

UCHWAŁA NR XLIII/269/10
RADY MIEJSKIEJ WE FROMBORKU

z dnia 27 maja 2010 r.

**w sprawie MIEJSCOWEGO 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, Dz. U. z 2002 r., Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, Dz. U. z 2004 r., Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Dz. U. z 2005 r., Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, Dz. U. z 2006 r., Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, Dz. U. z 2007 r., Nr 48, poz. 327, Nr 173, poz. 1218, Dz. U. z 2008 r., Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, Dz. U. z 2009 r., Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, Dz. U. z 2010 r., Nr 28, poz. 142, Nr 28, poz. 146) oraz art. 20 ust. 1 oraz art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2004 r., Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, Dz. U. z 2005 r., Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, Dz. U. z 2006 r., Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, Dz. U. z 2007 r., Nr 127, poz. 880, Dz. U. z 2008 r., Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413), a także uchwały nr X/81/05r. Rady Miejskiej we Fromborku z dnia 7 grudnia 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia mpzp zabudowy mieszkaniowej w obrębie geodezyjnym Biedkowo, gmina Frombork oraz po stwierdzeniu zgodności ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Frombork, Rada Miejska we Fromborku na wniosek burmistrza Miasta Frombork uchwala co następuje:

Rozdział 1

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. Uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego zabudowy mieszkaniowej w obrębie geodezyjnym Biedkowo w granicach opracowania oznaczonych na rysunku planu – załączniku nr 1 do uchwały.

3. Integralną część 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 mpzp.

§ 2. Ilekroć 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. Działce budowlanej – rozumie się przez to nieruchomości gruntową lub działkę 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: zielen publiczną wraz z urządzeniami placu zabaw i małej architektury oraz poddroży publiczne.
7. Ładzie 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” mieści się 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. Obowiązującej linii rozgraniczającej tereny o różnym sposobie użytkowania – należy przez to rozumieć granicę nieprzekraczalną dla terenów, których przeznaczenie jest inne niż na terenie sąsiednim.
12. Obowiązującej linii rozgraniczającej tereny o tym samym sposobie użytkowania – należy przez to rozumieć ustaloną linię podziałów wewnętrznych terenu na działki o jednorodnym przeznaczeniu.
13. Obowiązująca 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. Powierzchni 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 stanowiąca nawierzchni dojazdów i dojść pieszych, pokryta trwałą roślinnością lub użytkowana rolniczo. Typową powierzchnię 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 żwirowych, grysowych i ażurowych.

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 państwową lub gminną.

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 ładu 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 opłatę, 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, gdyż podział na działki budowlane zostanie wykonany po uzyskaniu przez plan mocy prawnej.

§ 4. 1. Ustala się, że główną funkcją 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 istniejącą drogę wojewódzką od której początek biorą projektowane:

- ulice o funkcji dojazdowej, które stanowią ulice oznaczone na rysunku planu symbolem KDD;
- ulice o funkcji wewnętrznej, które stanowią ulice publiczne lub prywatne, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW;
- ulice o funkcji pieszo-jezdnej, które stanowią wybrane ulice oznaczone na rysunku planu symbolem KDX;
- ciągi piesze, oznaczone na rysunku planu symbolem KX.

2. Na terenie inwestycji ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych w ilościach nie mniejszych niż:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – min 1 miejsce parkingowe na 1 gospodarstwo domowe,
- 1 miejsce na 10 m powierzchni użytkowej dla handlu powierzchni sprzedażowej, 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 ciągi piesze KDX.

§ 6. Ustalenia ogólne w zakresie ochrony i kształtowania ładu 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 wpływie 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 nią związanych dla sieci:

- 1) elektroenergetycznej przesyłowej i oświetleniowej. Wyznacza się teren pod trafostację oznaczony na rysunku planu symbolem E. Niesprzeczne z niniejszą uchwałą jest lokalizowanie trafostacji i urządzeń energetycznych poza wyznaczonym terenem z wykluczeniem terenu przestrzeni publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem PP1 oraz PP2;
- 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.

3. Gromadzenie odpadów stałych będzie się odbywało (zgodnie z ustaloną ustawą o odpadach i przyjętą polityką gminy w tym zakresie) w miejscach wyznaczonych w granicach własności lub użytkowania terenu, segregacja odpadów zastępować 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 2

Ustalenia szczegółowe

§ 10. KARTA TERENU MR

1	Oznaczenie (symbol literowy): MR
2	Powierzchnia terenu: 6,65 ha
3	Funkcja główna : zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca - rezydencjonalna Funkcja towarzysząca : dopuszcza się zabudowę usługową – (turystyka,) realizowana w ramach funkcji głównej.
4	Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego: 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 zabudowyrealizowanej w ramach określonej funkcji: 1) Dla projektowanej zabudowy obowiązuje: a)wysokość budynku – od poziomu terenu do kalenicy 9,5 -12,5 m ; b)maksymalna liczba kondygnacji – 2 + poddasze użytkowe, dopuszcza się jedną kondygnację podziemną; c)poziom posadowienia parteru budynku 0,6 do 0,9 m nad poziomem terenu; d) dachwielospadowy o nachyleniach 30° do 45°; e)maksymalna powierzchnia zabudowy obiektami kubaturowymi - 20%powierzchni działki; f)wskaźnik zabudowy 0,2 – 0,5 g) pokrycie dachu – dachówką lub materiałem dachówko-podobnym w kolorze brązowym, czerwonym lub grafitowym.

