

UCHWAŃA NR

RADY MIEJSKIEJ WE FROMBORKU

z dnia 2010r.

W sprawie MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO zabudowy mieszkaniowej w obr bie 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 samorz dzie 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 MIEJSKA WE FROMBORKU
na wniosek burmistrza Miasta Frombork
uchwala co nast puje:

ROZDZIAŃ I
Ustalenia podstawowe.

§ 1

1. Stwierdza si zgodnie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkaniowej w obr bie geodezyjnym Biedkowo z ustaleniami Studium Uwarunkowa i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Frombork.
2. Uchwala si Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego zabudowy mieszkaniowej w obr bie geodezyjnym Biedkowo w granicach opracowania oznaczonych na rysunku planu . zaŃ czniku nr 1 do uchwaŃy.
3. Integraln cz niniejszej uchwaŃy stanowi:
 - 1) zaŃ cznik nr 1 . rysunek planu w skali 1: 1000 obowi zuj cy w zakresie okre lonym w uchwale i na rysunku;
 - 2) zaŃ cznik nr 2 . rozpatrzenie uwag przez Rad Gminy wniesionych podczas wyŃ enia planu;
 - 3) zaŃ cznik nr 3 . realizacja zada nale cych do samorz du miejscowego wynikaj cych z uchwalenia mpzp.

§ 2

Ile kro w przepisach niniejszej uchwaŃy jest mowa o:

1. **Akcencie architektonicznym** . oznacza to wyró nienie wskazanego miejsca w odniesieniu do wysoko ci bryŃy budynku oraz kompozycji elewacji czy odmiennego materiaŃu itp.
2. **DziaŃce budowlanej** . rozumie si przez to nieruchomo gruntow lub dziaŃk gruntu, której wielko , cechy geometryczne, dost p do drogi publicznej oraz wyposa enie w urz dzenia infrastruktury technicznej speŃniaj wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikaj ce z odr bnych przepisów.
3. **DziaŃalno ci gospodarczej** . nale y przez to rozumie szeroko poj ty wachlarz usŃug, wytwórczo ci, produkcji, handlu.
4. **Elewacji presti owej** . oznacza to, e projekt i wykonanie wskazanej w planie elewacji winno posiada wysokie walory architektoniczne i estetyczne.

5. **Intensywność zabudowy** - należy przez to rozumieć iloraz powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych do powierzchni działki budowlanej, liczonych w m².
6. **Linii rozgraniczających przestrzenie publiczne** - należy przez to rozumieć linie wyznaczające tereny niezbudowane podziemie publiczne wraz z urządzeniami placu zabaw i małej architektury oraz poddrogi publiczne.
7. **Udział w przestrzeni** - rozumieć się przez to takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijny całość oraz uwzględnić w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne.
8. **Modernizacji** - w zakresie pojęciem modernizacja+ może być 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. **Obiekty** - należy przez to rozumieć jednostkę gospodarczą lub zespół jednostek stanowiący całość zainwestowania i zagospodarowania jednej działki budowlanej.
11. **Obowiązek linii rozgraniczających tereny o różnym sposobie użytkowania** - należy przez to rozumieć granicę nieprzekraczalną dla terenów, których przeznaczenie jest inne niż na terenie sąsiednim.
12. **Obowiązek linii rozgraniczających tereny o tym samym sposobie użytkowania** - należy przez to rozumieć obowiązek linii podziałów wewnętrznych terenu na działki o jednorodnym przeznaczeniu.
13. **Obowiązek linii zabudowy** - oznacza to linię zabudowy na której musi być ustawiona ciana 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 budowlanego 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** - rozumieć się przez to część działki budowlanej na gruncie rodzimym, która pozostaje niezabudowana powierzchniowo lub kubaturowo w głąb gruntu, na nim oraz nad nim; nie stanowi całości nawierzchni dojazdów i dojść pieszych, pokryta trwałą roślinnością lub użytkowana rolniczo. Typową powierzchnią biologicznie czynną stanowią tereny zieleni towarzyszącej 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 wirowych, 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 stałe 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** - rozumieć się przez to teren 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 (bądź 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 wyjątkiem 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 opłaty, 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, ce głównych funkcji 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, ce obsługa komunikacyjna terenu objętego opracowaniem oparta jest o istniejącą drogę wojewódzką 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, oznaczony 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 - 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 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 dotyczą 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 istniejących i projektowanej zabudowy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w kartach terenu;
 - 4) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych cieków 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 szlonych ogrodów+ poprzez realizację ogrodów przydomowych na dużych działkach;
 - 3) zakaz sytuowania masztów, wież oraz urządzeń telefonii komórkowej lub innych wyszych 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 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 przyjętymi politykami gminy w tym zakresie) w miejscach wyznaczonych w granicach własności lub użytkowania terenu, segregacja odpadów zastopowana 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 układu 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 zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji: 1) Dla projektowanej zabudowy obowiązują: a) wysokość budynku . od poziomu terenu do kalenicy 9,5 -12,5 m; b) maksymalna liczba kondygnacji . 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°; e) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektami kubaturowymi - 20% powierzchni działki; f) wskaźnik zabudowy 0,2 . 0,5 g) pokrycie dachu . dachówek 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 własne wynikające z funkcji mieszkaniowej lub towarzyszącej funkcji usługowej, realizowane 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 inżynierijnej: 1) Wszystkie obiekty mieszkalne winny posiadać podłączenie do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i sieci elektroenergetycznej. 2) Ogrzewanie budynków może być niekonwencjonalne źródła energii o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska takie jak np. wykorzystanie gaz, energii elektrycznej lub 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 % stawek pobieranych 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 układu przestrzennego: 1) Ustala się obowiązuje linia zabudowy 10 m od ulicy dojazdowej a od drogi wojewódzkiej nieprzekraczalną linią 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 stanowi b d

	przestrze publiczn .
7	<p>Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy: Podstawowe zasady zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Elewacje obiektów poziomych wzdłuż ulicy winny posiada elewację przestronną ; 2) Dla projektowanej zabudowy obowiązują: <ol style="list-style-type: none"> 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 licza 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 . dachówek lub materiałem dachówko-podobnym w kolorze brązowym, czerwonym lub grafitowym.
8	<p>Dostępność komunikacyjna, parkingi:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Bezpośredni dostęp do terenu zabezpiecza ulica dojazdowa; 2) Miejsca postojowe, w ilości zabezpieczającej potrzeby wynikające z funkcji mieszkaniowej, realizowane na terenie własnej działki §.5 pkt 2.
9	<p>Szczegółowe zasady i warunki scalania podziału nieruchomości objętych tym planem miejscowym:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Ustala się podział terenu na niżej podanych warunkach: <ol style="list-style-type: none"> a) szerokość frontu działki wynosząca min. 30 m, b) powierzchnia działki nie mniejsza niż 2500 m², 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	<p>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Zakaz zabudowy gospodarczej wolnostojącej; 2) Pomieszczenia gospodarcze winny mieścić się w budynku głównym.
11	<p>Zasady obsługi inżynierskiej:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Wszystkie obiekty mieszkalne winny posiadać podłączenie do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i sieci elektroenergetycznej. 2) Ogrzewanie budynków może 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	<p>Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłaty, (art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Ustala się 30 % stawek pobieranych 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 . intensywna.
4	<p>Zasady ochrony i kształtowanie układu przestrzennego:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Ustala się obowiązuje linia zabudowy 10 m od ulicy dojazdowej lub wewnętrznej jak pokazano na rysunku planu.
5	<p>Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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	<p>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Elewacje budynków realizowane wzdłuż ulicy dojazdowej w ramach zabudowy działek stanowią budynek przestrze publiczn .

