejącym wodociągu.
2. Odprowadzanie ścieków odbywać się będzie do istniejącego układu kanalizacji sanitarnej (kierującej ścieki na istniejącą oczyszczalnię). Nie ma możliwości realizacji obiektów mieszkaniowych lub usługowych wytwarzających ścieki, jeżeli nie ma możliwości podłączenia tych obiektów do sieci kanalizacji sanitarnej.
 - a) objęcie opracowaniem przestrzeni należy uzbroić w sieć kanalizacji przetwarzających ścieki do istniejącego układu kanalizacji.
 - b) poziom zagłębienia sieci musi być do określenia na etapie projektu budowlanego. Sieć prowadzić w liniach rozgraniczających drogi, dopuszcza się realizację sieci na terenach prywatnych pod warunkiem uzyskania zgody od właściciela terenu.
3. Odprowadzanie wód opadowych z jezdni, chodników, podjazdów i parkingów, po ich uprzednim podczyszczeniu wprowadzić do gruntu lub do lokalnych zagłębień (naturalnych lub sztucznie utworzonych) zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
4. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - a) rozbudowę systemu zaopatrzenia w energię elektryczną polegającą na przebudowie istniejących napowietrznych linii energetycznych na linie kablowe, budowie nowych linii energetycznych podziemnych niezbędnych do zaopatrzenia w energię elektryczną nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę, wraz z budową nowej stacji transformatorowej;
 - b) obowiązują oświetlenie ulic lokalnych dojazdowych oraz wewnętrznych, pieszych i pieszo-rowerowych;
 - c) podłączenie budynków do sieci elektroenergetycznej nastąpi na warunkach określonych przez właściwy miejscowo zakład energetyczny.

5. W zakresie telekomunikacji ustala się obszar zabudowy na obszarze objętym planem poprzez istniejące i nowe urządzenia telekomunikacyjne realizowane w pasie terenu przeznaczanego pod infrastrukturę techniczną lub w pasach ulicznych.

ROZDZIAŁ III Ustalenia końcowe

§ 13. Stwierdza się, że ustalenia ~~A~~MIEJSKOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO zabudowy mieszkaniowej w obrębie geodezyjnym Biedkowo, gmina Frombork~~o~~ zgodne są z dokumentem uchwalonym przez Radę Miasta i Gminy Frombork ~~A~~studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Frombork~~o~~

§ 14. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.