	2) Dopuszcza się realizację małej architektury.
8	Dostępność komunikacyjna, parkingi: 1) Bezpośredni dostęp do terenu z dróg sąsiadujących. 2) Miejsca postojowe, w ilości zabezpieczającej potrzeby własne wynikające z funkcji mieszkaniowej lub towarzyszącej funkcji usługowej, realizować 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 5000 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. Dopuszcza się, do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej (nie dłużej niż do 2015 r.), lokalizację zbiorników bezodpływowych lub innych obiektów dopuszczonych prawem. Po wybudowaniu kanalizacji wszystkie obiekty mieszkalne, mimo posiadania szamb i oczyszczalni ekologicznych, muszą być podłączone do sieci kanalizacji sanitarnych. 2) Ogrzewanie budynków do celowo z kotłowni, do tego czasu etażowe niekonwencjonalne źródła energii o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska. Preferowane wykorzystanie gazu, energii elektrycznej lub energii słonecznej. Po wybudowaniu sieci z kotłowni wszystkie obiekty mieszkalne muszą być podłączone do kotłowni, nie dotyczy to budynków mieszkalnych posiadających ogrzewanie na gaz, prąd lub energię słoneczną. 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 % stawkę pobieraną przez gminę przy sprzedaży nieruchomości.

KARTA TERENU MN1

1	Oznaczenie (symbol literowy): MN1
2	Powierzchnia terenu: 3,86 ha
3	Funkcja główna : zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, średnio –intensywna.
4	Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego: 1) Ustala się ustaloną linię zabudowy 10 m od ulicy wewnętrznej a od drogi wojewódzkiej nieprzekraczalną linię zabudowy wynoszącą 10 m. tak jak zaznaczono na rysunku; 2) Budynek usytuowany winien być centralnie 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. 40%; 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 wewnętrznej w ramach zabudowy działek stanowić będą przestrzeń publiczną.
7	Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy : Podstawowe zasady zabudowyrealizowanej w ramach określonej funkcji: 1) Elewacje obiektów położonych wzdłużulicwinny posiadać elewację prestiżową; 2) Dla projektowanej zabudowy obowiązują: a) wysokość budynku – od poziomu terenu do kalenicy 10 - 12,5 m; b) maksymalna liczba kondygnacji naziemnych – 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)dachwielospadowy 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 – 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 mieszkaniowe, 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. 27 m, b)powierzchnia działki 1500 - 3000 m², c)orientacyjny podział terenu na poszczególne działki pokazano na rysunku planu, d) każda działka będzie miała zabezpieczony dostęp do drogi.
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. Dopuszcza się, do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, (nie dłużej niż do 2015 r.), lokalizację zbiorników bezodpływowych lub innych obiektów dopuszczonych prawem. Po wybudowaniu kanalizacji wszystkie obiekty mieszkalne, mimo posiadania szamb i oczyszczalni ekologicznych, muszą być podłączone do sieci kanalizacji sanitarnych. 2) Ogrzewanie budynków do celowo z kotłowni, do tego czasu etażowe niekonwencjonalne źródła energii o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska. Preferowane wykorzystanie gazu, energii elektrycznej lub energii słonecznej. Po wybudowaniu sieci z kotłowni wszystkie obiekty mieszkalne muszą być podłączone do kotłowni, nie dotyczy to budynków mieszkalnych posiadających ogrzewanie na gaz, prąd lub energię słoneczną. 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 % stawkę pobieraną przez gminę przy sprzedaży nieruchomości.

KARTA TERENU MN2

1	Oznaczenie (symbol literowy): MN2
2	Powierzchnia terenu: 11, 95 ha
3	Funkcja główna : zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, nisko – intensywna.
4	Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego: 1) Ustala się ustaloną i nieprzekraczalną 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 stanowić będą 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 estetyczną; 2) Dla projektowanej zabudowy obowiązuje: a) wysokość budynku – od poziomu terenu do kalenicy 8,5 - 10,5; b) [maksymalna liczba kondygnacji – 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 – 0,5 h) pokrycie dachu – 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 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. 22 m, b) powierzchnia działki 700 - 1500 m², c) orientacyjny podział terenu na poszczególne działki pokazano na rysunku planu, d) każda działka będzie miała zabezpieczony dostęp do drogi.
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 na zapleczu działki.
11	Zasady obsługi inżynierskiej: 1) Wszystkie obiekty mieszkalne winny posiadać podłączenie do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i sieci elektroenergetycznej. Dopuszcza się, do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, (nie dłużej niż do 2015 r.), lokalizację zbiorników bezodpływowych lub innych obiektów dopuszczonych prawem. Po wybudowaniu kanalizacji wszystkie obiekty mieszkalne, mimo posiadania szamb i oczyszczalni ekologicznych, muszą być podłączone do sieci kanalizacji sanitarnych. 2) Ogrzewanie budynków do celowo z kotłowni, do tego czasu etażowe niekonwencjonalne źródła energii o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska. Preferowane wykorzystanie gazu, energii elektrycznej lub energii słonecznej. Po wybudowaniu sieci z kotłowni wszystkie obiekty mieszkalne muszą być podłączone do kotłowni, nie dotyczy to budynków mieszkalnych posiadających ogrzewanie na gaz, prąd lub energię słoneczną. 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 % stawkę pobieraną przez gminę przy sprzedaży nieruchomości.