7	<p>Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy: Podstawowe zasady zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Elewacje obiektów położonych wzdłuż ulicy winny posiadać elewację estetyczną; 2) Dla projektowanej zabudowy obowiązują: <ol style="list-style-type: none"> a) wysokość budynku - od poziomu terenu do kalenicy 8,5 - 10,5 m; 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 - dachówek lub materiałem dachówko-podobnym w kolorze brązowym, czerwonym lub grafitowym.
8	<p>Dostęp komunikacyjny, parkingi:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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	<p>Szczegółowe zasady i warunki scalania podziału nieruchomości objętych tym planem miejscowym:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Ustala się podział terenu na niżej podanych warunkach: <ol style="list-style-type: none"> a) szerokość frontu działki wynosząca co najmniej 22 m, b) powierzchnia działki nie mniejsza niż 900 m², 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	<p>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Elewacja frontowa realizowana od strony ulicy dojazdowej lub wewnętrznej winna być estetyczna; 2) Funkcje gospodarcze realizowane na zapleczu działki.
11	<p>Zasady obsługi inżynierijnej:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Wszystkie obiekty mieszkalne winny posiadać podłączenie do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i sieci elektroenergetycznej. 2) Ogrzewanie budynków może być wykorzystywane gaz, energia elektryczna 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	<p>Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłaty, (art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Ustala się 30 % stawek pobieranych przez gminę przy sprzedaży nieruchomości.

KARTA TERENU MN3

1	Oznaczenie (symbol literowy): MN3
2	Powierzchnia terenu: ha
3	<p>Funkcja główna: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, nisko-intensywna Funkcja towarzysząca: zabudowa usługowa - agroturystyka realizowana w ramach funkcji głównej.</p>
4	<p>Zasady ochrony i kształtowanie układu przestrzennego:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Ustala się obowiązująca linia zabudowy 10 m od ulicy dojazdowej i nieprzekraczalną linię zabudowy wynoszącą 12 m od ciany lasu jak pokazano na rysunku planu.
5	<p>Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 powierzchni biologicznie czynnej.
6	<p>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Elewacje budynków realizowane wzdłuż ulicy dojazdowej w ramach zabudowy działek stanowią budynek przestrzeń publiczną.

7	<p>Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy: Podstawowe zasady zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Elewacje obiektów położonych wzdłuż ulicy winny posiadać elewację estetyczną; 2) Dla projektowanej zabudowy obowiązują: <ol style="list-style-type: none"> a) wysokość budynku - od poziomu terenu do kalenicy 9,5 - 12,5 m; b) maksymalna liczba kondygnacji - 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 - 0,5 g) pokrycie dachu - dachówek lub materiałem dachówko-podobnym w kolorze brązowym, czerwonym lub grafitowym.
8	<p>Dostępność komunikacyjna, parkingi:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Bezpośredni dostęp do terenu zabezpieczają ulicą, dojazdowa; 2) Parkingi w ilości zabezpieczającej potrzeby wyrażone w planie z funkcji mieszkaniowej realizowanej na terenie wyrażonej w §.5 pkt 2.
9	<p>Szczegółowe zasady i warunki scalania podziału nieruchomości objętych tym planem miejscowym:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Ustala się podział terenu na niżej podanych warunkach: <ol style="list-style-type: none"> a) szerokość frontu działki wynosić co najmniej 25 m, b) powierzchnia działki nie mniejsza niż 3000 m², 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	<p>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Elewacja frontowa realizowana od strony ulicy dojazdowej lub wewnętrznej winna być estetyczna; 2) Funkcje gospodarcze realizowane w budynku głównym.
11	<p>Zasady obsługi inżynierskiej:</p> <ol style="list-style-type: none"> 4) Wszystkie obiekty mieszkalne winny posiadać podłączenie do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i sieci elektroenergetycznej. 5) Ogrzewanie budynków należy wykorzystać z gazu, energii elektrycznej 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	<p>Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłaty, (art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Ustala się 30 % stawek pobieranych przez gminę przy sprzedaży nieruchomości.

KARTA TERENU MN4

1	Oznaczenie (symbol literowy): MN4
2	Powierzchnia terenu: ha
3	<p>Funkcja główna: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, średnio-intensywna Funkcja towarzysząca: zabudowa usługowa (agroturystyka, drobny handel) realizowana w ramach funkcji głównej.</p>
4	<p>Zasady ochrony i kształtowanie układu przestrzennego:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Ustala się obowiązuje c linie zabudowy 10 m od ulicy dojazdowej lub ulicy wewnętrznej.
5	<p>Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 udziały zieleni wysokiej min. 20 % w stosunku do pow. biologicznie czynnej.
6	<p>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Elewacje budynków realizowane wzdłuż ulicy w ramach zabudowy działek stanowią b.d. przestrzeń publiczną.

7	<p>Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy: Podstawowe zasady zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Elewacje obiektów położonych wzdłuż ulicy winny posiada elewację przestronną; 2) Dla projektowanej zabudowy obowiązują: <ol style="list-style-type: none"> a) wysokość budynku - od poziomu terenu do kalenicy 9,5 - 12,5 m; b) maksymalna liczba kondygnacji - 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 - 0,5 g) pokrycie dachu - dachówek lub materiałem dachówko-podobnym w kolorze brązowym, czerwonym lub grafitowym.
8	<p>Dostępność komunikacyjna, parkingi:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Bezpośredni dostęp do terenu zabezpiecza ulica, dojazdowa lub wewnętrzna; 2) Parkingi w ilości zabezpieczającej potrzeby wynikające z funkcji mieszkaniowej lub towarzyszącej funkcji usługowej realizowana na terenie własnej działki §.5 pkt 2.
9	<p>Szczegółowe zasady i warunki scalania podziału nieruchomości objętych tym planem miejscowym:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Ustala się podział terenu na niżej podanych warunkach: <ol style="list-style-type: none"> a) szerokość frontu działki wynosić co najmniej 25 m, b) powierzchnia działki nie mniejsza niż 3000 m², 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	<p>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Elewacja frontowa realizowana od strony ulicy dojazdowej lub wewnętrznej winna być przestronna; 2) Funkcja gospodarcza realizowana na zapleczu działki.
11	<p>Zasady obsługi inżynierijnej:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Wszystkie obiekty mieszkalne winny posiadać podłączenie do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i sieci elektroenergetycznej. 2) Ogrzewanie budynków należy wykorzystać 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	<p>Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłaty, (art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Ustala się 30 % stawek pobieranych przez gminę przy sprzedaży nieruchomości.