KARTA TERENU MN3

1	Oznaczenie (symbol literowy): MN3
2	Powierzchnia terenu: 1,16ha
3	Funkcja główna : zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, nisko – intensywna

	Funkcja towarzysząca : dopuszcza się zabudowę usługową - agroturystyka realizowana w ramach funkcji głównej.
4	Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego: 1)Ustala się ustaloną 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. 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 wewnętrznej w ramach zabudowy działek stanowić będą przestrzeń publiczną.
7	Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy : Podstawowe zasady zabudowyrealizowanej w ramach określonej funkcji: 1) Elewacje obiektów położonych wzdłużulicwinny posiadać elewację estetyczną; 2) Dla projektowanej zabudowy obowiązuje: a)wysokość budynku – od poziomu terenu do kalenicy 9,5 - 12,5; b)maksymalna liczba kondygnacji – 2 + poddasze użytkowe, dopuszcza się jedną kondygnację podziemną; c)poziom posadowienia parteru budynku 0,6 - 0,9 m do nad poziomem terenu; d) dachdwuspadowy o nachyleniach 30° do 45°(kalenica prostopadła do ulicy); e) maksymalna zabudowa obiektów kubaturowych - 25%powierzchni działki; f)[wskaźnik zabudowy 0,2 – 0,5 g) pokrycie dachu – dachówką lub materiałem dachówko-podobnym w kolorze brązowym, czerwonym lub grafitowym.
8	Dostępność komunikacyjna, parkingi: 1)Bezpośredni dostęp do terenu zabezpiecza ulica wewnętrzna; 2)Parkingi 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. 25 m , b) powierzchnia działki 1500 - 3500 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: 1) Wszystkie obiekty mieszkalne winny posiadać podłączenie do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i sieci elektroenergetycznej. Dopuszcza się, do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, (nie dłużej niż do 2015 r.), lokalizację zbiorników bezodpływowych lub innych obiektów dopuszczonych prawem. Po wybudowaniu kanalizacji wszystkie obiekty mieszkalne, mimo posiadania szamb i oczyszczalni ekologicznych, muszą być podłączone do sieci kanalizacji sanitarnych. 2) Ogrzewanie budynków do celowo z kotłowni, do tego czasu etażowe niekonwencjonalne źródła energii o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska. Preferowane wykorzystanie gazu, energii elektrycznej lub energii słonecznej. Po wybudowaniu sieci z kotłowni wszystkie obiekty mieszkalne muszą być podłączone do kotłowni, nie dotyczy to budynków mieszkalnych posiadających ogrzewanie na gaz, prąd lub energię słoneczną. 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 % stawkę pobieraną przez gminę przy sprzedaży nieruchomości.

KARTA TERENU MN4

1	Oznaczenie (symbol literowy): MN4
2	Powierzchnia terenu: 10,71 ha
3	Funkcja główna : zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, średnio – intensywna Funkcja towarzysząca : dopuszcza się zabudowa usługowa – (turystyka, drobny handel) realizowana w ramach funkcji głównej.
4	Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego: 1) Ustala się ustaloną linię zabudowy 10 m od ulicy wewnętrznej. Pozostałe zgodnie z rysunkiem 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 ulic w ramach zabudowy działek stanowić będą 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 – od poziomu terenu do kalenicy 9,5 - 12,5 m; b)[maksymalna liczba kondygnacji – 2 + poddasze użytkowe, dopuszcza się jedną kondygnację podziemną; 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 – 0,5 g)[pokrycie dachu – dachówką lub materiałem dachówko-podobnym w kolorze brązowym, czerwonym lub grafitowym.
8	Dostępność komunikacyjna, parkingi: 1) Bezpośredni dostęp do terenu zabezpiecza ulica sąsiadującej niższej klasy; 2)Parkingi w ilości zabezpieczającej potrzeby własne wynikające z funkcji mieszkaniowej lub towarzyszącej funkcji usługowej 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. 25 m, b)[powierzchnia działki 1200 - 2500 m², c)orientacyjny podział terenu na poszczególne działki pokazano na rysunku planu, d) każda działka będzie miała zabezpieczony dostęp do drogi.
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)Funkcję gospodarczą realizować na zapleczu działki.
11	Zasady obsługi inżynierskiej: 1)Wszystkie obiekty mieszkalne winny posiadać podłączenie do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i sieci elektroenergetycznej. Dopuszcza się, do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, (nie dłużej niż do 2015 r.), lokalizację zbiorników bezodpływowych lub innych obiektów dopuszczonych prawem.Po wybudowaniu kanalizacji wszystkie obiekty mieszkalne, mimo posiadania szamb i oczyszczalni ekologicznych, muszą być podłączone do sieci kanalizacji sanitarnych. 2) Ogrzewanie budynków do celowo z kotłowni, do tego czasu etażowe niekonwencjonalne źródła energii o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska. Preferowane wykorzystanie gazu,energii elektrycznej lubenergii słonecznej. Po wybudowaniu sieci z kotłowni wszystkie obiekty mieszkalne muszą być podłączone do kotłowni, nie dotyczy to budynków mieszkalnych posiadających ogrzewanie na gaz, prąd lub energię słoneczną. 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 % stawkę pobieraną przez gminę przy sprzedaży nieruchomości.

KARTA TERENU MN5

1	Oznaczenie (symbol literowy): MN5
2	Powierzchnia terenu: 0,54 ha
3	Funkcja główna : zabudowamieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza, średnio – intensywna Funkcja towarzysząca : dopuszcza się zabudowa usługowa – (drobny handel, gastronomia) realizowana w ramach funkcji głównej na parterze lub poddaszu.
4	Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego: 1) Ustala się ustaloną linię zabudowy 10 m zgodnie z rysunkiem 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 ulic w ramach zabudowy działek stanowić będą przestrzeń publiczną.
7	Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy : Podstawowe zasady zabudowyrealizowanej w ramach określonej funkcji: 1) Elewacje obiektów położonych wzdłużulicwinny posiadać elewację prestiżową; 2) Dla projektowanej zabudowy obowiązuje: a) wysokość budynku – od poziomu terenu do kalenicy 9,5 - 12,5 m; b) maksymalna liczba kondygnacji – 2 + poddasze użytkowe, dopuszcza się jedną kondygnację podziemną; c)poziom posadowienia parteru budynku 0,6 do 0,9 m nad poziomem terenu; d)dachwielospadowy o nachyleniach 30° do 45°(główna kalenica równoległa do ulicy); e) maksymalna zabudowa obiektów kubaturowych - 25%powierzchni działki; f) wskaźnik zabudowy 0,2 – 0,5 g) pokrycie dachu – dachówką lub materiałem dachówko-podobnym w kolorze brązowym, czerwonym lub grafitowym.
8	Dostępność komunikacyjna, parkingi: 1)Bezpośredni dostęp do terenu zabezpiecza ulica sąsiadująca; 2) Parkingi w ilości zabezpieczającej potrzeby własne wynikające z funkcji mieszkaniowej lub towarzyszącej funkcji usługowej 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. 22 m , b) powierzchnia działki nie mniejsza niż 700 m ² ,

	c) orientacyjny podział terenu na poszczególne działki pokazano na rysunku planu, d) każda działka będzie miała zabezpieczony dostęp do drogi.
10	Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: 1) Elewacja frontowa realizowana od strony ulicywinna być prestiżowa; 2)Funkcję gospodarczą realizować na zapleczu działki.
11	Zasady obsługi inżynieryjnej: 1) Wszystkie obiekty mieszkalne winny posiadać podłączenie do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i sieci elektroenergetycznej. Dopuszcza się, do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, (nie dłużej niż do 2015 r.), lokalizację zbiorników bezodpływowych lub innych obiektów dopuszczonych prawe.Po wybudowaniu kanalizacji wszystkie obiekty mieszkalne, mimo posiadania szamb i oczyszczalni ekologicznych, muszą być podłączone do sieci kanalizacji sanitarnych. 2)Ogrzewanie budynków do celowo z kotłowni, do tego czasu etażowe niekonwencjonalne źródła energii o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska. Preferowanewykorzystanie gazu,energii elektrycznej lubenergii słonecznej. Po wybudowaniu sieci z kotłowni wszystkie obiekty mieszkalne muszą być podłączone do kotłowni, nie dotyczy to budynków mieszkalnych posiadających ogrzewanie na gaz, prąd lub energię słoneczną. 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 % stawkę pobieraną przez gminę przy sprzedaży nieruchomości.