KARTA TERENU MN5

1	Oznaczenie (symbol literowy): MN5
2	Powierzchnia terenu: ha
3	<p>Funkcja główna: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza, średnio intensywna Funkcja towarzysząca: zabudowa usługowa. (drobny handel, gastronomia) realizowana w ramach funkcji głównej na parterze lub poddaszu.</p>
4	<p>Zasady ochrony i kształtowanie układu przestrzennego:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Ustala się obowiązuje linia zabudowy 10 m od ulicy pieszo - jezdnej KDX.
5	<p>Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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	<p>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Elewacje budynków realizowane wzdłuż ulicy w ramach zabudowy działek stanowią białą przestrzeń publiczną.
7	<p>Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy: Podstawowe zasady zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Elewacje obiektów położonych wzdłuż ulicy winny posiadać elewację przestronną; 2) Dla projektowanej zabudowy obowiązują: <ol style="list-style-type: none"> a) wysokość budynku - od poziomu terenu do kalenicy 9,5 - 12,5 m; b) maksymalna liczba kondygnacji - 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 - 0,5 g) pokrycie dachu - dachówek lub materiałem dachówko-podobnym w kolorze brązowym, czerwonym lub grafitowym.

8	<p>Dostęp komunikacyjna, parkingi:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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	<p>Szczegółowe zasady i warunki scalania podziału nieruchomości objętych tym planem miejscowym:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Ustala się podział terenu na niżej podanych warunkach: <ol style="list-style-type: none"> a) szerokość frontu działki wynosić co najmniej 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	<p>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Elewacja frontowa realizowana od strony ulicy pieszo - jezdnej winna być przystępna; 2) Funkcje gospodarcze realizowane na zapleczu działki.
11	<p>Zasady obsługi inżynierskiej:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Wszystkie obiekty mieszkalne winny posiadać podłączenie do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i sieci elektroenergetycznej. 2) Ogrzewanie budynków może 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	<p>Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłaty, (art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Ustala się 30 % stawek pobieranych przez gminę przy sprzedaży nieruchomości.

KARTA TERENU U/MN1

1	Oznaczenie (symbol literowy): U/MN1
2	Powierzchnia terenu: Å .. ha
3	Przeznaczenie, funkcja: 1) teren przeznaczony pod funkcj usługowo - mieszkaniow ; 2) obowi zuje ograniczenie uci liwo ci (§ 2, ust.17 niniejszej uchwaÿ).
4	Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego: 1) Ustala si obowi zuj c linie zabudowy od strony ulicy wewn trznej dla obiektu gÿwnego, pozostaję obiekty systemowe w ustalonej linii zabudowy lub w gÿ bi dziaÿki z zachowaniem przepisów szczególnych.
5	Zasada ochrony rodowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: 1) Ochrona rodowiska naturalnego zgodnie z obowi zuj cymi przepisami prawa; 2) Udziaÿpowierzchni biologicznie czynnej w stosunku do caÿkowej powierzchni dziaÿki min. 20%; w tym udziaÿzieleni wysokiej min. 50 % w stosunku do pow. biologicznie czynnej dziaÿki.
6	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. 1) Obiekty kubaturowe oraz zagospodarowanie dziaÿki winny by wykonane zgodnie z obowi zuj cym stylem w architekturze i urz dzaniu terenów . obszar nie jest obj ty ochron konserwatorsk , a tak e nie znajduj si na nim obiekty kultury współczesnej o wysokiej warto ci.
7	Wymagania wynikaj ce z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: 1) W granicach terenu przestrze publiczna nie wyst puje; 2) Elewacje obiektu realizowane wzdÿ ulic stanowi b d domknie ulic stanowi cych przestrze publiczn .
8	Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy: Podstawowe zasady zabudowy realizowanej w ramach okre lonej funkcji: 1) Dla projektowanej zabudowy obowi zuje: a) wysoko maks. do 3 kondygnacji, ÿ cznie z poddaszem u ytkowym; 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 . dachówk lub materiaÿem dachówko-podobnym, z wyj tkiem pokrycia w kolorze jaskrawo zielonym lub niebieskim, 2) ý czna powierzchnia zabudowy kubaturowej w obr bie terenu do 60 % ogólnej powierzchni dziaÿki; 3) Udziaÿpowierzchni biologicznie czynnej jak w punkcie 5.2).
9	Dost pno komunikacyjna, parkingi: 1) Bezpo redni dost p do terenu z ulicy dojazdowej lub ulicy wewn trznej; 2) Parkingi w ilo ci zabezpieczaj cej potrzeby wynikaj ce z funkcji i prowadzonej dziaÿalno ci gospodarczej realizowa na terenie wÿasnej dziaÿki.
10	Szczegółowe zasady i warunki scalania podziaÿu nieruchomości obj tych planem miejscowym: 1) nie ustala si
11	Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich u ytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: 1) Ustala si zakaz realizacji zabudowy gospodarczej, pomieszczenia gospodarcze realizowa w obiekcie gÿwnym; 2) Szczególnie starannie realizowa ogrodzenia od strony ulic.
12	Zasady obsługi in ynieryjnej: 1) Wszystkie obiekty mieszkalne winny posiada podÿ czenie do sieci wodoci gowej, kanalizacji sanitarnej i sieci elektroenergetycznej. 2) Ogrzewanie budynków eta owe wykorzystuj ce gaz, energi elektryczn lub niekonwencjonalne ródy energii o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do rodowiska takie jak np. energia sÿneczna itp. 3) Gospodarka odpadami, na zasadach przyj tych na terenie gminy.
13	Stawki procentowe, na podstawie których ustala si opiät , (art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). 1) Ustala si 30 % stawk pobieran przez gmin przy sprzeda y nieruchomości.