KARTA TERENU U/MN

1	Oznaczenie (symbol literowy): U/MN
2	Powierzchnia terenu: 0,52 ha
3	Przeznaczenie, funkcja: 1)teren przeznaczony pod funkcję usługowo - mieszkaniową w zabudowie szeregowej, lub bliźniaczej; 2)obowiązuje ograniczenie uciążliwości (§ 2, ust.17 niniejszej uchwały).
4	Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego: 1)Ustala się ustaloną linie zabudowy od strony ulicy wewnętrznej dla obiektu głównego, pozostałe obiekty systemowe w ustalonej linii zabudowy lub w głębi 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 – 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: 1)[W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje; 2) Elewacje obiektu realizowane wzdłuż ulic stanowić będą domknięcie ulic stanowiących przestrzeń publiczną; 3) Elewacje frontowe realizować szczególnie starannie z wysokiej klasy materiałów budowlanych.
8	Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy : Podstawowe zasady zabudowyrealizowanej 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 dwuspadowy; e) pokrycie dachu – dachówką lub materiałem dachówko-podobnym, z wyjątkiem pokrycia w kolorze jaskrawo zielonym lub niebieskim, 2) Łączna 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) Każda działka będzie miała zabezpieczony dostęp do drogi Bezpośredni dostęp do terenu z ulicy wewnętrznej; 2) Miejsca postojowe 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) Ustala się podział terenu na niżej podanych warunkach: a) szerokość frontu działki wynosząca min. 12 m, b) powierzchnia działki minimum 600 m ² , c) orientacyjny podział terenu na poszczególne działki pokazano na rysunku planu,
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. Dopuszcza się, do czasu realizacji sieci kanalizacji

	sanitarnej, (nie dłużej niż do 2015 r.), lokalizację zbiorników bezodpływowych lub innych obiektów dopuszczonych prawem. Po wybudowaniu kanalizacji wszystkie obiekty mieszkalne, mimo posiadania szamb i oczyszczalni ekologicznych, muszą być podłączone do sieci kanalizacji sanitarnych. 2) Ogrzewanie budynków do celowo z kotłowni, do tego czasu etażowe niekonwencjonalne źródła energii o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska. Preferowane wykorzystanie gazu, energii elektrycznej lub energii słonecznej. Po wybudowaniu sieci z kotłowni wszystkie obiekty mieszkalne muszą być podłączone do kotłowni, nie dotyczy to budynków mieszkalnych posiadających ogrzewanie na gaz, prąd lub energię słoneczną. 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 30 % stawkę pobieraną przez gminę przy sprzedaży nieruchomości.

KARTA TERENU U1

1	Oznaczenie (symbol literowy): U1
2	Powierzchnia terenu: 0,30 ha
3	Przeznaczenie, funkcja: Przeznaczenie podstawowe; 1) teren przeznaczony pod funkcję usługową średniej intensywności dla obsługi mieszkańców na poziomie podstawowym taką jak: usługa handlu, usługa gastronomi; 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 ład przestrzennego: 1) Ustala się ustaloną linię tak jak pokazano na rysunku planu; 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 – 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: 1) Elewacje obiektu realizowane wzdłuż ulic stanowić będą domknięcie ulic stanowiących przestrzeń publiczną.
8	Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy :

	Podstawowe zasady zabudowyrealizowanej w ramach określonej funkcji: 1) Dla projektowanej zabudowy obowiązuje: a) wysokość maks. do 3kondygnacji, 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 dwuspadowy; e) pokrycie dachu – dachówką lub materiałem dachówko-podobnym, z wyjątkiem pokrycia w kolorze jaskrawo zielonym lub niebieskim, 2)Łączna 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) Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
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 mieszkalne winny posiadać podłączenie do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i sieci elektroenergetycznej. Dopuszcza się, do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, (nie dłużej niż do 2015 r.), lokalizację zbiorników bezodpływowych lub innych obiektów dopuszczonych prawe.Po wybudowaniu kanalizacji wszystkie obiekty mieszkalne, mimo posiadania szamb i oczyszczalni ekologicznych, muszą być podłączone do sieci kanalizacji sanitarnych. 2)Ogrzewanie budynków do celowo z kotłowni, do tego czasu etażowe niekonwencjonalne źródła energii o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska. Preferowanewykorzystanie gazu,energii elektrycznej lubenergii słonecznej. Po wybudowaniu sieci z kotłowni wszystkie obiekty mieszkalne muszą być podłączone do kotłowni, nie dotyczy to budynków mieszkalnych posiadających ogrzewanie na gaz, prąd lub energię słoneczną. 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 30 % stawkę pobieraną przez gminę przy sprzedaży nieruchomości.

KARTA TERENU U2

1	Oznaczenie (symbol literowy): U2
2	Powierzchnia terenu: 1,30 ha
3	Przeznaczenie, funkcja: Przeznaczenie podstawowe; 1)teren przeznaczony pod funkcję usługową średniej intensywności dla obsługi mieszkańców na poziomie podstawowym taką jak: usługa handlu, usługa gastronomi; 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 ładu przestrzennego: 1)Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; 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 – 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: 1) Elewacje obiektu realizowane wzdłuż ulic stanowić będą domknięcie ulic stanowiących przestrzeń publiczną.
8	Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy : Podstawowe zasady zabudowyrealizowanej w ramach określonej funkcji: 1) Dla projektowanej zabudowy obowiązuje: a) wysokość maks. do 3kondygnacji, 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 dwuspadowy; e) pokrycie dachu – dachówką lub materiałem dachówko-podobnym, z wyjątkiem pokrycia w kolorze jaskrawo zielonym lub niebieskim, 2) Łączna 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 sąsiadującej niższej klasy; 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)Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
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 mieszkalne winny posiadać podłączenie do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i sieci elektroenergetycznej. Dopuszcza się, do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, (nie dłużej niż do 2015 r.), lokalizację zbiorników bezodpływowych lub innych obiektów dopuszczonych prawem. Po wybudowaniu kanalizacji wszystkie obiekty mieszkalne, mimo posiadania szamb i oczyszczalni ekologicznych, muszą być podłączone do sieci kanalizacji sanitarnych. 2)Ogrzewanie budynków do celowo z kotłowni, do tego czasu etażowe niekonwencjonalne źródła energii o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska. Preferowanewykorzystanie gazu,energii elektrycznej lubenergii słonecznej. Po wybudowaniu sieci z kotłowni wszystkie obiekty mieszkalne muszą być podłączone do kotłowni, nie dotyczy to budynków mieszkalnych posiadających ogrzewanie na gaz, prąd lub energię słoneczną. 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 30 % stawkę pobieraną przez gminę przy sprzedaży nieruchomości.

KARTA TERENU MN/UT

1	Oznaczenie (symbol literowy): MN/UT
2	Powierzchnia terenu: 0,78ha
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 ładu przestrzennego: 1)Ustala się ustaloną linie zabudowy od strony obiektu głównego, pozostałe obiekty systemowe realizować w głębi 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 publiczna nie występuje; 2) Elewacje obiektu realizowane wzdłuż ulic stanowić będą domknięcie ulic stanowiących przestrzeń publiczną.
8	Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy : Podstawowe zasady zabudowyrealizowanej w ramach określonej funkcji: 1)Od strony ulicy zabudowa winna posiadać elewacje prestiżową oraz wyraźnie zaznaczony akcent architektoniczny. 2)[Dla projektowanej zabudowy obowiązuje: a)wysokość maks. do 3kondygnacji, 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 dwuspadowy; e)[pokrycie dachu – dachówką lub materiałem dachówko-podobnym, z wyjątkiem pokrycia w kolorze jaskrawo zielonym lub niebieskim, 3) Łączna 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 sąsiadującej; 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)Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
11	Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: 1) Obiekty gospodarcze realizować w głębi działki.
12	Zasady obsługi inżynierskiej: 1) Wszystkie obiekty mieszkalne winny posiadać podłączenie do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i sieci elektroenergetycznej. Dopuszcza się, do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, (nie dłużej niż do 2015 r.), lokalizację zbiorników bezodpływowych lub innych obiektów dopuszczonych prawe.Po wybudowaniu kanalizacji wszystkie obiekty mieszkalne, mimo posiadania szamb i oczyszczalni ekologicznych, muszą być podłączone do sieci kanalizacji sanitarnych. 2)Ogrzewanie budynków do celowo z kotłowni, do tego czasu etażowe niekonwencjonalne źródła energii o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska. Preferowanewykorzystanie gazu,energii elektrycznej lubenergii słonecznej. Po

	wybudowaniu sieci z kotłowni wszystkie obiekty mieszkalne muszą być podłączone do kotłowni, nie dotyczy to budynków mieszkalnych posiadających ogrzewanie na gaz, prąd lub energię słoneczną. 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 30 % stawkę pobieraną przez gminę przy sprzedaży nieruchomości.

KARTA TERENU UT

1	Oznaczenie (symbol literowy): MN/UT
2	Powierzchnia terenu: 10,95 ha
3	Przeznaczenie: Funkcja podstawowa: teren przeznaczony pod funkcję usługowo – turystyczną, rekreacyjną (budowa pensjonatów, hoteli); Funkcja uzupełniająca: dopuszcza się usługi gastronomiczne oraz funkcja mieszkaniowa związana z prowadzeniem funkcji głównej. 1) Obowiązuje ograniczenie uciążliwości (§ 2, ust.17 niniejszej uchwały).
4	Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego: 1) Ustala się ustaloną i nieprzekraczalną linię zabudowy tak jak pokazano na rysunku planu. Pozostałe lnie zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi; 2) pozostałe obiekty systemowe realizować w głębi 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 publiczna nie występuje; 2) Elewacje obiektu realizowane wzdłuż ulic stanowić będą 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 prestiżową 2) Dla projektowanej zabudowy obowiązuje: a) wysokość maks. do 3 kondygnacji, łącznie z poddaszem użytkowym, dopuszcza się jedną kondygnację podziemną; b) bez kondygnacji podziemnej; c) poziom posadzki parteru zgodnie z ustawą prawo budowlane.