KARTA TERENU U1

1	Oznaczenie (symbol literowy): U1
2	Powierzchnia terenu: A .. ha
3	Przeznaczenie, funkcja: Przeznaczenie podstawowe; 1) teren przeznaczony pod funkcj usługow redniej intensywno ci dla obsługi mieszka ców na poziomie podstawowym tak jak: usługa handlu, usługa gastronomi; Przeznaczenie uzupełniaj ce: 1) dopuszcza si realizacj mieszka zwi zanych z prowadzeniem funkcji gówny; 2) obowi zuje ograniczenie uci liwo ci (§ 2, ust.17 niniejszej uchwaŸy).
4	Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego: 1) Ustala si obowi zuj c linie zabudowy od strony ulicy dojazdowej a od drogi wojewódzkiej nieprzekraczaln linie zabudowy; 2) Obiekty gospodarcze realizowa w budynku gównym.
5	Zasada ochrony rodowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: 1) Ochrona rodowiska naturalnego zgodnie z obowi zuj cymi przepisami prawa; 2) UdziaŸpowierzchni biologicznie czynnej w stosunku do caŸkowej powierzchni dziaŸki min. 20%; w tym udziaŸzieleni wysokiej min. 30 % w stosunku do pow. biologicznie czynnej dziaŸki.
6	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. 1) Obiekty kubaturowe oraz zagospodarowanie dziaŸki winny by wykonane zgodnie z obowi zuj cym stylem w architekturze i urz dzaniu terenów . obszar nie jest obj ty ochron konserwatorsk , a tak e nie znajduj si na nim obiekty kultury współczesnej o wysokiej warto ci.
7	Wymagania wynikaj ce z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: 3) Ustala si umieszczenie akcentu architektonicznego od strony drogi wojewódzkiej; 4) Elewacje obiektu realizowane wzduj ulic stanowi b d domkni cie ulic stanowi cych przestrze publiczn .
8	Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy: Podstawowe zasady zabudowy realizowanej w ramach okre lonej funkcji: 1) Dla projektowanej zabudowy obowi zuje: a) wysoko maks. do 3 kondygnacji, y cznie z poddaszem u tkowym; 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 . dachówk lub materiaŸem dachówko-podobnym, z wyj tkiem pokrycia w kolorze jaskrawo zielonym lub niebieskim, 2) y czna powierzchnia zabudowy kubaturowej w obr bie terenu do 60 % ogólnej powierzchni dziaŸki; 3) UdziaŸpowierzchni biologicznie czynnej jak w punkcie 5.2).
9	Dost pno komunikacyjna, parkingi: 1) Bezpo redni dost p do terenu z ulicy dojazdowej i pieszo - jezdnej; 2) Parkingi w ilo ci zabezpieczaj cej potrzeby wynikaj ce z funkcji i prowadzonej dziaŸalno ci gospodarczej realizowa na terenie wŸasnej dziaŸki.
10	Szczegółowe zasady i warunki scalania podziaŸu nieruchomości obj tych planem miejscowym: 1) nie ustala si .
11	Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich u ytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: 1) Obiekty gospodarcze realizowa w budynku gównym.
12	Zasady obsługi in ynieryjnej: 1) Wszystkie obiekty usługowe winny posiada pody czenie do sieci wodoci gowej, kanalizacji sanitarnej i sieci elektroenergetycznej. 2) Ogrzewanie budynków eta owe wykorzystuj ce gaz, energi elektryczn lub niekonwencjonalne ródy energii o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do rodowiska takie jak np. energia sŸoneczna itp. 3) Gospodarka odpadami, na zasadach przyj tych na terenie gminy.
13	Stawki procentowe, na podstawie których ustala si opiat , (art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). 1) Ustala si 30 % stawek pobieran przez gmin przy sprzeda y nieruchomości.

KARTA TERENU U2

1	Oznaczenie (symbol literowy): U2
2	Powierzchnia terenu: A .. ha
3	Przeznaczenie, funkcja: Przeznaczenie podstawowe; 1) teren przeznaczony pod funkcj usługow redniej intensywno ci dla obsługi mieszka ców na poziomie podstawowym tak jak: usługa handlu, usługa gastronomi; Przeznaczenie uzupełniaj ce: 1) dopuszcza si realizację mieszka zwi zanych z prowadzeniem funkcji gówny; 2) obowi zuje ograniczenie uci liwo ci (§ 2, ust.17 niniejszej uchwaŸy).
4	Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego: 1) Ustala si obowi zuj c linie zabudowy od strony ulicy dojazdowej a od drogi wojewódzkiej nieprzekraczaln linie zabudowy; 2) Obiekty gospodarcze realizowa w budynku gównym.
5	Zasada ochrony rodowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: 1) Ochrona rodowiska naturalnego zgodnie z obowi zuj cymi przepisami prawa; 2) UdziaŸpowierzchni biologicznie czynnej w stosunku do caŸkowej powierzchni działki min. 20%; w tym udziaŸzieleni 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 by wykonane zgodnie z obwi zuj cym stylem w architekturze i urz dzaniu terenów . obszar nie jest obj ty ochron konserwatorsk , a tak e nie znajduj si na nim obiekty kultury współczesnej o wysokiej warto ci.
7	Wymagania wynikaj ce z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: 5) Elewacje obiektu realizowane wzdŸy ulic stanowi b d domkni cie ulic stanowi cych przestrze publiczn .
8	Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy: Podstawowe zasady zabudowy realizowanej w ramach okre lonej funkcji: 1) Dla projektowanej zabudowy obwi zuje: a) wysoko maks. do 3 kondygnacji, Ÿ cznie z poddaszem u ytkowym; 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 . dachówk lub materiaŸem dachówko-podobnym, z wyj tkiem pokrycia w kolorze jaskrawo zielonym lub niebieskim, 2) Ÿ czna powierzchnia zabudowy kubaturowej w obr bie terenu do 60 % ogólnej powierzchni działki; 3) UdziaŸpowierzchni biologicznie czynnej jak w punkcie 5.2).
9	Dost pno komunikacyjna, parkingi: 1) Bezpo redni dost p do terenu z ulicy dojazdowej; 2) Parkingi w ilo ci zabezpieczaj cej potrzeby wynikaj ce z funkcji i prowadzonej dziaŸalno ci gospodarczej realizowa na terenie wŸasnej działki.
10	Szczegółowe zasady i warunki scalania podziaŸu nieruchomości obj tych planem miejscowym: 1) nie ustala si .
11	Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich u ytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: 1) Obiekty gospodarcze realizowa w budynku gównym.
12	Zasady obsługi in ynieryjnej: 1) Wszystkie obiekty usługowe winny posiada podŸy czenie do sieci wodoci gowej, kanalizacji sanitarnej i sieci elektroenergetycznej. 2) Ogrzewanie budynków eta owe wykorzystuj ce gaz, energi elektryczn lub niekonwencjonalne róŸdŸa energii o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do rodowiska takie jak np. energia sŸoneczna itp. 3) Gospodarka odpadami, na zasadach przyj tych na terenie gminy.
13	Stawki procentowe, na podstawie których ustala si opiaŸt , (art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). 1) Ustala si 30 % stawek pobieran przez gmin przy sprzeda y nieruchomości.