	d) nachyleniu 30° do 45° minimum wielospadowy; e) [pokrycie dachu – dachówką lub materiałem dachówko-podobnym, z wyjątkiem pokrycia w kolorze jaskrawo zielonym lub niebieskim, 3) Łączna 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 sąsiadującej; 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) Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
11	Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: 1) Obiekty gospodarcze realizować w głębi działki.
12	Zasady obsługi inżynierskiej: 1) Wszystkie obiekty mieszkalne winny posiadać podłączenie do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i sieci elektroenergetycznej. Dopuszcza się, do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, (nie dłużej niż do 2015 r.), lokalizację zbiorników bezodpływowych lub innych obiektów dopuszczonych prawem. Po wybudowaniu kanalizacji wszystkie obiekty mieszkalne, mimo posiadania szamb i oczyszczalni ekologicznych, muszą być podłączone do sieci kanalizacji sanitarnych. 2) Ogrzewanie budynków do celowo z kotłowni, do tego czasu etażowe niekonwencjonalne źródła energii o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska. Preferowane wykorzystanie gazu, energii elektrycznej lub energii słonecznej. Po wybudowaniu sieci z kotłowni wszystkie obiekty mieszkalne muszą być podłączone do kotłowni, nie dotyczy to budynków mieszkalnych posiadających ogrzewanie na gaz, prąd lub energię słoneczną. 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 30 % stawkę pobieraną przez gminę przy sprzedaży nieruchomości.

KARTA TERENU ZP1

1	Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy): ZP
2	Powierzchnia terenu: 0,35 ha
3	Przeznaczenie, funkcja: 1) Teren przeznaczony pod zielen publiczną, dopuszcza się małą gastronomię.
4	Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:

	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 – dachówką lub z materiałów dachówko-podobnych, z wyjątkiem pokrycia w kolorze jaskrawo zielonym lub niebieskim; 3) Łączna 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 realizować 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 mieszkalne winny posiadać podłączenie do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i sieci elektroenergetycznej. Dopuszcza się, do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, (nie dłużej niż do 2015 r.), lokalizację zbiorników bezodpływowych lub innych obiektów dopuszczonych prawem. Po wybudowaniu kanalizacji wszystkie obiekty mieszkalne, mimo posiadania szamb i oczyszczalni ekologicznych, muszą być podłączone do sieci kanalizacji

	sanitarnych. 2) Ogrzewanie budynków do celowo z kotłowni, do tego czasu etażowe niekonwencjonalne źródła energii o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska. Preferowanewykorzystanie gazu,energii elektrycznej lubenergii słonecznej. Po wybudowaniu sieci z kotłowni wszystkie obiekty mieszkalne muszą być podłączone do kotłowni, nie dotyczy to budynków mieszkalnych posiadających ogrzewanie na gaz, prąd lub energię słoneczną. 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% stawkę pobieraną przez gminę przy sprzedaży nieruchomości.

KARTA TERENU ZP2

1	Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy): ZP
2	Powierzchnia terenu: 0,45 ha
3	Przeznaczenie, funkcja: 1) Teren przeznaczony pod zieleń publiczną; dopuszcza się małą gastronomię.
4	Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego: 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 zabudowyrealizowanej w ramach określonej funkcji: a) zagospodarowanie w formie alei z zastosowanie 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 realizować 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 opłatę, (art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). 1)Ustala się 20% stawkę pobieraną przez gminę przy sprzedaży nieruchomości.

KARTA TERENU PP

1	Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy): PP
2	Powierzchnia terenu: 0,18 ha
3	Przeznaczenie, funkcja: 1) Teren przeznaczony pod przestrzeń publiczną, dopuszcza się małą gastronomię.
4	Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego: 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 zabudowyrealizowanej w ramach określonej funkcji: Zagospodarowanie w formie placu rekreacji oraz małej architektury: 1)Dla dopuszczonej zabudowy obowiązuje: a) wysokość 1kondygnacja; b)poziom posadzki parteru($\pm$ 0.00) 0,3 m npt; c) dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu40° - 45°; d) pokrycie dachu – dachówką lub z materiałów dachówko-podobnych, z wyjątkiem pokrycia w kolorze jaskrawo zielonym lub niebieskim; 2)Łączna powierzchnia zabudowy kubaturowej w obrębie terenu do 10 % ogólnej powierzchnidziałki; 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 realizować 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 mieszkalne winny posiadać podłączenie do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i sieci elektroenergetycznej. Dopuszcza się, do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, (nie dłużej niż do 2015 r.), lokalizację zbiorników bezodpływowych lub innych obiektów dopuszczonych prawem.Po wybudowaniu kanalizacji wszystkie obiekty mieszkalne, mimo posiadania szamb i oczyszczalni ekologicznych, muszą być podłączone do sieci kanalizacji sanitarnych. 2)Ogrzewanie budynków do celowo z kotłowni, do tego czasu etażowe niekonwencjonalne źródła energii o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska. Preferowanewykorzystanie gazu,energii elektrycznej lubenergii słonecznej. Po wybudowaniu sieci z kotłowni wszystkie obiekty mieszkalne muszą być podłączone do kotłowni, nie dotyczy to budynków mieszkalnych posiadających ogrzewanie na gaz, prąd lub energię słoneczną. 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% stawkę pobieraną przez gminę przy sprzedaży nieruchomości.