KARTA TERENU UT/MN

1	Oznaczenie (symbol literowy): MN/UT
2	Powierzchnia terenu: A .. ha
3	Przeznaczenie, funkcja: 1) teren przeznaczony pod funkcj mieszkanieowo . usługoowo - turystyczn o redniej intensywno ci; 2) obowi zuje ograniczenie uci liwo ci (§ 2, ust.17 niniejszej uchwaŷy).
4	Zasady ochrony i ksztaltowanie ŷadu przestrzennego: 1) Ustala si obowi zuj c linie zabudowy od strony ulicy pieszo - jezdnej dla obiektu gŷownego, pozostaje obiekty systemowe realizowa w gŷ bi dziaŷki z zachowaniem przepisów szczegŷlnych.
5	Zasada ochrony rodowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: 1) Ochrona rodowiska naturalnego zgodnie z obowi zuj cymi przepisami prawa; 2) Udziaŷpowierzchni biologicznie czynnej w stosunku do caŷkowej powierzchni dziaŷki min. 20%; w tym udziaŷzieleni wysokiej min. 50 % w stosunku do pow. biologicznie czynnej dziaŷki.
6	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury wspŷczesnej. 1) Brak stref konserwatorskich
7	Wymagania wynikaj ce z potrzeb ksztaltowania przestrzeni publicznych: 1) W granicach terenu przestrze publiczna nie wyst puje; 2) Elewacje obiektu realizowane wzduŷ ulic stanowi b d domkni cie ulic stanowi cych przestrze publicz .
8	Zasada zagospodarowania terenu, ksztaltowanie zabudowy: 1) Podstawowe zasady zabudowy realizowanej w ramach okre lonej funkcji; 2) Od strony ulicy pieszo . jezdnej zabudowa winna posiada elewacje presti ow oraz wyra nie zaznaczony akcent architektoniczny. 3) Dla projektowanej zabudowy obowi zuje: a) wysoko maks. do 3 kondygnacji, ŷcznie z poddaszem u ytkowym; 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 . dachŷwk lub materiaŷem dachŷwko-podobnym, z wyj tkiem pokrycia w kolorze jaskrawo zielonym lub niebieskim, 4) ŷczna powierzchnia zabudowy kubaturowej w obr bie terenu do 60 % ogólnej powierzchni dziaŷki; 5) Udziaŷpowierzchni biologicznie czynnej jak w punkcie 5.2).
9	Dost pno komunikacyjna, parkingi: 1) Bezpo redni dost p do terenu z ulicy pieszo - jezdnej; 2) Parkingi w ilo ci zabezpieczaj cej potrzeby wynikaj ce z funkcji i prowadzonej dziaŷalno ci gospodarczej realizowa na terenie wŷasnej dziaŷki.
10	Szczegŷlwe zasady i warunki scalania podziaŷu nieruchomo ci obj tych planem miejscowym: 1) nie ustala si .
11	Szczegŷlwe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich u ytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: 1) Obiekty gospodarcze realizowa w gŷ bi dziaŷki.
12	Zasady obsŷugi in ynieryjnej: 1) Wszystkie obiekty mieszkalne i usługoowe winny posiada podŷ czenie do sieci wodoci gowej, kanalizacji sanitarnej i sieci elektroenergetycznej. 2) Ogrzewanie budynków eta owe wykorzystuj ce gaz, energi elektryczn lub niekonwencjonalne rŷdŷ energii o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do rodowiska takie jak np. energia sŷneczna itp. 3) Gospodarka odpadami, na zasadach przyj tych na terenie gminy.
13	Stawki procentowe, na podstawie których ustala si opŷat , (art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). 1) Ustala si 30 % stawek pobieran przez gmin przy sprzeda y nieruchomo ci.

KARTA TERENU MN/UT

1	Oznaczenie (symbol literowy): MN/UT
2	Powierzchnia terenu: A .. ha
3	Przeznaczenie, funkcja: 1) teren przeznaczony pod funkcj mieszkanieowo . usługoowo - turystyczn o redniej intensywno ci; 2) obowi zuje ograniczenie uci liwo ci (§ 2, ust.17 niniejszej uchwały).
4	Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego: 1) Ustala si obowi zuj c linie zabudowy od strony ulicy pieszo - jezdnej dla obiektu głównego, pozostaje obiekty systemowe realizowa w gý bi działki z zachowaniem przepisów szczególnych.
5	Zasada ochrony rodowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: 1) Ochrona rodowiska naturalnego zgodnie z obowi zuj cymi przepisami prawa; 2) Udziałpowierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 20%; w tym udziałzieleni 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 wynikaj ce z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: 1) W granicach terenu przestrze publiczna nie wyst puje; 2) Elewacje obiektu realizowane wzdłu ulic stanowi b d domkni cie ulic stanowi cych przestrze publiczn .
8	Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy: Podstawowe zasady zabudowy realizowanej w ramach okre lonej funkcji: 1) Od strony ulicy pieszo . jezdnej zabudowa winna posiada elewacje presti ow oraz wyra nie zaznaczony akcent architektoniczny. 2) Dla projektowanej zabudowy obowi zuje: a) wysoko maks. do 3 kondygnacji, ý cznie z poddaszem u ytkowym; 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 . dachówk lub materiaým dachówko-podobnym, z wyj tkiem pokrycia w kolorze jaskrawo zielonym lub niebieskim, 3) ý czna powierzchnia zabudowy kubaturowej w obr bie terenu do 60 % ogólnej powierzchni działki; 4) Udziałpowierzchni biologicznie czynnej jak w punkcie 5.2).
9	Dost pno komunikacyjna, parkingi: 1) Bezpo redni dost p do terenu z ulicy pieszo - jezdnej; 2) Parkingi w ilo ci zabezpieczaj cej potrzeby wynikaj ce z funkcji i prowadzonej działaln o ci gospodarczej realizowa na terenie wjasnej działki.
10	Szczegółowe zasady i warunki scalania podziału nieruchomości obj tych planem miejscowym: 1) nie ustala si .
11	Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich u ytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: 1) Obiekty gospodarcze realizowa w gý bi działki.
12	Zasady obsługi in ynieryjnej: 1) Wszystkie obiekty mieszkalne i usługowe winny posiada podý czenie do sieci wodoci gowej, kanalizacji sanitarnej i sieci elektroenergetycznej. 2) Ogrzewanie budynków eta owe wykorzystuj ce gaz, energi elektryczn lub niekonwencjonalne ródy energii o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do rodowiska takie jak np. energia sýneczna itp. 3) Gospodarka odpadami, na zasadach przyj tych na terenie gminy.
13	Stawki procentowe, na podstawie których ustala si opiat , (art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). 1) Ustala si 30 % stawek pobieran przez gmin przy sprzeda y nieruchomości.

KARTA TERENU UT

1	Oznaczenie (symbol literowy): MN/UT
2	Powierzchnia terenu: A .. ha
3	Przeznaczenie: Funkcja podstawowa: teren przeznaczony pod funkcj usługowo . turystyczn , rekreacyjn (budowa pensjonatów); Funkcja uzupełniają ca: usługi gastronomiczne oraz funkcja mieszkaniowa zwi zana z prowadzeniem funkcji głównej. 1) Obowi zuje ograniczenie uci liwo ci (§ 2, ust.17 niniejszej uchwały).
4	Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego: 1) Ustala si obowi zuj c i nieprzekraczalna lini zabudowy tak jak pokazano na rysunku planu; 2) pozostaje obiekty systemowe realizowa w gý bi dziaýki z zachowaniem przepisów szczególnych.
5	Zasada ochrony rodowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: 1) Ochrona rodowiska naturalnego zgodnie z obowi zuj cymi przepisami prawa; 2) Udziaýpowierzchni biologicznie czynnej w stosunku do caýkowej powierzchni dziaýki min. 20%; w tym udziaýzieleni wysokiej min. 50 % w stosunku do pow. biologicznie czynnej dziaýki.
6	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. 1) Brak stref konserwatorskich.
7	Wymagania wynikaj ce z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: 1) W granicach terenu przestrze publiczna nie wyst puje; 2) Elewacje obiektu realizowane wzdýj ulic stanowi b d domkni cie ulic stanowi cych przestrze publiczn .
8	Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy: Podstawowe zasady zabudowy realizowanej w ramach okre lonej funkcji: 1) Obiekty główne winny posiada elewacje presti ow 2) Dla projektowanej zabudowy obowi zuje: a) wysoko maks. do 3 kondygnacji, ý cznie z poddaszem u ytkowym; 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 . dachówk lub materiaýem dachówko-podobnym, z wyj tkiem pokrycia w kolorze jaskrawo zielonym lub niebieskim, 3) ý czna powierzchnia zabudowy kubaturowej w obr bie terenu do 60 % ogólnej powierzchni dziaýki; 4) Udziaýpowierzchni biologicznie czynnej jak w punkcie 5.2).
9	Dost pno komunikacyjna, parkingi: 1) Bezpo redni dost p do terenu z ulicy pieszo - jezdnej; 2) Parkingi w ilo ci zabezpieczaj cej potrzeby wynikaj ce z funkcji i prowadzonej dziaýalno ci gospodarczej realizowa na terenie wýasnej dziaýki.
10	Szczegóów zasady i warunki scalania podziaów nieruchomo ci obj tych planem miejscowym: 1) nie ustala si .
11	Szczegóów warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich u ytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: 2) Obiekty gospodarcze realizowa w gý bi dziaýki.
12	Zasady obsýgi in ynieryjnej: 1) Wszystkie obiekty usługowe winny posiada podý czenie do sieci wodoci gowej, kanalizacji sanitarnej i sieci elektroenergetycznej. 2) Ogrzewanie budynków eta owe wykorzystuj ce gaz, energi elektryczn lub niekonwencjonalne ródy energii o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do rodowiska takie jak np. energia sýneczna itp. 3) Gospodarka odpadami, na zasadach przyj tych na terenie gminy.
13	Stawki procentowe, na podstawie których ustala si opát , (art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). 1) Ustala si 30 % stawk pobieran przez gmin przy sprzeda y nieruchomo ci.

KARTA TERENU ZP1

1	Oznaczenie (symbol literowo . cyfrowy): ZP
2	Powierzchnia terenu: $\hat{A} \hat{A} \hat{A} \hat{A} \hat{A} \hat{A} \hat{A} \hat{A} \hat{A} \hat{A} \hat{A}$
3	Przeznaczenie, funkcja: 1) Teren przeznaczony pod ziele publiczn , dopuszcza si maÿ gastronomi .
4	Zasady ochrony i kształtowanie Źdu przestrzennego: 1) Zgodnie z obowi zuj cymi przepisami prawa.
5	Zasada ochrony rodowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: 1) Ochrona rodowiska naturalnego zgodnie z obowi zuj cymi przepisami prawa; 2) Udziaÿpowierzchni biologicznie czynnej w stosunku do caÿkowej powierzchni dziaÿki min. 70%, w tym udziaÿzieleni wysokiej min.30 % w stosunku do pow. biologicznie czynnej dziaÿki.
6	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Nie wyst puje.
7	Wymagania wynikaj ce z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: 1) Zakaz sytuowania reklam wielkoformatowych.
8	Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy: 1) Podstawowe zasady zabudowy realizowanej w ramach okre lonej funkcji: Zagospodarowanie w formie parku, placu zabaw i rekreacji oraz maÿej architektury: 2) Dla dopuszczonej zabudowy obowi zuje: a) wysoko 1 kondygnacja; b) poziom posadzki parteru (± 0.00) 0.3 m npt; c) dach dwu Lu wielo spadowy o nachyleniu 40° - 45°; d) pokrycie dachu . dachówk lub z materiaÿów dachówko-podobnych, z wyj tkiem pokrycia w kolorze jaskrawo zielonym lub niebieskim; 3) Źczna powierzchnia zabudowy kubaturowej w obr bie terenu do 10 % ogólnej powierzchni dziaÿki; 4) Udziaÿpowierzchni biologicznie czynnej jak w punkcie 5.2).
9	Dost pno komunikacyjna, parkingi: 1) Bezpo redni dost p do terenu z drogi KDX; 2) Parkingi w ilo ci (§ 5 ust.2) zabezpieczaj cej potrzeby wynikaj ce z funkcji usÿgowej realizowa na terenie wÿasnej dziaÿki.
10	Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziaÿu nieruchomości obj tych planem miejscowym: Nie dotyczy.
11	Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich u ytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: 1) Ustala si zakaz realizacji zabudowy gospodarczej, pomieszczenia gospodarcze realizowa w budynku gÿównym; 2) Obowi zuje urz dzenie i zagospodarowanie terenu w formie placu z zieleni towarzyszc oraz maÿ architektury .
12	Zasady obsÿgi in ynieryjnej: 1) Wszystkie obiekty usÿgowe winny posiada podÿy czenie do sieci wodoci gowej, kanalizacji sanitarnej i sieci elektroenergetycznej. 2) Ogrzewanie budynków eta owe wykorzystuj ce gaz, energi elektryczn lub niekonwencjonalne róðÿ energii o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do rodowiska takie jak np. energia sÿoneczna itp. 3) Gospodarka odpadami, na zasadach przyj tych na terenie gminy.
13	Stawki procentowe, na podstawie których ustala si opłãt , (art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). 1) Ustala si 20% stawk pobieran przez gmin przy sprzeda y nieruchomości.