KARTA TERENU Zn

1	Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy): Zn1
2	Powierzchnia terenu: 32,30 ha
3	Przeznaczenie, funkcja: Funkcja podstawowa: zieleń naturalna.
4	Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego: 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	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 dotyczy.
12	Zasady obsługi inżynierskiej: Nie występuje.
13	Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, (art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). 1)Ustala się 0% stawkę pobieraną przez gminę przy sprzedaży nieruchomości.

KARTA TERENU ZL1

1	Oznaczenie: ZL
2	Powierzchnia terenu: 0,05 ha
3	Przeznaczenie: 1)Tereny zadrzewień i zakrzewień.
4	Zasady ochrony i kształtowanie ładu 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 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 opłatę,: 1) Ustala się 0 % stawkę pobieraną przez gminę przy sprzedaży nieruchomości.

KARTA TERENU ZLS

1	Oznaczenie: ZLS
2	Powierzchnia terenu: 1,54 ha
3	Przeznaczenie: 1) Tereny przeznaczony pod zalesienie.
4	Zasady ochrony i kształtowanie ładu 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 opłatę,: 1) Ustala się 0 % stawkę pobieraną przez gminę przy sprzedaży nieruchomości.
----	---

KARTA TERENU ZL2

1	Oznaczenie: LS
2	Powierzchnia terenu: 1,54 ha
3	Przeznaczenie: 1) Tereny lasów i zieleni leśnej 2) Przeznaczenie podstawowe: tereny upraw leśnych.
4	Zasady ochrony i kształtowanie ładu 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 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 opłatę,: 1) Ustala się 0 % stawkę pobieraną przez gminę przy sprzedaży nieruchomości.

KARTA TERENU R

1	Oznaczenie: R
2	Powierzchnia terenu: 0,37 ha
3	Przeznaczenie: 1) Rolnictwo, uprawy rolne. łąki

4	Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego: 1) Zasady ochrony gruntów rolnych 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 : 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 opłatę,: 1) Plan nie zmienia funkcji terenu. Ustala się 0 % stawkę pobieraną przez gminę przy sprzedaży nieruchomości.

KARTA TERENU E

1	Oznaczenie :E
2	Powierzchnia terenu: 0,05 ha
3	Przeznaczenie, funkcja: 1) Teren urządzeń technicznych energetyki.
4	Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego: 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) Dopuszczalność, przetwarzanie i przesył prądu.
13	Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, (art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). Nie ustala się.

KARTA TERENU NO

1	Oznaczenie :NO
2	Powierzchnia terenu:0,09ha
3	Przeznaczenie, funkcja: 1) Teren urządzeń technicznych energetyki.
4	Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego: 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 przesył prądu.
13	Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, (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 – drodze powiatowej (KDL) i drodze wojewódzkiej (KDZ), z których będzie zjazd na teren projektowanej zabudowy.
- 2) drogach publicznych (ulice) – drogi gminne (KDD),
- 3) ulicach wewnętrznych, publicznych i prywatnych (KDW),
- 4) ulicach pieszo-jezdnym (KDX), ciągi piesze (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 – 12 m
 - dla ulic oznaczonych symbolem 2KDD – 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 obowiązuje:
 - 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 – 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 obowiązuje
- 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 obowiązuje:
- 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) objętą opracowaniem przestrzeń planu należy wyposażyć w sieć wodociągową w układzie pierścieniowym; dopuszcza się niewielkie odgałęzienia 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 wodociągowego w węźle z pozostawionym trójnikiem na istniejącym wodociągu.

2. Odprowadzanie ścieków odbywać się będzie do istniejącego układu kanalizacji sanitarnej (kierując e j 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) objętą opracowaniem przestrzeń należy uzbroić w sieć kanalizacji przetłaczającą ścieki do istniejącego układu kanalizacji.

- b) poziom zagłębienia sieci możliwy będzie 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) obowiązuje oświetlenie ulic lokalnych dojazdowych oraz wewnętrznych, pieszych i pieszorowerowych;
- c) podłączenie budynków do sieci elektroenergetycznej nastąpi na warunkach określonych przez właściwy miejscowo zakład energetyczny.

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

Rozdział 3

Ustalenia końcowe

§ 13. Stwierdza się, że ustalenia „MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO zabudowy mieszkaniowej w obrębie geodezyjnym Biedkowo, gmina Frombork” zgodne są z dokumentem uchwalonym przez Radę Miejską „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Frombork” na podstawie uchwały Nr X/54/07 Rady Miejskiej we Fromborku z dnia 28 czerwca 2007 r.

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

Załącznik nr 1 dc
27 maja 2010 r.

Zalacznik1.pdf

Załącznik nr 2 dc
27 maja 2010 r.

Zalacznik2.doc

Załącznik nr 3 dc
27 maja 2010 r.

Zalacznik3.doc