KARTA TERENU ZP2

1	Oznaczenie (symbol literowo . cyfrowy): ZP
2	Powierzchnia terenu: 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1
3	Przeznaczenie, funkcja: 1) Teren przeznaczony pod ziele publiczn ; dopuszcza si maý gastronomi .
4	Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego: 1) Zgodnie z obowi zuj cymi przepisami prawa.
5	Zasada ochrony rodowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: 1) Ochrona rodowiska naturalnego zgodnie z obwi zuj cymi przepisami prawa; 2) Udziaýpowierzchni biologicznie czynnej w stosunku do caýkowej powierzchni dziaýki min. 70%, w tym udziaýzieleni wysokiej min.30 % w stosunku do pow. biologicznie czynnej dziaýki.
6	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Nie wyst puje.
7	Wymagania wynikaj ce z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: 1) Zakaz sytuowania reklam wielkoformatowych.
8	Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy: 1) Podstawowe zasady zabudowy realizowanej w ramach okre lonej funkcji: a) zagospodarowanie w formie alei z zastosowanie akcentu architektonicznego (np. ustawienia rze by lub posagu) oraz maýej architektury: <ul style="list-style-type: none"> • dla dopuszczonej zabudowy obwi zuje: • udziaýpowierzchni biologicznie czynnej jak w punkcie 5.2).
9	Dost pno komunikacyjna, parkingi: 1) Bezpo redni dost p do terenu z drogi publicznej 2KDD, KDX; 2) Parkingi w ilo ci (§ 5 ust.2) zabezpieczaj cej potrzeby wynikaj ce z funkcji usýugowej realizowa na terenie wýasnej dziaýki.
10	Szczegóówwe zasady i warunki scalania oraz podziaów nieruchomo ci obj tych planem miejscowym: Nie dotyczy.
11	Szczegóówwe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich u ytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: 1) Ustala si zakaz realizacji zabudowy gospodarczej, pomieszczenia gospodarcze realizowa w budynku gýównym; 2) Obwi zuje urz dzenie i zagospodarowanie terenu w formie alei wraz z akcentem architektonicznym i maý architektury .
12	Zasady obsówgi in ynieryjnej: Nie ustala si .
13	Stawki procentowe, na podstawie których ustala si opiat , (art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). 1) Ustala si 20% stawk pobieran przez gmin przy sprzeda y nieruchomo ci.

KARTA TERENU PP

1	Oznaczenie (symbol literowo . cyfrowy): PP
2	Powierzchnia terenu: $\hat{A} \hat{A} \hat{A} \hat{A} \hat{A} \hat{A} \hat{A} \hat{A} \hat{A} \hat{A} \hat{A}$
3	Przeznaczenie, funkcja: 1) Teren przeznaczony pod przestrze publiczn , dopuszcza si maý gastronomi .
4	Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego: 1) Zgodnie z obowi zuj cymi przepisami prawa.
5	Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: 1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowi zuj cymi przepisami prawa; 2) Udziaý powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 15%, w tym udziaý zieleni wysokiej min.30 % w stosunku do pow. biologicznie czynnej działki.
6	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Nie wyst puje.
7	Wymagania wynikaj ce z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: 1) Zakaz sytuowania reklam wielkoformatowych.
8	Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy: Podstawowe zasady zabudowy realizowanej w ramach okre lonej funkcji: Zagospodarowanie w formie placu rekreacji oraz maýej architektury: 1) Dla dopuszczzonej zabudowy obowi zuje: a) wysoko 1 kondygnacja; b) poziom posadzki parteru (± 0.00) 0.3 m npt; c) dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu 40° - 45°; d) pokrycie dachu . dachówk lub z materiaýów dachówko-podobnych, z wyj tkiem pokrycia w kolorze jaskrawo zielonym lub niebieskim; 2) ý czna powierzchnia zabudowy kubaturowej w obr bie terenu do 10 % ogólnej powierzchni działki; 3) Udziaý powierzchni biologicznie czynnej jak w punkcie 5.2).
9	Dost pno komunikacyjna, parkingi: 1) Bezpo redni dost p do terenu z drogi publicznej 2KDD, KDW; 2) Parkingi w ilo ci (§ 5 ust.2) zabezpieczaj cej potrzeby wynikaj ce z funkcji usýugowej realizowa na terenie wýasnej działki.
10	Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziaú nieruchomości obj tych planem miejscowym: Nie dotyczy.
11	Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich u ytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: 1) Ustala si zakaz realizacji zabudowy gospodarczej, pomieszczenia gospodarcze realizowa w budynku gýównym; 2) Obowi zuje urz dzenie i zagospodarowanie terenu w formie placu z zieleni towarzyszc oraz maý architektury .
12	Zasady obsúgi in ynieryjnej: 1) Wszystkie obiekty winny posiada podý czenie do sieci wodoci gowej, kanalizacji sanitarnej i sieci elektroenergetycznej. 2) Ogrzewanie budynków eta owe wykorzystuj ce gaz, energi elektryczn lub niekonwencjonalne ródkja energii o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska takie jak np. energia sýoneczna itp. 3) Gospodarka odpadami, na zasadach przyj tych na terenie gminy.
13	Stawki procentowe, na podstawie których ustala si opúat , (art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). 1) Ustala si 20% stawk pobieran przez gmin przy sprzeda y nieruchomości.

KARTA TERENU Zn

1	Oznaczenie (symbol literowo . cyfrowy): Zn1
2	Powierzchnia terenu: 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0
3	Przeznaczenie, funkcja: Funkcja podstawowa: ziele 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 tym planem miejscowym: Nie dotyczy.
11	Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: Nie dotyczy.
12	Zasady obsługi inżynierijnej: Nie występuje.
13	Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłaty, (art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). 1) Ustala się 0% stawek pobieranych przez gminę przy sprzedaży nieruchomości.

KARTA TERENU ZL1

1	Oznaczenie: ZL
2	Powierzchnia terenu:
3	Przeznaczenie: 1) Tereny zadrzewie i zakrzewie .
4	Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego: 1) Zasady ochrony gruntów le nych zgodnie z przepisami szczególnymi.
5	Zasada ochrony rodowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: 1) Ochrona rodowiska naturalnego zgodnie z obowi zuj cymi przepisami prawa; 2) UdziaŹpowierzchni biologicznie czynnej 100%.
6	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Nie wyst puje.
7	Wymagania wynikaj ce z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: Nie wyst puje.
8	Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy: Lasy uprawne.
9	Dost pno komunikacyjna, parkingi: 1) Dost p do terenu z istniej cych dróg le nych i projektowanych dróg dojazdowych;
10	SzczegóŹowe zasady i warunki scalania oraz podziaŹu nieruchomości obj tych planem miejscowym: 1) Zabrania si podziaŹu wtórne go terenu.
11	SzczegóŹowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich u ytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: 1) Zakaz zabudowy usŹugowej i mieszkalnej.
12	Zasady obsŹugi in ynieryjnej: Nie ustala si .
13	Stawki procentowe, na podstawie których ustala si opŹat ,: 1) Ustala si 0 % stawek pobieran przez gmin przy sprzeda y nieruchomości.

KARTA TERENU ZLS

1	Oznaczenie: ZLS
2	Powierzchnia terenu:
3	Przeznaczenie: 1) Tereny przeznaczone pod zalesienie.
4	Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego: 1) Zasady ochrony gruntów le nych zgodnie z przepisami szczególnymi.
5	Zasada ochrony rodowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: 1) Ochrona rodowiska naturalnego zgodnie z obowi zuj cymi przepisami prawa; 2) UdziaŹpowierzchni biologicznie czynnej 100%.
6	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Nie wyst puje.
7	Wymagania wynikaj ce z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: Nie wyst puje.

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 inżynierijnej: 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 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 układu 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 inżynierijnej: 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 R

1	Oznaczenie: R
2	Powierzchnia terenu:
3	Przeznaczenie: 1) Rolnictwo, uprawy rolne. ý ki
4	Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego: 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: ý ki, 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 inżynierijnej: Nie ustala się.
13	Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłaty ;: 1) Plan nie zmienia funkcji terenu. Ustala się 0 % stawek pobieranych 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 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 inżynierijnej: 1) Doprowadzenie, przetwarzanie i przesyłanie.
13	Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłaty, (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 układu przestrzennego: 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 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 inżynierijnej: 1) Doprowadzenie, przetwarzanie i przesyłanie.
13	Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłaty, (art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). Nie ustala się.

11. Komunikacja.

1. Ustala się system komunikacji na terenie obr bu geodezyjnego Biedkowo oparty na:
 - 1) drogach publicznych . drodze powiatowej (KDL) i drodze wojewódzkiej (KDZ), z których b dzie zjazd na teren projektowanej zabudowy.
 - 2) drogach publicznych (ulice) . drogi gminne (KDD),
 - 3) ulicach wewn trznych, publicznych i prywatnych (KDW),
 - 4) ulicach pieszo-jezdnych (KDX), ci gi piesze (KX).
2. Funkcja drogi (ulicy) okre lona w tek cie planu odpowiada przyj temu oznaczeniu w tek cie i na rysunku planu.
 - 1) **KDD ulice dojazdowe**, nale ce do podstawowego układu komunikacyjnego obr bu geodezyjnego Biedkowo, do nich nale ulice oznaczone na rysunku planu symbolem 1KDD i 2KDD. Podstawowe parametry ulic dojazdowych:
 - a) szeroko pasa drogowego w liniach rozgraniczaj cych:
 - dla ulicy oznaczonej symbolem 1KDD . 12 m
 - dla ulic oznaczonych symbolem 2KDD . 10 m.
 - b) szeroko jezdni dostosowana do przenoszonego obci enia ruchem;
 - c) w pasie drogowym chodniki dla pieszych,
 - d) w pasie drogowym dopuszcza si miejsca postojowe w wyznaczonych miejscach lub na poszerzeniach jezdni.
 - 2) **KDW ulice wewn trzne**, stanowi ce poý czenie podstawowego układu komunikacyjnego obr bu geodezyjnego Biedkowo z terenami budowlanymi, do nich nale ulice oznaczone na rysunku planu symbolem KDW. Dla terenu ulic wewn trznych obowi zuje:
 - a) szeroko pasa drogowego zgodnie z obowi zyj cymi przepisami szczególnymi w miar mo liwo ci terenowych nie mniej jednak ni 6 m, dla nowych ulic wynosi cego 8 m;
 - b) szeroko jezdni dostosowana do przenoszonego obci enia 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 koýowego oznaczone na rysunku planu symbolem KDX. Dla terenu ulic pieszo - jezdnych obowi zuje
 - a) szeroko pasa drogowego zgodnie z obowi zyj cymi przepisami szczególnymi w miar mo liwo ci terenowych, dla nowych ulic na min. 6 m.
 - 4) **KX ci g pieszy**, przeznaczony dla ruchu pieszego z dopuszczeniem ruchu rowerowego, oznaczony na rysunku planu symbolem KX. Dla terenu ci gu pieszego obowi zuje:
 - a) szeroko max 5 m;
 - b) nawierzchnia naturalna wzmocniona.
3. W liniach rozgraniczaj cych ulice realizowane b d sieci infrastruktury technicznej niezbd nej dla realizacji terenów budowlanych.

§ 12. Wyposa enie terenu w sieci elektroenergetyczne, telefoniczne, wodoci gowe i kanalizacyjne dla obsýgi projektowanej zabudowy:

1. Zaopatrzenie w wod odbywa si b dzie z istniej cych i nowo projektowanych sieci wý czonych do układu sieci wodoci gowej, zgodnie z warunkami okre lonymi przez operatora systemu dystrybucji z uwzgl dnieniem nast puj cych uwarunkowa :
 - a) obj t opracowaniem przestrze planu nale y wyposa y w sie wodoci gow w układzie pier cieniowym; dopuszcza si niewielkie odgaý zienia sieci w układzie promieniowym.
 - b) parametry sieci musz zabezpieczy potrzeby bytowo - gospodarcze istniej ce i projektowane na obszarze projektowanego osiedla oraz potrzeb bezpiecze stwa przeciw po arowego.
 - c) wý czenie projektowanej sieci do istniej cego układu wodoci gowego w w le z pozostawionym trójnikiem na istniej cym wodoci gu.
2. Odprowadzanie cieków odbywa si b dzie do istniej cego układu kanalizacji sanitarnej (kieruj cej ciek na istniej c oczyszczalni). Nie ma mo liwo ci realizacji obiektów mieszkaniowych lub usýgowych wytwarzaj cych ciek, je eli nie ma mo liwo ci podý czenia tych obiektów do sieci kanalizacji sanitarnej.
 - a) obj t opracowaniem przestrze nale y uzbroi w sie kanalizacji przetýczaj c ciek do istniej cego układu kanalizacji.
 - b) poziom zagý bienia sieci mo liwy b dzie do okre lenia na etapie projektu budowlanego. Sie prowadzi w liniach rozgraniczaj cych drogi, dopuszcza si realizacj sieci na terenach prywatnych pod warunkiem uzyskania zgody od wj a ciciela terenu.
3. Odprowadzanie wód opadowych z jezdni, chodników, podjazdów i parkingów, po ich uprzednim podczyszczeniu wprowadzi do gruntu lub do lokalnych zagý bie (naturalnych lub sztucznie utworzonych) zgodnie z obowi zyj cymi przepisami prawa.
4. W zakresie zaopatrzenia w energi elektryczn ustala si :
 - a) rozbudow systemu zaopatrzenia w energi elektryczn polegaj c na przebudowie istniej cych napowietrznych linii energetycznych na linie kablowe, budowie nowych linii energetycznych podziemnych niezbd nych do zaopatrzenia w energi elektryczn nowych terenów przeznaczonych pod zabudow , wraz z budow nowej stacji transformatorowej;
 - b) obowi zuje o wietlenie ulic lokalnych dojazdowych oraz wewn trznych, pieszych i pieszo-rowerowych;
 - c) podý czenie budynków do sieci elektroenergetycznej nast pi na warunkach okre lonych przez wj a ciwy miejscowo zakład energetyczny.

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

ROZDZIAŁ III 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 Miasta i Gminy Frombork **Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Frombork**.

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